Jahrgang 121

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

Haus & Grund-Magazin Wuppertal

www.hausundgrundwpt.de

02/2017

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
Gussasphalt
Ein Boden für innen & außen!
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

BEHLING GmbH
ALARMANLAGEN UND SICHERHEITSTECHNIK
Seit 1975 in Wuppertal
...wir sichern was Ihnen wichtig ist
www.behling.de
Tel.: 0202 27420-0

Liebe Mitglieder, liebe Leserinnen und Leser!

Wie Sie bereits der Tagespresse entnehmen konnten, wird Wuppertal zum 01.03.2017 einen neuen qualifizierten Mietspiegel haben. Die ersten Zahlen hierzu wurden ebenfalls bereits veröffentlicht. Bei Redaktionsschluss lag die endgültige Druckfassung des Mietspiegels leider noch nicht vor. Daher können wir diesen erst in unserer nächsten Ausgabe veröffentlichen. Er wird zum 01.03.2017 ebenfalls auf unserer Homepage sowie der Homepage der Stadt Wuppertal veröffentlicht werden.

Mit dem neuen Mietspiegel ist eine viel genauere bzw. einfachere Ermittlung der Miethöhen als mit dem bisherigen Mietspiegel möglich. Zum einen sind viel mehr Zu- und Abschläge ermittelt worden, z.B. verschiedene Balkongrößen, Aufzug vorhanden, Garten zur alleinigen Nutzung uvm. Zum anderen fällt die bisherige Einordnung der Wohnung in eine bestimmte Wohnlage – und damit ein erheblicher Streitpunkt im Rahmen von Mieterhöhungen – weg. Zwar weist der neue Mietspiegel 4 Wohnlagen, einfach, mittel gut und exklusiv, aus, aber der Gutachterausschuss der Stadt Wuppertal veröffentlicht ebenfalls zum 01.03.2017 eine Wohnlagenkarte aus der sich die Zuordnung der jeweiligen Straße zu einer Wohnlagenkategorie ergibt. Hiervon kann nur in begründeten Einzelfällen abgewichen werden.

Weiterhin ändert sich die Definition der Standardwohnung. Im letzten Mietspiegel war definiert, dass eine Standardwohnung über einen Balkon verfügt. Nach dem neuen Mietspiegel verfügt die Standardwohnung über keinen Balkon. Insofern sind zu den Werten des Mietspiegels für einen Balkon z.B. folgende Zuschläge zu berücksichtigen: Balkon mit 5 m²: zzgl. 0,20 €; Balkon mit mind. 7,5 m²: zzgl. 0,36 € und Terrasse oder Dachterrasse mit mind. 10 m²: zzgl. 0,57 €.

Bereits anhand dieses Beispiels können Sie sehen, dass die Aussage: „die Durchschnittsmieten sind von 4,85 € auf 5,11 € gestiegen“ sehr pauschaliert ist, wenn man berücksichtigt, dass in den 4,85 € eine „Miete“ für einen 5 m² großen Balkon bereits enthalten war. Unter Berücksichtigung des neuen Mietspiegels betrüge die Miete 5,11 € zzgl. 0,20 €, mithin 5,31 €.

Da viele Mieten in den letzten Jahren und Jahrzehnten nicht angepasst wurden – hierfür gibt es eine Vielzahl von individuellen Gründen – empfehle ich Ihnen nunmehr die Miethöhen zu überprüfen und ggfs. anzupassen. Gern beraten Sie hierzu unsere Rechtsberater in den Beratungsstellen. Ein entsprechendes Musterformular zur Mieterhöhung können Sie ebenfalls über die Beratungsstellen beziehen.

An dieser Stelle möchte ich noch einmal darauf hinweisen, dass der Mietspiegel bei der Festsetzung von Mieten beim Abschluss von neuen Verträgen nicht verbindlich ist. Er ist im Wesentlichen ein Begründungsmittel zur Erhöhung von Mieten in bestehenden Mietverhältnissen.

Auch wurden die im Mietspiegel ausgewiesenen Zahlenwerte nicht ausgehandelt oder irgendwie auf dubiose Art und Weise ermittelt oder gar gewürfelt. Der Gesetzgeber sieht hier ein strenges Verfahren zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels vor und dieses Verfahren wurde eingehalten. In Zusammenarbeit zwischen dem Arbeitskreis Mietspiegel und dem beauftragten unabhängigen Institut inwis wurde ein Fragebogen ermittelt, der an eine Vielzahl von Eigentümer versendet wurde. Die Fragebogenrückläufe, welche direkt das Institut „inwis“ erhalten hat, wurden unabhängig ausgewertet und dieses Ergebnis wurde dem Arbeitskreis präsentiert. Dieser hat die Ergebnisse kritisch hinterfragt und verschiedene Darstellungsmodelle geprüft, damit der Mietspiegel in der Praxis so einfach wie möglich anzuwenden ist, ohne hierbei die strengen Anforderungen des Gesetzgebers außer Acht zu lassen.

Welche Miethöhen zukünftig vom Jobcenter und anderen Ämtern übernommen werden, stand bei Redaktionsschluss ebenfalls noch nicht fest. Sobald diese Informationen vorliegen, werden wir Sie hierüber unterrichten.

Einige von Ihnen haben es bereits in den OBI Märkten erfahren. OBI Deutschland hat die Kooperation mit Haus & Grund Rheinland aus betriebsbedingten Gründen auf Seiten von OBI in der bisherigen Form nicht verlängert. Diese Information haben wir erst im Januar erhalten, so dass wir Sie hierüber nicht früher informieren konnten. Wir bedauern dies sehr. Wir und OBI in Wuppertal führen derzeit intensive Gespräche darüber, ob und wie die Kooperation fortgesetzt werden kann.

Auch in Wuppertal wird vorerst bis zum 28.02.2017 die Kooperation zwischen OBI und Haus & Grund fortgesetzt. D.h. Sie erhalten weiterhin gegen Vorlage des aktuellen Mitgliedsausweises, diesen haben wir zusammen mit der jährlichen Beitragsrechnung Ende Dezember 2016 versandt, an der Kasse einen Rabatt in Höhe von 10 % auf den gesamten Einkauf. Ich freue mich, dass wir auch in Wuppertal die bisher sehr erfolgreiche Kooperation bis auf Weiteres fortsetzen können. Sie sehen, eine Mitgliedschaft bei Haus & Grund lohnt sich.

Ihr

Hermann Josef Richter

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

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

Kai H. Warnecke / Inka-Marie Storm

Beauftragung eines Handwerkers

Ärger vermeiden und Streitigkeiten lösen

3., aktualisierte Auflage 2016

Inhaltsverzeichnis

Kommentar 35

Politik & Wirtschaft | Gastbeitrag 36

Anpassungen bei Wohnimmobilienkreditrichtlinie 36

Statistik 37

HBCD-haltiges Polystyrol gilt nicht mehr als Sondermüll – vorübergehend 37

Recht & Steuern | BFH: Erneuerung einer Einbauküche nicht sofort steuerlich absetzbar 38

BGH zu Haftung eines Mieters für Schäden durch Hausdurchsuchung 38

Abbruch der Zwangsvollstreckung wegen Gesundheitsgefährdung 38

Vermieten & Verwalten | Ein Ort, zwei Haushalte 39

Finanzen & Versicherung | BGH-Urteil 40

BGH: Mindestgebühren für Kontoüberziehungen sind unzulässig 40

Baufinanzierer im Vergleich 40

Neuer Mietspiegel ab 01.03.2017 41

Kaution verzögert zurück 41

Zu viele Fahrten 43

Haus & Grund | Kooperationspartner 44

Haustechnik | Barrierefreiheit 46

Barrierefreiheit 49

Regelmäßig Lüften und trotzdem Schimmel? 50

Erfolgreiche Abschreckung 52

Altersgerechtes Modernisieren: Aufzugsanlagen nach Maschinenrichtlinie 54

Praxis-Tipps 56

Was ändert sich im Jahr 2017? 57

Unerwünschte Blicke 58

Aktion „Deutschland macht Plus!“ läuft auch 2017 59

Wuppertal Aktuell | Modellhaus Wuppertal 60

Verschiedenes | Viele Ämter – keine Hilfe 62

Zu viert auf 25 Quadratmetern 63

Rezensionen | Beauftragung eines Handwerkers 64

Der große Vorsorgeberater 65

Verträge & sonstige Formulare 66

Literatur 66

Service bei Haus & Grund 67

Telefonauskünfte für Barmen und Elberfeld 67

Impressum 68

Kommentar

Postfaktischer Justizminister

Von Dr. Kai H. Warnecke, Präsident

Das Wort „postfaktisch“ ist von der Gesellschaft für deutsche Sprache zum Wort des Jahres 2016 gekürt worden. Politik gilt als postfaktisch, wenn nicht die Fakten im Mittelpunkt stehen, sondern die Gefühle der Menschen. In vielen Medien und von etablierten Politikern wird postfaktische Politik als etwas Neuartiges beschrieben, das es schwierig mache, sachlich über Themen zu sprechen. Leider scheinen postfaktische Argumente nicht allzu neu zu sein, denn es gibt zahlreiche Beispiele dafür, dass auch die Bundesregierung bei Bedarf postfaktisch agiert.

Ein Beispiel liefert Bundesjustiz- und Verbraucherschutzminister Heiko Maas. Auf der von seinem Ministerium betriebenen Internetseite zur Mietpreisbremse wird behauptet, dass in manchen Regionen „Preissprünge von 20, 30 oder 40 Prozent bei Wiedervermietungen an der Tagesordnung sind“. Und genau für diese Gebiete sei die Mietpreisbremse anwendbar.

Faktisch richtig ist zunächst, dass die Mietpreisbremse nur anwendbar ist, wenn es eine Landesverordnung gibt, die dies regelt. Allein ein Preissprung führt nicht zur Anwendbarkeit der Mietpreisbremse. Und selbst wenn es Fälle gibt, in denen die Miete im neuen Mietverhältnis – verglichen mit dem vorherigen Mietverhältnis – stark zugenommen hat, gilt für diese nicht notwendigerweise die Mietpreisbremse. Solange die Miete im neuen Mietverhältnis nicht mehr als 10 Prozent oberhalb der Vergleichsmiete liegt, ist auch heute ein hoher Preissprung rechtens. Denn besonders günstige Mieten im alten Mietverhältnis sind ja nicht verboten.

Die Behauptung auf der Internetseite soll Mieter ansprechen, die sich von der Politik von Minister Heiko Maas geschützt fühlen sollen. Faktisch ist die Information jedoch falsch. Für eine offizielle Internetseite der Bundesregierung, noch dazu des Justiz- und Verbraucherschutzministers, ist das eine überraschend postfaktische Informationsseite.

Gastbeitrag

Wohnraum schaffen, Eigentum stärken

Von Volker Kauder, Vorsitzender der CDU/CSU-Bundestagsfraktion

Wohnen ist ein menschliches Grundbedürfnis. Es geht um mehr als nur ein Dach über dem Kopf. Jeder möchte sich in seinen vier Wänden wohl und geborgen fühlen. Besonders in den Städten wird es aber immer schwieriger, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Kein Wunder also, dass die Wohnungspolitik in der gesellschaftlichen Diskussion breiten Raum einnimmt. Der Handlungsdruck nimmt zu. Die Politik ist gefordert, die Rahmenbedingungen so zu gestalten, dass ausreichend bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung steht.

Haus & Grund Präsident Dr. Kai Warnecke bei seinem jüngsten Meinungsaustausch mit Volker Kauder

Ein zentraler Ansatzpunkt ist die Ausweisung neuen Baulands, zumal fehlender Baugrund auch ein maßgeblicher Kostentreiber ist. Im Rahmen der laufenden Novelle des Baugesetzbuchs setzt sich die CDU/CSU-Bundestagsfraktion daher für neue Genehmigungsspielräume auch in Ortsrandlagen sowie für gemischte Nutzungen im Innenbereich ein.

Die Baukosten sind in den vergangenen Jahren vor allem durch zunehmende Klimaschutzauflagen angestiegen. Dabei ist das Einsparen von CO_2-Emissionen zwar ein berechtigtes Anliegen. Andererseits darf es aber das Bauen nicht unerschwinglich machen. Aus diesem Grund brauchen wir ehrliche Kosten-Nutzen-Analysen der Klimaauflagen. Das Wirtschaftlichkeitsgebot muss mehr Beachtung finden. Das gilt insbesondere dann, wenn – wie geplant – die Energieeinsparverordnung und das Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz zusammengelegt werden.

Wohnungspolitik ist Gesellschaftspolitik und betrifft das ganze Land. Deshalb greift der Ansatz zu kurz, Handlungsbedarf ausschließlich in sozialen Brennpunkten und Metropolen zu sehen. Es darf keine politische Spaltung des Wohnungsmarktes in verdichtete Städte und vernachlässigte ländliche Räume geben. Auch die Menschen, denen keine Berechtigung für eine Sozialwohnung zusteht, haben Anspruch auf bezahlbaren Wohnraum. Unsere Antwort auf diese Frage lautet, dass wir alle Instrumente nutzen müssen, um den Wohnungsbau anzukurbeln – zusätzliche Miet- oder auch selbstbewohnte Quartiere entspannen den Markt nun einmal am einfachsten.

Die Union setzt sich deshalb weiterhin für die Einführung erleichterter Abschreibungsbedingungen im Mietwohnungsneubau ein. Am meisten erreichen wir, wenn wir diese Bedingungen nicht auf enge Gebietskulissen reduzieren. Wir durchleuchten auch die Umsetzung der Immobilienkreditrichtlinie und denken über sinnvolle Förderinstrumente nach, von denen insbesondere Familien mit Kindern profitieren. Verbesserungen bei der Wohnungsbauprämie oder die Einführung eines Baukindergeldes wären Ansatzpunkte.

Staatliche Maßnahmen helfen, die beste Versorgung erfolgt aber über den Markt. Die Politik darf seine Mechanismen nicht aushebeln. Staatliche Preiseingriffe wie die Mietpreisbremse müssen befristete Ausnahmeregelungen bleiben. Wir brauchen einfache Regeln, die Handlungsfreiräume schaffen. Dazu zählt die im vergangenen Jahr eingeführte Regelung, wonach bei der Mietwohnungsvermittlung derjenige den Makler bezahlt, der ihn beauftragt.

Ein besonderes persönliches Anliegen ist mir der verbesserte Einbruchschutz. Für sichere Türen und Fenster sowie Alarmanlagen haben wir ein KfW-Programm mit Zuschüssen aufgelegt, das gut angenommen wird. Einbrüche sind intensive Eingriffe in die Privatsphäre. Wir wollen dies härter bestrafen. Die Senkung der Einbruchszahlen wird aber nur dann nachhaltig gelingen, wenn Staat, Eigentümer und Mieter zusammenwirken.

Anpassungen bei Wohnimmobilienkreditrichtlinie

Haus & Grund Deutschland begrüßt den vom Bundeskabinett beschlossenen Gesetzentwurf zu Änderungen an der nationalen Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie. Der Entwurf sieht unter anderem vor, dass eine Wertsteigerung durch Baumaßnahmen oder Renovierung einer Wohnimmobilie bei der Kreditwürdigkeitsprüfung berücksichtigt werden darf. Die zuständigen Ministerien sollen zudem per Rechtsverordnung Leitlinien zur Kreditwürdigkeitsprüfung festlegen. Ziel des Gesetzentwurfs ist, die bestehenden Regelungen zu präzisieren, die Rechtssicherheit zu erhöhen und dazu beizutragen, die Auslegungsunsicherheit mancher Kreditinstitute bei der Vergabe zu beheben.

Statistik

Bestand und Struktur von Wohneinheiten

Das Statistische Bundesamt in Wiesbaden hat zum Jahresende umfangreiche Zahlen, Daten und Fakten zum Wohnungsbau veröffentlicht. Sie basieren auf Ergebnissen des Mikrozensus und beziehen sich auf das Jahr 2014.

Auf einen Blick:

· Im Jahr 2014 gab es in Deutschland 41,0 Millionen Wohnungen.

· 95,5 Prozent davon (39,2 Millionen) befanden sich in Wohngebäuden.

· Die durchschnittliche Leerstandquote hat sich mit 7,0 Prozent um 0,5 Prozentpunkte gegenüber dem Jahr 2010 verringert.

HBCD-haltiges Polystyrol gilt nicht mehr als Sondermüll – vorübergehend

Gebrauchte Dämmstoffe, die das Flammschutzmittel Hexabromcyclododecan (HBCD) enthalten, müssen vorerst nicht mehr als gefährlicher Abfall gekennzeichnet werden. Sie dürfen vorübergehend wieder wie normaler Baumischabfall in der Müllverbrennung entsorgt werden – bis Ende 2017. Bis dahin sollen Bund, Länder und Fachgremien eine langfristige Lösung finden, die sowohl die Umweltbelange bei der Entsorgung von HBCD-haltigen Materialien ausreichend beachtet, als auch der Bauwirtschaft und dem Handwerk Planungs- und Rechtssicherheit bietet.

Der Bundesrat hat mit großer Mehrheit einen entsprechenden Antrag aus Nordrhein-Westfalen bestätigt; das Kabinett hat dem einjährigen Moratorium zugestimmt.

Erst seit Oktober wurde Styropor mit einem Anteil von mehr als 0,1 Prozent HBCD gemäß der aktuellen Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV) als gefährlicher Abfall eingestuft. Die Bauwirtschaft hatte in der Folge über erhebliche Entsorgungsprobleme geklagt. Haus & Grund und andere wohnungswirtschaftliche Verbände hatten sich nachdrücklich für eine Überarbeitung der Regelung stark gemacht. „Berichte über Verzögerungen und Mehrkosten bei der Entsorgung haben viele Eigentümer sehr verunsichert und damit Sanierungsmaßnahmen gebremst. Wir begrüßen, dass die Politik nun auf das Drängen von Haus & Grund und von anderen Seiten reagiert hat“, betonte Haus & Grund-Präsident Kai Warnecke.

Jetzt müsse die Entsorgungswirtschaft umgehend ihre Preise und ihre Entsorgungspraxis wieder auf den Stand vor Oktober 2016 bringen. „Zugleich sind alle Verantwortlichen in Politik und Wirtschaft aufgefordert, rasch eine tragfähige Lösung zu finden, damit wir im Herbst nicht vor denselben Problemen stehen wie in den vergangenen Monaten.“

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

MALERFACHBETRIEB
Wolfgang Malik GmbH
Roßkamper Str. 96 · 42329 Wuppertal
Tel. 02 02-73 28 12 · Fax 02 02-73 85 15
E-mail: info@talmaler.de
Ihr Partner für ...
• Maler- und Tapezierarbeiten
• Vollwärmeschutz
• Fassadenrestauration
• Verlegung aller Bodenbeläge

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

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

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

BFH: Erneuerung einer Einbauküche nicht sofort steuerlich absetzbar

Von Gordon Gross,
Referent Politik und Kommunikation

Der Bundesfinanzhof, das höchste deutsche Steuergericht, hat entschieden: Wer in einer vermieteten Immobilie die Einbauküche erneuert, kann die Kosten nicht mehr als sogenannten Erhaltungsaufwand sofort als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung steuerlich geltend machen. Abweichend von der früheren Rechtsauffassung gehen die Richter des BFH davon aus, dass es sich bei den einzelnen Elementen einer Einbauküche – einschließlich Spüle, Herd und aller fest eingebauten elektrischen Geräte – um ein einheitliches Wirtschaftsgut handelt, das auf zehn Jahre abzuschreiben ist (BFH, Urteil vom 03. August 2016 – IX R 14/15; veröffentlicht am 07. Dezember 2016).

Eine moderne Einbauküche zeichnet sich insbesondere dadurch aus, dass die einzelnen Einbaumöbel nicht frei stehen und in ihrem Standort veränderbar sind. Vielmehr sind sie als modulare Unterbauschränke regelmäßig untereinander und zugleich mit einer durchgehenden Arbeitsplatte fest verbunden sind. Diese Verbindung ist regelmäßig auch auf Dauer angelegt. Dazu wird eine Einbauküche individuell geplant und in ihrer baulichen Gestaltung in die jeweiligen räumlichen Verhältnisse angepasst. In diesen modernen Küchen stellen sich die Einzelgegenstände nicht mehr als „allein nutzbare“ oder „an anderer Stelle verwendbare“ Einzelgegenstände, sondern lediglich als einzelne „Bauteile“ einer Gesamtheit und damit um unselbständige Teile eines neuen verbundenen Wirtschaftsguts „Einbauküche“ dar.

Der Vermieter hatte im Streitfall in mehreren Wohnungen die alten Einbauküchen durch neue Küchenzeilen mit Elektrogeräten und Spülen ersetzen lassen. Die hierfür entstandenen Kosten in Höhe von 3.000 Euro wollte er als Erhaltungsaufwand sofort abziehen. Sein Finanzamt ließ lediglich die Kosten für den Einbau von Herd und Spüle sowie für solche Elektrogeräte zum sofortigen Abzug zu, deren Gesamtkosten nicht über der Grenze für geringwertige Wirtschaftsgüter (410 Euro) lagen. Die Aufwendungen für die Einbaumöbel verteilte das Finanzamt auf die voraussichtliche Nutzungsdauer von zehn Jahren. Der Vermieter klagte dagegen beim Finanzgericht Schleswig – ohne Erfolg.

BGH zu Haftung eines Mieters für Schäden durch Hausdurchsuchung

Von Inka-Marie Storm, Referentin
Miet- und Immobilienrecht

Bewahrt ein Mieter illegale Betäubungsmittel in seiner Wohnung auf, verletzt er seine mietvertraglichen Obhutspflichten. Für Schäden, die im Rahmen eines gegen ihn geführten Ermittlungsverfahrens durch eine polizeiliche Hausdurchsuchung entstehen, muss der Mieter jedoch nur dann aufkommen, wenn die Pflichtverletzung hierfür ursächlich war. Das hat der Bundesgerichtshof (BGH) entschieden (Urteil vom 14. Dezember 2016, Az.: VIII ZR 49/16).

Der Fall: Die Polizei durchsuchte auf richterlichen Beschluss die Wohnung eines Mieters, der unter Verdacht stand, mit illegalen Betäubungsmitteln Handel zu treiben. Hierbei beschädigte die Polizei die Wohnungstür. Der Verdacht gegen den Mieter erhärtete sich nicht, er wurde in einem anschließenden Strafverfahren rechtskräftig freigesprochen. Allerdings fand die Polizei während der Durchsuchung 26 Gramm Marihuana. Der Mieter wurde deshalb später wegen vorsätzlichen unerlaubten Erwerbs illegaler Betäubungsmittel zu einer Freiheitsstrafe von sechs Monaten verurteilt. Die Vermieterin verlangte nun von ihrem Mieter den Ersatz der Reparaturkosten für die beim Polizeieinsatz beschädigte Wohnungstür.

Die Klage der Vermieterin war in den Vorinstanzen ohne Erfolg geblieben. Nun wies das BGH die Revision zurück. Die Richter führten in der Begründung ihrer Entscheidung aus, dass ein Mieter vertraglich verpflichtet sei, alles zu unterlassen, was zu Schäden an der Mietwohnung führt. Wer illegale Drogen in der Wohnung aufbewahrt, müsse damit rechnen, dass die Polizei Strafverfolgungsmaßnahmen, wie eine Hausdurchsuchung, durchführe und es hierdurch zu Schäden an der Wohnung kommen könne. In dem konkreten Fall schulde der Mieter dennoch keinen Schadenersatz, weil die Wohnung auch ohne den zufälligen Marihuana-Fund durchsucht und damit einhergehend die Tür beschädigt worden wäre. Der Marihuana-Fund sei nicht ursächlich für den durch die Hausdurchsuchung verursachten Schaden.

Tipp: Der Vermieter muss aber nicht immer leer ausgehen. Wird durch eine Hausdurchsuchung eine vermietete Wohnung beschädigt und erhärtet sich der Verdacht gegen den Mieter – wie im vorliegenden Fall – nicht, dann können dem Eigentümer der Wohnung Schadenersatzansprüche gegen das Land als Rechtsträger der Polizei zustehen (dazu: BGH Urteil vom 14. März 2013, Az.: III ZR 253/12).

Abbruch der Zwangsvollstreckung wegen Gesundheitsgefährdung

Von Julia Wagner, Referentin Recht

Wird die Zwangsvollstreckung einer Immobilie vollzogen, so kann eine mit den guten Sitten unvereinbare Härte diese aufheben. Das sieht § 765a der Zivilprozessordnung vor. Eine solche Härte liegt nicht nur bei konkreter Suizidgefahr vor, sondern auch dann, wenn der Schuldner an einer Erkrankung leidet und die Fortsetzung des Zwangsversteigerungsverfahrens eine Verschlechterung seines Gesundheitszustandes und als deren Folge eine Gefahr für sein Leben oder schwerwiegende gesundheitliche Risiken erwarten lässt.

Die Möglichkeit, dass die Verschlechterung des Gesundheitszustandes auch durch andere Umstände ausgelöst werden könnte, muss dabei außer Betracht bleiben. Das hat der Bundesgerichtshof mit seinem Beschluss vom 13. Oktober 2016 (Az.: V ZB 138/15) ausgeführt und damit die entsprechende Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts umgesetzt.

Der Fall: Der Grundbesitz einer 85-jährigen Schuldnerin wurde zwangsversteigert. Sie leidet an einer psychischen Störung, die einen sogenannten Stupor auslösen kann. Bei einem solchen Starrezustand verliert der Patient ganz oder teilweise die Kontrolle über seinen Körper, so dass die Gefahr von unkontrollierten Stürzen und Selbstverletzung besteht. Noch vor der Erteilung des Zuschlags an den Meistbietenden beantragte die ältere Dame Vollstreckungsschutz unter Berufung auf ihr hohes Alter und die von der Erteilung des Zuschlags ausgehende Gefahr für Leib und Leben.

Das Vollstreckungsgericht wies den Antrag zurück und erteilte dem Meistbietenden den Zuschlag. Auch eine darauf folgende Beschwerde der 85-Jährigen hatte keinen Erfolg. Im Rahmen einer Rechtsbeschwerde begehrte sie nunmehr Aufhebung des Zuschlages und die einstweilige Einstellung der Zwangsversteigerung. Das Beschwerdegericht gab ihrem Antrag nicht statt und berief sich darauf, dass bei der Schuldnerin keine konkrete Suizidgefahr zu erkennen sei. Der BGH urteilte anders und verwies die Sache zur erneuten Entscheidung an das Beschwerdegericht zurück.

Die Bundesrichter führten aus, dass bei der Abwägung nach § 765a ZPO Folgendes zu berücksichtigen sei: Eine mit den guten Sitten unvereinbare Härte liegt nicht nur bei der konkreten Gefahr eines Suizids vor, sondern auch, wenn die Fortsetzung des Zwangsversteigerungsverfahrens aus anderen Gründen eine konkrete Gefahr für das Leben des Schuldners oder schwerwiegende gesundheitliche Risiken begründet. Zwar sei hier beispielsweise eine schwere Krebserkrankung oder eine physische oder psychische Belastung des Schuldners durch die Fortsetzung des Zwangsversteigerungsverfahrens nicht ausreichend. Andererseits genüge es jedoch, wenn der Erfolg der Behandlung einer lebensgefährlichen Erkrankung des Schuldners gefährdet würde. Nichts anderes gelte, wenn – wie im konkreten Fall – die Schuldnerin unter einer psychischen Erkrankung leide und die Fortsetzung des Zwangsvollstreckungsverfahrens eine Verschlechterung ihres Gesundheitszustandes hervorrufen könne. Mit hoher Wahrscheinlichkeit löse die Fortsetzung der Zwangsvollstreckung psychische Schübe aus, welche einen Stupor wahrscheinlich machten.

Ein Ort, zwei Haushalte

Der Fiskus verweigerte einem Arbeitnehmer steuerliche Vorteile

Normalerweise wird die doppelte Haushaltsführung von Arbeitnehmern geltend gemacht, die an einem Ort ihren privaten Lebensmittelpunkt haben (zum Beispiel in Gestalt der Familienwohnung) und an einem anderen, weiter entfernten Ort, ihren Arbeitsplatz haben und dort ebenfalls eine Wohnung unterhalten. Doch was geschieht, wenn beide Wohnungen innerhalb einer einzigen, wenn auch sehr großen Stadt liegen? Mit dieser Frage musste sich nach Auskunft des Infodienstes Recht und Steuern der LBS die Spezialgerichtsbarkeit befassen.

Der Fall: Ein Arbeitnehmer machte in seiner Steuererklärung die doppelte Haushaltsführung geltend. Seinen Angaben zu Folge ersparte er sich durch den zweiten Wohnsitz – nahe am Ort der Berufsausübung – eine Fahrtzeit von bis zu einer Stunde (einfache Strecke). Doch das Finanzamt weigerte sich, das anzuerkennen. Innerhalb eines Ortes sei ein solcher Weg zum Arbeitsplatz durchaus noch im Bereich des Vertretbaren.

Das Urteil: „Unter den Bedingungen einer Großstadt“, so hieß es in der schriftlichen Urteilsbegründung, „sind Fahrzeiten zwischen Wohnung und Arbeitsstätte von etwa einer Stunde üblich und ohne weiteres zumutbar“. Das gelte insbesondere dann, wenn ein gut ausgebautes Netz an Nah- und Fernverkehrsverbindungen existiere. Hier habe eine Nachprüfung mit dem Routenplaner ergeben, dass man mit dem Pkw 37 Minuten und mit der S-Bahn 57 Minuten unterwegs sei. Das Fazit der Richter: „Dies liegt noch im Rahmen der einem Steuerpflichtigen zumutbaren Wegezeit.“

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

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

HACHMANN-DACH.de
Handwerkerfamilie seit über 500 Jahren
Dachdeckermeisterbetrieb
Zimmerermeisterbetrieb
Bauunternehmen & Innenausbau
Kostenlos: 0800 - Dachkontrolle
Tel. 0202 - 27 09 73 00
Tel. 02052 - 30 00
Mail info@hachmann.net

BGH-Urteil

Bausparkassen dürfen keine Darlehensgebühren erheben

Von Eva Neumann, Redakteurin

Verbraucher, die für die Auszahlung ihres Bauspardarlehens eine gesonderte Gebühr (Darlehensgebühr) zahlen mussten, können diese zurückfordern. Der Bundesgerichtshof (BGH) hat mit Urteil vom 8. November 2016 (Az. XI ZR 552/15) entschieden, dass entsprechende Klauseln in Bausparverträgen unwirksam sind. Begründung: Die Kunden werden dadurch unangemessen benachteiligt.

Im konkreten Fall hatte die Bausparkasse Schwäbisch Hall neben der Abschlussgebühr und den Zinsen für ein Bauspardarlehen zum Zeitpunkt der Auszahlung dann noch eine Darlehensgebühr in Höhe von zwei Prozent der Kreditsumme verlangt. Dagegen hatte die Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen geklagt.

Wir haben mit Rechtsanwalt Dr. Timo Gansel von unserem Partner Kreditrechtsexperten über das Urteil gesprochen.

Was bedeutet dieser Richterspruch für die Kunden von Bausparkassen?

Dr. Gansel: Bares Geld. Unzulässig sind nach der Rechtsprechung des BGH bereits seit 2014 alle Gebühren und Entgelte und nun auch explizit die sogenannte Bearbeitungsgebühr in einem Bauspardarlehen. Ihre Höhe beträgt meist zwei bis drei Prozent der Darlehenssumme.

Welche Kunden konkret sind betroffen? Wagen Sie eine Schätzung zur Zahl der Betroffenen?

Dr. Gansel: Geld zurück gibt es für alle Kunden der Bausparkassen, die ein Bauspardarlehen abgeschlossen haben. Betroffen sind auf jeden Fall die Bausparer von Schwäbisch Hall. Aber auch etliche Kunden einer Reihe von anderen Bausparkassen haben eine Darlehensgebühr bezahlt – in ganz unterschiedlicher Form. Wessen Auszahlung länger als acht Jahre zurückliegt, sollte sich beeilen. Der Rückzahlungsanspruch verjährt spätestens nach zehn Jahren vollständig. Das von privaten und öffentlichen Bausparkassen ausgereichte Darlehensvolumen betrug im Jahr 2015 rund 37,1 Milliarden Euro. Zwei Prozent davon sind knapp 1,5 Milliarden Euro, die also möglicherweise unzulässig vereinnahmt wurden.

Was sollten die Betroffenen jetzt tun?

Dr. Gansel: Sie sollten zuerst versuchen, ihr Geld selbst zurückzuholen. Dazu bieten die Kreditrechtsexperten als Kooperationspartner von Haus & Grund auf www.kreditrechtsexperten.de ein Musterschreiben zum kostenfreien Download an. Weigert sich die Bausparkasse, helfen die beiden Partnerkanzleien Gansel Rechtsanwälte und baum, reiter & collegen.

Achtung – nicht zu verwechseln!

Die bei Abschluss von Bausparverträgen fälligen Abschlussgebühren sind zulässig. Das hat der Bundesgerichtshof bereits mit Urteil vom 7. Dezember 2010 (Az. XI ZR 3/10) entschieden.

BGH: Mindestgebühren für Kontoüberziehungen sind unzulässig

Geldinstitute dürfen für die geduldete Überziehung eines Girokontos über das vereinbarte Dispolimit hinaus keine Mindestentgelte fordern. Das hat der Bundesgerichtshof (BGH) mit Urteil vom 25. Oktober 2016 (Az. XI ZR 9/15 und Az. XI ZR 387/15) entschieden. Die Richter befassten sich mit zwei Klagen: Zwei Verbraucherorganisationen waren gegen jeweils eine Bank vorgegangen.

Die Geschäftsmodelle der beiden Banken waren ähnlich strukturiert. Die eine forderte von Kunden im Falle einer geduldeten Überziehung des Girokontos über das vereinbarte Dispolimit hinaus zum Klagezeitpunkt einen Zinssatz von 16,50 Prozent, mindestens aber 6,90 Euro im Quartal. Die andere hatte für die geduldete Überziehung ein Entgelt von 2,95 Euro monatlich verlangt, es sei denn, die Zinsen für die geduldete Überziehung überschreiten diesen Betrag.

Aus Sicht der Verbraucherschützer benachteiligte dieser Mindestbetrag Kunden, die ihr Konto nur geringfügig überziehen, unangemessen. Gerade bei niedrigen Überziehungsbeträgen und kurzen Laufzeiten führe das Mindestentgelt zu unverhältnismäßigen Belastungen. Die Richter folgten dieser Argumentation in beiden Fällen: Die Mindestentgeltklauseln sind unzulässig. Von dem Urteil profitieren nicht nur die Kunden der beiden beklagten Banken, sondern auch die anderer Kreditinstitute. Sie können nun gezahlte Mindestentgelte zurückverlangen.

Baufinanzierer im Vergleich

Auch in Niedrigzins-Phasen lohnt sich für Haus- und Wohnungskäufer der Vergleich. Das belegt die Zeitschrift Finanztest mit ihren monatlichen Kreditvergleichen von 76 Anbietern: Zwischen dem günstigsten und dem teuersten Angebot können sogar mehr als 30.000 Euro liegen. In der Januar-Ausgabe stellt die Zeitschrift diejenigen Banken, Versicherer und Vermittler vor, die 2016 durch ihre Angebote überzeugten.

Der ausführliche Test ist kostenpflichtig unter www.test.de/top-baufinanzierer abrufbar.

Neuer Mietspiegel ab 01.03.2017

Die Mieten in Wuppertal steigen – und das ist auch gut so!

Von Silke Kessel, Geschäftsführerin
Hermann Josef Richter, Vorstandsvorsitzender

Nachdem in Wuppertal seit 2015 versucht wurde einen neuen Mietspiegel zu erstellen, ist es endlich so weit. Der neue qualifizierte Mietspiegel wird am 20.02.2017 dem Rat zur Kenntnis vorgelegt und tritt am 01.03.2017 in Kraft. Hiernach werden die Mietpreise in Wuppertal steigen – wenn auch im Vergleich z.B. zu Städten wie Düsseldorf und Köln „nur“ moderat. Aber Wuppertal ist eben nicht Düsseldorf oder Köln, sondern eine Stadt, die ihren eigenen Charme und Charakter hat. Dies ist vor allem eine Chance für Wuppertal als Wohn-, Kultur- und Wirtschaftsstandort und sollte zukünftig hervorgehoben und beworben werden. In Wuppertal ist insbesondere Arbeiten und – aufgrund der trotz steigender Mietpreise bezahlbaren Mieten – Wohnen gleichzeitig möglich. Dies ist für eine Stadt wie Wuppertal, mit Tradition und wunderschönen Baudenkmälern, notwendig, damit sie nicht so anonym wirkt wie manch andere Großstadt. Damit diese Individualität aufrechterhalten werden kann, ist auch bei den Mietpreisen ein vernünftiges Preis-Leistungsverhältnis unerlässlich. Gebäude und Gebäudeumfeld müssen regelmäßig gepflegt und instand gehalten werden. Auch legt der Gesetzgeber Immobilieneigentümern regelmäßig Neuerungen auf, z.B. Dämmpflichten u.ä., die regelmäßig nicht in Eigenarbeit umgesetzt werden können. Damit stetige Verbesserung der Wohnsituation umgesetzt werden kann, ist ein Anstieg der Mietpreise nötig – mindestens in Höhe der Inflation. Dies und nicht wesentlich mehr wurde durch den neuen Mietspiegel erreicht. Er ist somit ein guter Kompromiss, mit dem Vermieter und Mieter leben können.

Kaution verzögert zurück

Vermieter durfte „eine angemessene Frist“ beanspruchen

Grundsätzlich gibt es keinen Zweifel daran, dass eine Kaution nach Ende des Mietverhältnisses nicht unangemessen lange beim Vermieter verbleiben darf. Allerdings muss man ihm wenigstens so viel Zeit geben, dass er über einen eventuellen Einbehalt zur Abdeckung von Ansprüchen entscheiden kann. Genau darum stritten die Vertragsparteien im konkreten Fall. Es ging unter anderem um zwei nicht bezahlte Mieten, um eventuelle Schadenersatzforderungen des Eigentümers – und eben um besagte Kaution. Die zuständige Richterin war nicht der Meinung, dass man die nicht bezahlten Mieten mit der Kaution verrechnen könne. Sie verurteilte die Mieterin nach Information des Infodienstes Recht und Steuern der LBS dazu, diese Mieten zunächst zu bezahlen. Das habe nichts mit der Kaution zu tun. Wie viel Zeit der Vermieter zur Rückzahlung dieser einbehaltenen Summe benötige, das hänge „von den Umständen des Einzelfalles ab“. Diese könnten so beschaffen sein, „dass mehr als sechs Monate für den Vermieter erforderlich und dem Mieter zumutbar sind“.

(Amtsgericht Calw, Aktenzeichen 8 C 148/16)

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

Schlosserei
Tel. 31 65 50
Fax 30 38 65
Kromberg Metallbau GmbH
Türen · Tore · Fenster · Treppen
Geländer · Gitter · Reparaturdienst
Edelstahlverarbeitung
Wiesenstraße 120 · 42105 Wuppertal
E-Mail: Kromberg_Metallbaugmbh@web.de

Stahl · Edelstahl · Aluminium · Messing

Was interessiert Sie?
• Insektenschutz • Garagentor / -Motor
• Haustür • Einbruchschutz
• Vordach • Markise
• Schließanlage • Geländer
GRENZDÖRFER
Edelstahlwerkstatt – Geländerbauer
www.grenzdoerfer.de · 02 02 / 37 10 80

Ihr Fachunternehmen für
Brand- und Wasserschadenbeseitigung
neptun
messen · trocknen · wiederherstellen
• Rohrbruch- und Leckortungstechnik
• Dämmschicht- und Gebäudetrocknung
• Schadenanalyse bei Schimmelbefall
• Desinfektion bei Bakterien und Schimmelpilzen
• Professionelle Wiederherstellungsarbeiten nach Brand- und Wasserschäden
neptun GmbH & Co. KG
Essener Straße 60
42327 Wuppertal
Tel. 0202 - 393 80 60
Fax 0202 - 393 80 61
www.neptun-wasserschaden.de
info@neptun-wasserschaden.de
Die Nummer 1 im Bergischen Land!

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

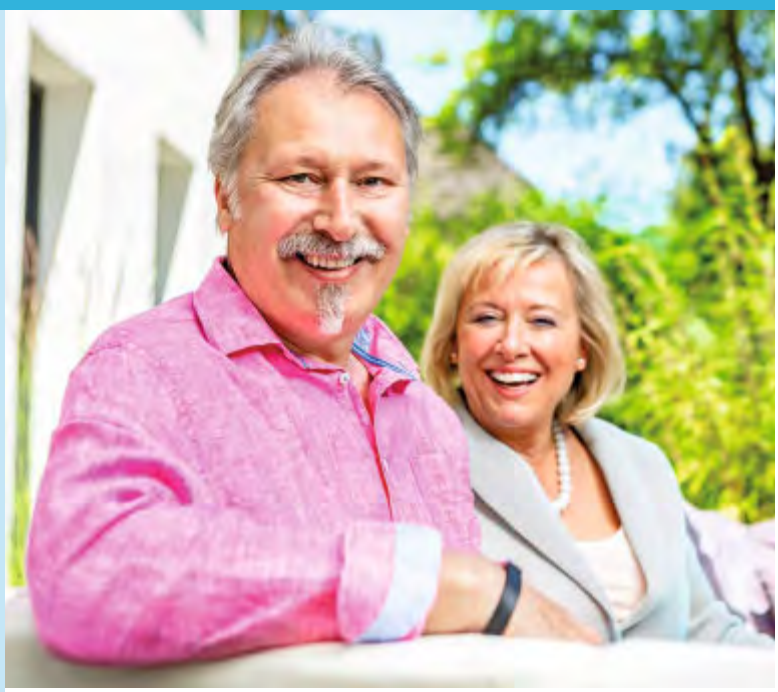
Besuchen Sie uns auf der Messe Langenfelder Bau- und Wohnträume

INOVATOR
Innovative Torsysteme ®
Beratung • Vertrieb
Montage • Service
INOVATOR Schnellauftore GmbH
Industriestr. 67 • 40764 Langenfeld
Tel.: 02173/9763-0 • Fax: -24
E-Mail: info@inovator.de
www.inovator.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

Zu viele Fahrten

Eigentümer war 380 Mal im Jahr zu seinen Mietobjekten unterwegs

Wer eine oder mehrere Immobilien vermietet hat, der kann die sachlich begründeten Fahrten dorthin in seiner Steuererklärung als Werbungskosten geltend machen. Das heißt, er kann die Ausgaben in vollem Umfang abschreiben. Doch schwierig kann es nach Information des Infodienstes Recht und Steuern der LBS werden, wenn die Zahl dieser Fahrten allzu sehr ausufert. (Bundesfinanzhof, Aktenzeichen IX R 18/15)

Der Fall: Ein Eigentümer besaß mehrere Objekte, die er regelmäßig zur Erledigung von Verwaltungs- und Aufsichtsaufgaben aufsuchte – im Schnitt sogar mehr als einmal täglich. Insgesamt fielen in einem Jahr 380 Fahrten an. Diese Kosten machte er in seiner Steuererklärung geltend. Das zuständige Finanzamt wollte diese Werbungskosten (0,30 Euro je gefahrenem Kilometer) jedoch nicht anerkennen und den Eigentümer auf die finanziell für ihn unattraktivere Entfernungspauschale (0,30 Euro je Entfernungskilometer) beschränken.

Das Urteil: Suche ein Vermieter ein Vermietungsobjekt nicht nur gelegentlich auf, sondern fortdauernd mit einer gewissen Nachhaltigkeit, dann werde er dort schwerpunktmäßig tätig. Er unterhalte, vergleichbar mit einem Arbeitnehmer, eine regelmäßige Tätigkeitsstätte. So entschied der Bundesgerichtshof und erkannte deswegen wie der Fiskus lediglich die Entfernungspauschale an. Schließlich könne sich der Vermieter auf diese immer gleichen Wege einstellen und die Kosten geringer halten.

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.

Bei folgenden Kooperationspartnern werden Mitgliedern von Haus & Grund bei Vorlage des Mitgliedsausweises und ggfs. des Personalausweises Rabatte gewährt. Der Ausweis ist bereits bei Angebotsanfrage (bei Handwerkern) vorzulegen. Die genauen Bedingungen für die Rabattgewährung, z.B. auf welche Waren und Leistungen Rabatte gewährt werden sowie die Kontaktdaten der Kooperationspartner entnehmen Sie bitte unserer Homepage: www.hausundgrundwpt.de

10 %

Behrens GmbH Haustechnik
Alle Handwerkerleistungen aus einer Hand

HASCHI

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

OBI®
Das Lagerhaus
Transporte & Lagerung

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

Rundumschutz zu Sonderkonditionen

VBL
Versicherungsmakler Bergisch Land GmbH
Ralf Zinzius

Rechtsschutz zu Sonderkonditionen

ROLAND
DER RECHTSSCHUTZ-VERSICHERER.

5 %

Kachelofen & Kaminstudio
RIESENBERG OHG

kostenlose Lieferung

STRÄTER

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. 0202/464706
www.stoerte-bau.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

Plöttner
Herbert Plöttner
Garten- und Landschaftsbau
Breite Str. 42-44 · 42369 Wuppertal
Telefon: 02 02 - 46 47 35
Telefax: 02 02 - 4 60 31 21
www.ploettner-galabau.de

SUL®
Schlüsseldienst
☎ 42 26 26
Elberfeld - Südstadt, Gerstenstr. 30
www.sul-schloesser.de
▶ Sicherheitsberatung
▶ Türöffnungen zum FairPreis
▶ Reparaturen an Schloss, Tür u. Tor
▶ Verkauf und Montage von Schließeinrichtungen
SUL | Scheibe & Langenbach GmbH

Barrierefreiheit

Sicher duschen auch mit Bewegungseinschränkungen

Von Eva Neumann, Redakteurin

Gisela B. sitzt abends auf dem Rand ihrer Badewanne und trocknet sich nach dem Duschen ab. Ihr wird schwindelig, sie verliert den Halt und rutscht in die Wanne. Die 73-Jährige ist in ihren Bewegungen eingeschränkt – sie hat zwei künstliche Knie und ein Hüftleiden. Sie kann sich in der glatten Wanne nicht umdrehen und nicht aufrichten. Ihre Angehörigen sind an diesem Tag unterwegs. Das Handy hängt an der Badezimmertür. Die Hilferufe der Rentnerin hört niemand. Lange versucht sie verzweifelt, sich an der Armatur und dem Wannenrand hochzuziehen. Erst als die Putzfrau eintrifft, gelingt es ihr.

Für die Bremerin war das eine traumatische Erfahrung. Und ein Anlass zu handeln. In dem Haus, in dem sie wohnt, fühlt sie sich wohl. In ihrem sozialen Umfeld ebenfalls. Hier möchte sie so lange wie möglich bleiben, auch wenn das Duschen in der Wanne beschwerlich ist. Und das Treppensteigen erst recht. Bauliche Veränderungen sind für die Seniorin kein Thema, schließlich ist sie nicht die Eigentümerin des Hauses. Bei kom.fort sucht sie Rat, wie sie ihre Räumlichkeiten, vor allem ihr Bad, sicherer gestalten kann. Der Verein ist seit Jahren der wichtigste Kooperationspartner von Haus & Grund Bremen in Sachen Barrierefreiheit. Seine Mitarbeiter zeichnen sich durch bauliche Fachkompetenz aus.

Der Verein bietet individuelle Beratung rund um Wohnungsanpassung, Umbaumaßnahmen und ihre Finanzierung, organisiert Veranstaltungen und präsentiert in einer Dauerausstellung auch Hilfsmittel zum Anfassen. Dort kann sich Gisela B. unter anderem Sitz- und Haltemöglichkeiten für Sanitärbereiche anschauen. Ein Badewannen-Drehsitz aus Kunststoff ist für ihre Raumsituation eine gute Lösung: Er wird auf dem Wannenrand befestigt und lässt sich um 360 Grad drehen. Das erleichtert den Ein- und Ausstieg. Gisela B. kann so im Sitzen duschen. Eine Rückenlehne und zwei Armlehnen geben zusätzliche Sicherheit. Die Hausärztin hat für den Drehsitz ein Rezept ausgestellt, so dass die Krankenkasse anteilig die Kosten übernommen hat. Vor der Wanne stehen nun ein normaler Hocker und eine zusätzlich Aufstiegshilfe. Für das Handy gibt es einen Haken in Reichweite. Und der Wannenboden wird durch Anti-Rutsch-Farbe beschichtet.

Auch für Erna K. (76) war barrierefreie Badgestaltung ein wichtiges Thema. Sie ist Eigentümerin einer vermieteten Wohnung. Dort hat sie vor einem Jahr die anstehende Sanierung des Bades genutzt, um Barrieren zu beseitigen oder wenigstens zu mindern: Die Badewanne wich einer Dusche mit Sitz und Haltestange. Eine ebenerdige Dusche hätte einen baulichen Eingriff in das Gemeinschaftseigentum erfordert und damit der Zustimmung der anderen Eigentümer bedurft. Den Aufwand hat die Rentnerin gescheut und daher den Einstieg so niedrig wie möglich gestalten lassen. Und unter dem Waschbecken gibt es nun einen Freiraum. Erna K. erfuhr erst nach Beginn des Umbaus von den Hilfsangeboten von kom.fort. Für ihr Badprojekt war das ein Tick zu spät. Sie konnte keine KfW-Fördermittel mehr beantragen und musste die rund 14.000 Euro alleine tragen. Immerhin: Vom Steuerberater bei Haus & Grund erfuhr sie, dass sie die Kosten zumindest beim Finanzamt geltend machen kann.

Unterm Strich ist die 76-jährige zufrieden: In der Zwischenzeit wurde ihr Mieter operiert. Er ist jetzt auf einen Rollator angewiesen. Im neu gemachten Bad ist das kein Problem.

„Wir würden uns wünschen, dass sich mehr Mitglieder frühzeitig über die Möglichkeiten barrierefreien Umbaus beraten lassen. Wenn man mit einem Oberschenkelhalsbruch im Krankenhaus ist, muss alles ganz schnell gehen. Mit längerfristiger Vorplanung lassen sich Anpassungsmaßnahmen besser und meist kostengünstiger durchführen.“
Bernd Richter,
Vorstand Haus & Grund Deutschland

Fotos © Meike Müller

Sparkassen-Immobilienservice

Wohnen ist einfach.

35. Wuppertaler Immobilientag
am 4. März 2017

Wenn's um Geld geht – Sparkasse

Zukunft ist einfach.

Wenn Sie mit uns jetzt schon Ihr neues Zuhause sehen können.

35. Wuppertaler Immobilientag

Samstag, 4. März 2017,
von 10.00 bis 17.00 Uhr,
Kundenforum Islandufer und
Glashalle der Stadtsparkasse,
Islandufer 15, Wuppertal-Elberfeld.

Nähere Infos und Anmeldemöglichkeit zum Vortragsprogramm im Internet unter
www.wuppertaler-immobilientag.de
oder telefonisch unter 0202 488-2424,
montags bis freitags von 8.00 bis 22.00 Uhr.

Vorträge	Forum Islandufer	Raum 37, 1. OG Johannisberg	Raum 38, EG Johannisberg	Raum 39, EG Johannisberg	19.OG, Islandufer
11.00 Uhr	**Bedeutung der Quartierentwicklung in unserer Stadt** *Referent: Andreas Mucke* *Oberbürgermeister der Stadt Wuppertal*	**So viel Eigentum können Sie sich für Ihre Miete leisten** *Referent: Frank Rosenicht* *Immobilien-Spezialfinanzierung Stadtsparkasse Wuppertal*	**Tipps und Hinweise zum Fenstertausch** *Referent: Dipl.-Ing. Michael Wehrmann* *Energieberater*	**Kostengünstiges Bauen: Planungsgrundlagen** *Ref.: Dipl.-Ing. Michael Kirch-Kohlsaat* *Architekt*	**Vom Brennwertkessel bis zum Pelletkessel – Mit der neuen Heizung Kohle sparen** *Ref.: Dipl.-Ing. Günter Kesselmann* *Energieberater*
12.00 Uhr	**Einbruchsrisiko – Wie sichere ich mein Eigentum?** *Referent: Marco Fechner* *Kriminalprävention der Polizei Wuppertal*	**Hauskaufhilfe für Bestandsgebäude, inkl. Checklisten** *Referent: Detlef Becker* *Bausachverständiger*	**Halten Energiesparmaßnahmen was sie versprechen?** *Referent: Stefan Bank* *Verbraucherzentrale Wuppertal*	**HomeStaging – Schabernack oder wertvoll für den Immobilienverkauf?** *Referentin: Susan Reu* *HomeStagerin*	**Jetzt Immobilien kaufen? Jüngste Entwicklungen auf dem Wuppertaler Immobilienmarkt** *Referentin: Dipl.-Ing. Ricarda Bolz* *Stellvertr. Vorsitzende des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Wuppertal*
13.00 Uhr	**Preis o.k.? Infos zu Immobilienpreisen im Internet** *Referent: Dipl.-Ing. Holger Wanke* *Vorsitzender des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Wuppertal*	**Überblick über die wohnwirtschaftlichen Förderprogramme der KfW** *Referentin: Christine Hanke* *Immobilien-Spezialfinanzierung Stadtsparkasse Wuppertal*	**Energetische Gebäudesanierung** *Referent: Dipl.-Ing. Michael Wehrman* *Energieberater*	**Blockheizkraftwerk: Die Heizung, die Strom und Wärme erzeugt** *Ref.: Dipl.-Ing. Günter Kesselmann* *Energieberater*	**Gartenplanung von Anfang an – Kostensparen durch Grünmanagement** *Referent: Frank Egger* *eggergärten, Landschaftsgärtner und Gartenplaner*
14.00 Uhr	**Schimmelpilz in Wohngebäuden Praxiswissen für Eigentümer** *Referent: Detlef Becker* *Bausachverständiger*	**Familienförderung in Wuppertal – finanzieren Sie mit 1%** *Referent: Marcus von der Höh* *Immobilienzentrum der Stadtsparkasse Wuppertal*	**Mikrowohnen – Neue Ertragschancen für Kapitalanleger** *Referent: Alexander Schlamer* *Immobilienberater der Kreissparkasse Köln*	**Bauherrn contra (?) Handwerker – Praktische Tipps, um Konflikte im Vorfeld zu vermeiden** *Ref.: Dipl.-Ing. Christiane Windgassen* *Architektin und freie Sachverständige*	
15.00 Uhr	**Modernisieren, aber wie? Rat und Hilfe mit Praxisbeispielen** *Referent: Detlef Becker* *Bausachverständiger*	**Energieausweis – der „energetische Personalausweis" für's Gebäude** *Referent: Dipl.-Ing. Michael Wehrman* *Energieberater*	**Mit Wärmepumpe und Photovoltaik kostengünstig die Quellen der Natur nutzen** *Ref.: Dipl.-Ing. Günter Kesselmann* *Energieberater*	**Modellhaus Wuppertal – eine Problemimmobilie wird für die Zukunft fit gemacht** *Referenten: Sven Mcdonald und Oliver Zier* *Wuppertaler Quartierentwicklungs GmbH, Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Wuppertal*	

Herzliche Einladung zum Immobilientag

Als Leiter der neuen Abteilung „Bauen & Wohnen" freue ich mich, Sie, auch im Namen des Vorstandes und unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, zum 35. Wuppertaler Immobilientag am Samstag, den 4. März 2017, einladen zu dürfen.

Die größte Messe zu allen wichtigen Themen rund um die eigenen 4 Wände im Bergischen Land bietet Ihnen in der Halle 1 am Islandufer und in der Halle 2 am Johannisberg rund 70 Aussteller mit ihrem aktuellen Angebot. Schwerpunkt in Halle 1 ist das Thema Renovieren und in Halle 2 finden Sie Eigentumswohnungen, Häuser und Grundstücke. Dazu gibt es mehr als 20 Vorträge, zu denen Sie ebenfalls herzlich eingeladen sind.

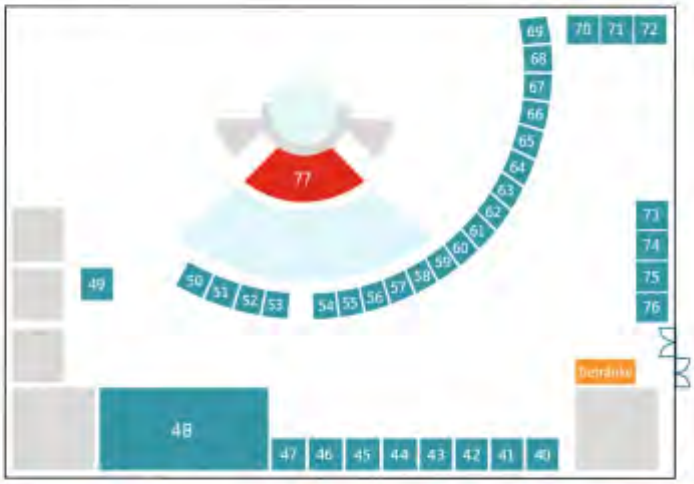
Vor Ort haben Sie auch die Möglichkeit, sich von unseren Finanzierungsberatern Ihre individuelle Finanzierungslösung ausarbeiten zu lassen. Hierbei werden Sie unsere neue softwareunterstützte Beratungswelt erleben. Lassen Sie sich überraschen!

Wir würden uns freuen, wenn wir Sie auf dem Weg in Ihre eigene Immobilie begleiten dürfen.

Herzlichst
Ihr Karl-Heinz Schattschneider
Leiter Abteilung „Bauen & Wohnen"

Ausstellerplan Halle 1 Islandufer

40 Haus und Grund – Wuppertal und Umgebung e.V./Creditreform
41 Kreishandwerkerschaft Wuppertal
42 Stadt Wuppertal und Verbraucherzentrale NRW
43 WSW Energie & Wasser AG
44 V.E.U. GmbH & Co. KG
45 Haus + Grund - Wuppertal und Umland
46+47 Versicherungen und Bausparen bei der Sparkasse
48 Ausstellung der LBS
49 Finanzierungsberatung der Sparkasse
50 CasaFloor GmbH
51 Rohr-frei Schnelldienst Axel Zimmerbeutel
52 Raumdesign Dohmen
53 H + B Beleuchtungssysteme GmbH
54 Rau HomeStaging
55+56 Ante Fenster + Türen
57 Baubedarf Berg und Mark eG
58 agil Immobilien Service GmbH & Co. KG
59 a-ba-cus Immobilien-Management GmbH & Co. KG
60 Concepta Sicherheitstechnik GmbH
61 PROSOL Lacke + Farben GMBH/WDVS Putztechnik
62 Karl Krebs – Tore, Türen, Markisen
63 Wuppertaler Quartierentwicklungs GmbH
64 Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft
65+66 Adolf Enge jun. E.K.
67 Vier Wände zig Hände
68 Luft für NRW
69 eggergärten
70 Unternehmernetzwerk BNI
71 Smart Key Solutions GmbH
72 Vorwerk
73 ALPHA MESS Bergisch Land
74 Wuppertaler-Werkstatt
75 Axel Kollock Jun.
76 Architektennetzwerk-NRW
77 Vortragsraum Forum Islandufer, EG



Ausstellerplan Halle 2 Glashalle Johannisberg

Glashalle

1 Grundstückswirtschaft der Stadt Wuppertal
2 Wirtschaftsförderung Wuppertal
3 Gutachterausschuss für Grundstückswerte der Stadt Wuppertal
4 Berg Immobilien GmbH & Co. KG
5+6 BEMA Comfortbau GmbH
7+8 Alfred Vollmer Immobilien KG / Möbius Immobilien GmbH & Co. KG
9+10 Pro Objekt Bauträger GmbH + Co. KG
11 Finanzierungsberatung der Sparkasse
12 CASA NOVA - Die Immobilienzeitschrift
13+14 KfW-Förderkredite der Sparkasse
15 Albert Schweitzer Immobilien GmbH
16 Ernst & Weinrath GmbH & Co. KG Town & Country Lizenz-Partner
17 Haut & Jordan Immobilien GmbH
18 Immobilienkontor Wuppertal
19 hm Frank Müller Immobilien
20 Engel & Völkers GmbH
21 Schwabenhaus GmbH & CO. KG
22 colonus PROJEKTENTWICKLUNG GmbH
23 IDEE Projektentwicklungs- und Investitionsges. mbH
23a VERO INVEST Gruppe
24 Rütten & Heldt Immobilienteam
25 Heinz von Heiden GmbH Massivhäuser
26 Petra Lieberlacker Immobilien
27 grotebrunz immobilien
28 Vierwandewerk
29 kim immobilien
30 Wohnräume Immobilienvertrieb

Kasino EG

31+32 Stadtverwaltung Planen, Bauen & Wohnen
33 Berufsfeuerwehr Wuppertal
34 Schornsteinfeger-Innung

Bistroebene OG

35 Ausstellungsfläche Stadtsparkasse Wuppertal mit Grundstücksgemeinschaft B. Stahl und R. Bal, Friedrich Baumanagement GmbH&Co. KG, Sieckendieck GmbH, Kondor Wessels Projektentwicklung GmbH, Pro Objekt Bauträger GmbH+Co. KG
36 Ausstellung „Solar schweben – 1000 Dächer für Wuppertal"

Vortragsräume Johannisberg

37 Vortragsraum 1, Johannisberg, 1. OG
38 Vortragsraum 2, Johannisberg, EG
39 Vortragsraum 3, Johannisberg, EG

Barrierefreiheit

Rechte und Pflichten von Vermieter und Mieter

Von Eva Neumann, Redakteurin

Entsprechend dem vertragsgemäßen Gebrauch nach § 535 BGB durch den Mietvertrag darf ein Mieter einzelne Wohnungsanpassungen ohne vorherige Genehmigung durch den Eigentümer vornehmen. Dazu zählen unter anderem erweitere Sicherheitsmaßnahmen (z.B. Anbau von Haltegriffen ohne baulichen Aufwand) und Maßnahmen zur Kommunikation (z.B. Hausnotruf).

Sobald bauliche Veränderungen erforderlich sind (z.B. Anbau eines Hebeliftes, Einbau einer bodengleichen Dusche, Entfernung von Schwellen), muss der Vermieter zustimmen. Mit einer schriftlichen Vereinbarung sind beide Seiten abgesichert. Darin sollten die Kosten, der Zeitraum der Baumaßnahme, Instandhaltung und die Regelung nach Beendigung des Mietvertrages festgelegt werden.

Unser Tipp für Vermieter

Fordern Sie keinen Rückbau von Ihrem Mieter. Diese Umbauten werden von den meisten Nachmietern genutzt und erhöhen in vielen Fällen die spätere Vermietbarkeit.

Checkliste: Wo finde ich Rat?

- Manch ein Haus & Grund Verein arbeitet – wie der in Bremen – mit einer spezialisierten Beratungsstelle zusammen. Einzelne Geschäftsstellen bieten auch Beratung in ihren Räumlichkeiten an. Erkundigen Sie sich vor Ort!
- Bei der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungsanpassung gibt es eine Liste von regionalen Verbänden: **http://www.wohnungsanpassung-bag.de/seite/259750/regio.-ansprechstellen.html**
- Für Personen mit Einschränkungen sind die mehr als 550 Pflegestützpunkte deutschlandweite wichtige Ansprechpartner. Hier finden Sie den nächstgelegenen Stützpunkt: **http://gesundheits-und-pflegeberatung.de/Pflegestutzpunkte/pflegestutzpunkte.html**
- Auf kommunaler Ebene ist in der Regel das Sozialamt, manchmal auch das Bauamt zuständig.

Zum Weiterlesen:

Einen ersten Überblick zu Hilfsmitteln und Möglichkeiten des Barriereabbaus können Sie sich hier online verschaffen:

http://www.online-wohn-beratung.de/

http://www.barrierefrei-bauen.de

www.nullbarriere.de.

Der Bremer Verein kom.fort stellt praktische Checklisten zum Download zur Verfügung:

http://www.kom-fort.de

Mieter haben ein Recht auf Durchführung eines behindertengerechten (barrierefreien) Umbaus. Das wurde mit der Mietrechtsreform zum 1.9.2001 festgeschrieben.

§ 554a BGB Barrierefreiheit

(1) Der Mieter kann vom Vermieter die Zustimmung zu baulichen Veränderungen oder sonstigen Einrichtungen verlangen, die für eine behindertengerechte Nutzung der Mietsache oder den Zugang zu ihr erforderlich sind, wenn er ein berechtigtes Interesse daran hat.

Der Vermieter kann seine Zustimmung verweigern, wenn sein Interesse an der unveränderten Erhaltung der Mietsache oder des Gebäudes das Interesse des Mieters an einer behindertengerechten Nutzung der Mietsache überwiegt, dabei sind auch die berechtigten Interessen anderer Mieter in dem Gebäude zu berücksichtigen.

(2) Der Vermieter kann seine Zustimmung von der Leistung einer angemessenen zusätzlichen Sicherheit für die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands abhängig machen. § 551 Abs. 3 und 4 gilt entsprechend.

(3) Eine zum Nachteil des Mieters von Absatz 1 abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

Regelmäßig Lüften und trotzdem Schimmel?

Die Luft im Haus entscheidet wie wohl Sie sich fühlen. Haben Sie schon einmal eine Immobilie besichtigt und es roch nach feuchten Kellerräumen, obwohl Sie sich im 2ten Stock befanden? Oder Sie haben gerade gelüftet und kurze Zeit später riecht es wieder muffig?

Jeder geschlossene Raum hat nur eine begrenzte Sauerstoffmenge. Durch den Luftaustausch bspw. über den Körper, wird Wasser in die Luft abgegeben. Hierbei steigt die Luftfeuchtigkeit im Raum, wodurch nach und nach der Sauerstoffgehalt sinkt und Sie merken wie Ihre Gedächtnisleistung nachlässt. Nach einiger Zeit fühlen Sie sich müde und schlapp.

Viele schreiten nun zum Stoßlüften, um den Luftaustausch schnell durchzuführen. Um sich nicht mehr müde und schlapp zu fühlen, müssten Sie alle zwei Stunden lüften – auch in der Nacht und im Winter. Beim Lüften kommen zugleich Lärm, Zugluft und vielleicht doch nicht so gesunde Luft in die eigenen vier Wände.

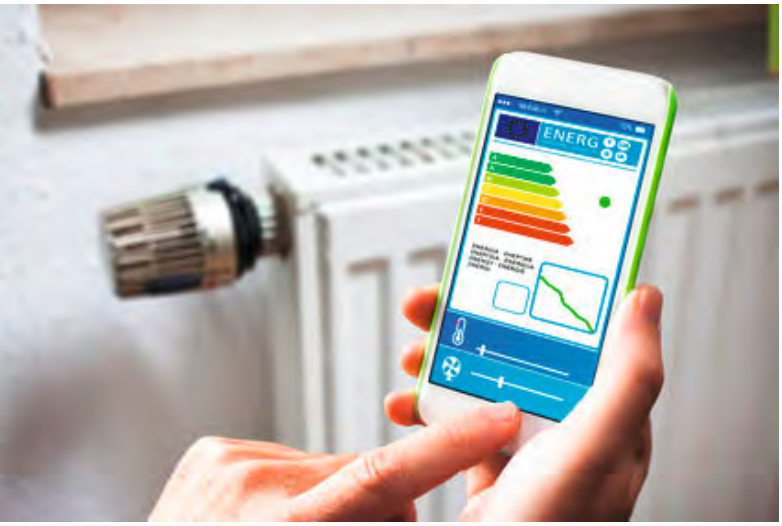
Durch energieeffiziente Modernisierungen wird die Gebäudehülle verschlossen. Hierbei können Luftströme, die vor der Sanierung stattgefunden haben, nicht mehr zirkulieren. Fensterspalte oder nicht ganz so dichte Leibungen und Haustüren haben vor der Sanierung dafür gesorgt, dass ein Luftwechsel stattgefunden hat. Nach der Sanierung ist die Gebäudehülle dicht und es gibt keine Möglichkeit für die Luft ins oder aus dem Gebäude zu gelangen. Es findet keine Luftzirkulation bzw. Austausch von verbrauchter Luft mehr statt.

Nun tritt womöglich das ein, was viele Eigentümer befürchten:
Ein Feuchtigkeitsproblem, welches zu gesundheitsschädlichem Schimmel führen kann.

Neubauten und energieeffiziente Modernisierungen von Bestandsimmobilien erhöhen die Anforderungen das Raumklima zu regulieren. Selbst in den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik (DIN 1946-6) ist vorgeschrieben, dass wenn mehr als 1/3 der vorhandenen Fensterfläche oder Dachfläche bei Bestandsimmobilien (EFH) erneuert werden, ein Lüftungskonzept erstellt werden muss. Bei Mehrfamilienhäusern gilt zu den Fensterflächen das Gleiche. Hierbei muss ein Lüftungskonzept erstellt werden.

Ein Lüftungskonzept zeigt Ihnen, ob ein luftstromunterstütztes System eingebaut werden sollte.

Hierbei schaffen Wohnraumlüftungen eine sparsame und gesunde Abhilfe. Der selbstständig gesteuerte Luftaustausch sorgt zum einen für eine Feuchteregulierung im Gebäude und zum anderen zur



drastischen Energieeinsparung. Denn durch Wärmerückgewinnung optional in jedem Lüfter kann die Wärme bis zu 91% zurückgewonnen werden. Zusätzlich kann die Luftqualität durch einsetzbare Staub- und Pollenfilter gesteigert werden.

Bei Mehrfamilienhäusern, Mietobjekten oder zur Eigenkontrolle können sogar Lüftungen eingebaut werden, um im Nachhinein festzustellen, wie oft ein Lüfter gelaufen ist und ein Luftwechsel stattgefunden hat.

Haben Sie ein saniertes Gebäude und trotzdem Schimmel oder ein Feuchtigkeitsproblem, so sollten Sie sich herstellerunabhängig beraten lassen um Schimmel zu vermeiden.

Bauwerkserhaltung Ternes
Inh. Daniel Ternes
Maurer und Betonbaumeister
Ehrenberger Straße 8
42389 Wuppertal

Kontakt:
Telefon: 0202 / 372 957 4
Fax: 0202 / 372 957 3
E-Mail: info@bauwerkserhaltung-ternes.de
Web: www.bauwerkserhaltung-ternes.de

Wolfram Ebel Metallbau
31 26 16
liefert Treppen, Balkongeländer, Gitter, Vordächer, Türen
Reparaturdienst
Masurenstraße 5a, 42117 Wuppertal

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

Rohr- und Kanaltechnik Unternehmen
Friedhelm de la Motte
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!

Erfolgreiche Abschreckung

Das Hörmann Garagentor LPU 40 lässt sich im Inovator Komfort-Paket durch 16 verschiedene Farben individuell konfigurieren.

In Nordrhein Westfalen ist die Zahl der Einbrüche in Privathaushalte drastisch gestiegen. Mit ihrer Privatkundenaktion hat Inovator aus Langenfeld in 2016 viele Immobilien durch neue Haustüren und Garagentore sicherer gemacht. Durch den Erfolg wird die Aktion nun bis Ende März verlängert.

An keiner Immobilie, die vom Langenfelder Familienunternehmen Inovator Schnellauftore GmbH in 2016 mit einer neuen Haustüre oder einem neuen Garagentor nachgerüstet wurde, hat es einen Einbruchversuch, geschweige denn einen erfolgreichen Einbruch gegeben. Mit Stolz kann Ulrich Hermes, Verkaufsleiter für Privatkunden, also von „erfolgreicher Abschreckung“ sprechen. Dieser Erfolg hat Inovator dazu bewogen, die aktuelle Werbeaktion bis zum 31. März 2017 zu verlängern.

Auf der diesjährigen Messe „Langenfelder Bau- & Wohnträume 2017“ zeigt Inovator daher wie im letzten Jahr ihre erstklassigen Angebotspakete mit HÖRMANN Garagentoren und Haustüren zum günstigen Festpreis. So gibt es eine fertig montierte Hörmann Haustür der Sicherheitsklasse RC2 bereits für 2.999,– € oder ein Hörmann Garagen-Sektionaltor für nur 1.699,– €.

Viele Eigentümer scheuen sich davor, in die Sicherheitstechnik ihrer Immobilie zu investieren. Das Kommissariat Vorbeugung der Stadt Düsseldorf hat einen informativen Ratgeber herausgebracht, der über die gängigsten Irrtümer von Immobilienbesitzern aufklärt. Darin wird deutlich, dass die wenigsten Einbrecher gut ausgerüstete Profis, sondern meist Gelegenheitstäter sind, die sich häufig durch einfache, aber wirkungsvolle technische

Sicherungen abwehren lassen. Moderne Sicherungstechnik wirkt auf Täter abschreckend.

Mit mehr als 25 Jahren Tradition und 60 Mitarbeitern hat sich Inovator in der Region zu einem der größten Fachunternehmen entwickelt und ist für Kunden im Großraum Düsseldorf und Köln erster Ansprechpartner bei allen Fragen rund um Tore und Türen. „Keine Chance den Dieben!“, betont Ulrich Hermes noch einmal. Solange die Angebotspakete noch gelten, sollte kein Immobilieneigentümer mehr auf die Sicherheit einer modernen Haustüre und den Komfort eines automatischen Garagentores verzichten.

Weitere Informationen erhalten Sie auf dem Inovator-Messestand oder im Internet unter www.inovator.de erhältlich.

Klar konnte man beim Heizen sparen. Aber dass seine Eltern ihm diesen bescheuerten Kinn-Wangen-Wärmer umhängten, statt auf Erdgas Garant umzusteigen, ging Timo auf den Senkel.

Günstiges Erdgas für Wuppertal: Wuppen wir's!

Mit WSW Erdgas Garant gibt's Erdgas zu dauerhaft garantierten Niedrigpreisen.

Mehr Infos: www.wsw-online.de

WSW

Altersgerechtes Modernisieren: Aufzugsanlagen nach Maschinenrichtlinie

Die Arbeiten und der Umfang von Modernisierungsmaßnahmen unterliegen einem ständigen Wandel. Zunehmend kommt ein Aspekt hinzu, welcher dem demografischen Wandel und der voranschreitenden Gleichstellung von Menschen mit Behinderung gerecht wird. Altersgerechtes und barrierefreies Wohnen erfordert zunehmend den Einsatz von Aufzügen, welche man grundsätzlich in klassische Aufzüge, die den Regeln der EU-Aufzugsrichtlinie unterliegen und Aufzüge nach der EU-Maschinenrichtlinie unterscheidet.

Im Folgenden werden die Aufzüge gemäß Maschinenrichtlinie und deren Einsatzmöglichkeiten vorgestellt. Sie werden durch die Maschinenrichtlinie insbesondere als „Hebezeuge mit einer Fahrgeschwindigkeit von bis zu 0,15 m/s“ definiert. Diese Definition haben Hersteller solcher Anlagen zum Anlass genommen, Aufzüge zu konzipieren, welche einen starken Fokus auf private Haushalte/kleinere Wohneinheiten legen und in der Betrachtung der gesamten Kosten (bauliche Voraussetzungen, Produktkosten, Installation, Wartung) Vorteile gegenüber klassischen Aufzügen aufweisen. Außerdem gibt es eine Tendenz zu Anlagen mit immer geringerem Platzbedarf. Grundsätzlich kann man diese Lifte in Anlagen bis unter 3 Meter Hubhöhe und solche, die auch größere Höhenunterschiede überwinden können, unterscheiden.

Bis unter 3 Metern sind Fahrkörbe mit 1,1 Meter hohen Bordwänden ausreichend. Diese auch als „Hublifte“, „vertikale Plattformlifte“, „(Rollstuhl-)Hebebühnen“ bezeichneten Lifte werden fast

ausschließlich im Freien oder an großen, zu einem Raum hin offenen Emporen eingesetzt, da sie um den bewegten Fahrkorb einen Mindestabstand von 12 cm zu angrenzenden Wänden benötigen und bei Deckendurchfahrt sogar 30 cm (Vermeidung von Scher- und Quetschgefahren). Ausnahmen sind nur durch besondere technische Sicherungsmaßnahmen möglich (z. B. bei Leichtbauliften). Unter der Vielzahl an Lösungen auf dem Markt gibt es Unterschiede in der Ausführung, etwa beim Antrieb (Riementrieb, Hydraulik, Spindel, Zahnstange, etc.), bei den Ein- und Ausstiegsmöglichkeiten (Durchlader, über Eck Einstieg) und natürlich bei Aspekten der Gestaltung (Kabinenausstattung, Verglasung, etc.).

Bei Liftanlagen ab 3 Metern Hubhöhe ist ein geschlossener Schacht notwendig (mit zusätzlichen Sicherungsmaßnahmen erlauben einige Modelle auch eine bewegte, geschlossene Kabine ohne Schacht). Der Schacht eines Lifts

kann sowohl bauseits erstellt werden - dann spricht man von einem Mauerschacht - oder er kann als Teil des Lifts geliefert werden. In letzterem Fall wird der Schacht dann i. d. R. aus einem Stahl- oder Aluminiumgerüst mit Ausfachungen aus Glas oder Metallblechen bestehen. Beide Varianten sind für Innen- sowie Außenanlagen möglich. Solche Lifte unterliegen der Überprüfung durch eine Zugelassene Überwachungsstelle (TÜV, DEKRA, GTÜ) vor Inbetriebnahme und wiederkehrend alle 2 Jahre, mit einer Zwischenprüfung. In diesem Bereich haben sich in den letzten Jahren die sog. „Homelifte“ etabliert, welche Komplettsystem aus Führungsschienen, Antrieb, Fahrkorb und Schacht darstellen. Die Traglast liegt bei rund 400 kg (abhängig von der Plattformgröße und Modell). Solche Anlagen gibt es bis etwa 15 m Hubhöhe/max. 6 Haltestellen (Etagen) und mit diversen Antriebssystemen.

Eine Besonderheit unter den Liften nach Maschinenrichtlinie für Innenräume stellen die „Leichtbaulifte“ oder „Durch-die-Decke Lifte“ dar. Diese sind zur Überbrückung von einer Etage in Wohnräumen auch unter beengten Verhältnissen konzipiert. Dabei können die Modelle einiger Hersteller auch Rollstuhlfahrer

transportieren und bieten eine komfortable Bedienung trotz eines Platzbedarfs von gerade einmal 92 x 127 cm. Hochwertige Systeme können auch über 3 m Hubhöhe überwinden (TÜV Prüfung). Leichtbaulifte benötigen aufgrund ihrer Sicherungssysteme keinen Schacht, worin ihr wesentlicher Vorteil liegt. Hierzu heben und senken sie eine begehbare Bodenplatte, welche einem Absturz durch die Deckenöffnung verhindert.

Auch Treppenlifte fallen streng genommen unter die Aufzüge nach Maschinenrichtlinie. Sie werden auch als Schrägaufzug bezeichnet und unterscheiden sich nach der Möglichkeit sie zu nutzen: Ein Treppenlift, der nur im Sitzen benutzt werden kann ist genaugenommen ein Treppen-Sitzlift, oft kurz nur Treppenlift, also der Klassiker unter den Liften für ältere Menschen. Es gibt jedoch auch die Möglichkeit einen Rollstuhl über einen Schrägaufzug zu transportieren. In diesem Fall heißen die Geräte Treppen-Plattformlift, oft kurz nur Plattformlift. Treppenplattformlifte benötigen aber eine breite Treppe, insbesondere wenn auch eine Kurvenfahrt notwendig wird (mehrläufige Treppen). Die notwendige Breite ist abhängig von der gewünschten Plattformbreite und dem gewählten Modell.

Der Einbau von Aufzugsanlagen in Wohnhäuser wird mit öffentlichen Mitteln gefördert. Bei der Förderung gibt es insbesondere zwei Möglichkeiten: zum einen den Zuschuss von bis zu 4.000 Euro pro Person durch die Pflegekasse („Wohnumfeld verbessernde Maßnahme“) und zum anderen das KfW-Programm Nr. 455. Der KfW Zuschuss beträgt 10 % der Kosten bis max. 5.000 Euro (als „Einzelmaßnahme“) bzw. 6.250 Euro („Umbaumaßnahmen zum Standard altersgerechtes Haus“). Darüber hinaus gewährt die KfW für solche Maßnahmen auch einen Kredit (Programm Nr. 159).

Für weitere Informationen siehe: Infos unter nullbarriere.de.

Der Betreiber einer Liftanlage unterliegt grundsätzlich der Verkehrssicherungspflicht. Hieraus ergibt sich auch die Notwendigkeit zur Wartung. Die Häufigkeit der Wartung einer Liftanlage muss nach Herstellerangaben in Abhängigkeit von der Nutzungsfrequenz und der Einsatzart (Privathaus, Mietshaus, öffentlicher Bereich) erfolgen. In der Regel wird diese jedoch bei minimal 1- bis 2-mal jährlich

VERSICHERUNGEN - BAUSPAREN - FINANZIERUNG
P HM

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

liegen. Die Kosten für einen Wartungseinsatz sind abhängig vom liftspezifischen Aufwand und Anbieter. Sie belaufen sich auf ca. 150 bis 350 Euro pro Wartungseinsatz.

Bei der Planung einer Liftanlage sollte man auch beachten, dass für alle Lifte, welche außen aufgestellt werden, unabhängig von der Hubhöhe ein Bauantrag gestellt werden muss. Ist ein Aufzug öffentlich zugänglich oder wird er vom Arbeitgeber als Arbeitsgerät zur Verfügung gestellt, gelten zusätzliche Besonderheiten.

Die Preise für Aufzüge nach Maschinenrichtlinie sind abhängig von Hersteller und Typ, von der Hubhöhe, von den Installationsbedingungen sowie von dem Unternehmen, welches die Anlage anbietet. Einige Preisbeispiele (brutto inkl. Montage) sollen als Anhaltspunkt für die Bandbreite dienen:

- Rollstuhlhebebühne für den Außenbereich, Hubhöhe 1,6 m: rd. 15.000 Euro
- Außenlift mit Schacht, 3 Haltestellen, Hubhöhe 5,8 m: rd. 38.000 Euro
- Innenlift im bauseitigen Mauerschacht geschlossene Kabine, 4 Haltestellen, Schiebetüren, Hubhöhe 9 m: rd. 35.000 Euro
- Leichtbaulift geeignet für Rollstuhlfahrer, Hubhöhe 2,9 m: rd. 19.500 Euro
- Treppensitzlift im Außenbereich mit geradem Lauf, 2 Horizontalfahrten, Hubhöhe ca. 3 m: rd. 12.000 Euro.
- Treppenplattformlift im Innenbereich mit 4 Kurven, einer Horizontalfahrt, 3 Haltestellen, Hubhöhe 4,5 m: rd. 27.000 Euro.

Hinzu kommen bauseitige Kosten für Decken- und Maueröffnungen, das Erstellen von Fundamenten und Gruben sowie evtl. eines Mauerschachts und Stromversorgung.

Auch wenn es ein paar Dinge zu beachten gilt, wird eine Liftanlage im Haus eine lohnende Investition sein, sei es aus rein persönlichen Gründen, weil der Lift das Leben unbeschwerter macht, oder aus Gründen der Steigerung der Attraktivität eines zu vermietenden Objekts.

TNK Hebetechnik
Lessingstraße 1 · 50858 Köln
Tel.: 02234/9793681
info@tnk-hebetechnik.de
www.tnk-hebetechnik.de

Praxis-Tipps

Richtiges Heizen spart Geld

Von IWO, 2017

Die Energiekosten in deutschen Haushalten entfallen vor allem auf die Heizung und Warmwasserbereitung. Besonders im Winter steigt damit der Verbrauch. Für alle, die Kosten einsparen möchten, ohne auf den gewohnten Komfort zu verzichten, hat das Institut für Wärme und Oeltechnik (IWO) wertvolle Tipps zusammengestellt.

Nicht zum Fenster hinaus heizen: Dauerhaft gekippte Fenster tauschen nur wenig Luft aus, lassen dafür aber die Wände auskühlen. Dies erhöht den Wärmebedarf angrenzender Räume sowie den Energiebedarf und die Zeitdauer für die Wiederaufheizung. Besser ist es, die Fenster mehrmals täglich für ein paar Minuten weit zu öffnen oder durch das gleichzeitige Kippen mehrerer Fenster für eine gezielte Querlüftung des gesamten Raums zu sorgen.

Schotten dicht: Wer über Nacht die Rolläden schließt, hält mehr Wärme im Gebäude – vor allem bei älteren Fenstern. Gardinen sollten nicht vor den Heizkörpern hängen, da sich sonst die warme Luft nicht verteilen kann. Noch etwas mehr lässt sich einsparen, wenn die Heizung über Nacht abgesenkt wird. Um die Gefahr der Schimmelbildung zu vermeiden, sollte die Raumtemperatur dabei in der Regel aber nicht auf Werte unter 16 Grad sinken.

Richtig temperieren: Zu warme Räume erhöhen den Energieverbrauch. Jeder Grad weniger spart etwa sechs Prozent ein. Es gilt daher, in jedem Raum die niedrigste Temperatur einzustellen, bei der das Komfortempfinden noch erfüllt ist. Wer seine Türen geschlossen hält, verhindert Wärmeverluste. Das gilt auch für Keller- und Dachbodenfenster.

Die Luft muss raus: Um eine effektive Wärmeverteilung zu sichern, darf im Wasserkreislauf des Heizsystems keine Luft enthalten sein. Daher sollten die Heizkörper von Zeit zu Zeit entlüftet werden. Vor und nach dem Entlüften, aber auch unabhängig davon, sollte der Wasserdruck im Heizungssystem regelmäßig kontrolliert werden. Den richtigen Druck kennt der SHK-Fachbetrieb.

Alt gegen neu: Ist die Heizung älter als 20 Jahre, empfiehlt sich eine Modernisierung. Ein effizienter Öl-Brennwertkessel spart im Vergleich zu einem alten Standardkessel bis zu 30 Prozent Brennstoff. Wer sich für eine Heizungsmodernisierung entscheidet, wird durch Fördermittel unterstützt, etwa im Rahmen der IWO-Aktion „Deutschland macht Plus!“.

Weitere Informationen erhalten Sie unter www.zukunftsheizen.de.

Was ändert sich im Jahr 2017?

Energieeffizienzlabel und Austauschpflicht für alte Heizungen

Von IWO, 2017

Seit Jahresbeginn gibt es Neuerungen, die Hausbesitzer mit älteren Heizungsanlagen betreffen: So bringen ab sofort die Schornsteinfeger Energieeffizienzlabel auf Heizungen an, die älter als 15 Jahre sind. Ziel ist, dem Hauseigentümer einen Überblick zu geben, wie es um die Energieeffizienz seiner Heizung bestellt ist. Außerdem müssen bereits seit 2014 veraltete öl- und gasbetriebene Standardkessel nach 30 Jahren Laufzeit unter bestimmten Bedingungen ausgetauscht werden – 2017 gilt das für Kessel mit Baujahr 1987 und älter. Das Institut für Wärme und Oeltechnik (IWO) hat die Neuerungen zusammengefasst.

Die Austauschpflicht für veraltete Standardkessel betrifft allerdings nur wenige Hausbesitzer, da die Energieeinsparverordnung (EnEV) einige Ausnahmen vorsieht: So können Besitzer von Ein- und Zweifamilienhäusern ihre Heizungen weiter betreiben, wenn sie ihr Haus spätestens am 1. Februar 2002 bezogen haben. Grundsätzlich nicht ausgetauscht werden müssen zudem Öl-Niedertemperatur- und Öl-Brennwertkessel sowie Heizungen mit einer Nennleistung unter 4 kW oder über 400 kW. Wird mit dem Kessel nur Wasser erwärmt, darf er ebenfalls weiter laufen.

Das Energieeffizienzlabel, das bisher auf neuen Haushaltsgeräten zu finden war, ziert jetzt auch immer mehr Heizungsanlagen: Während neue Heizungen bereits seit 2015 mit dem Energieeffizienzlabel ausgestattet sind, ist das jetzt auch für ältere Anlagen Pflicht. Das Label sortiert die Anlagen über ein Farbsystem in verschiedene Effizienzklassen ein: von A++ bis hin zur schlechtesten Klasse E. Konventionelle Heizkessel werden in die Klassen E bis A eingestuft, moderne Öl-Brennwertgeräte finden sich dabei im grünen Klasse-A-Bereich wieder. Hybridheizungen, die neben Heizöl eine oder mehrere erneuerbare Energien nutzen, werden bei A+ oder A++ eingestuft. Für die Eigentümer der Heizungsanlagen ist das Labeling durch die Schornsteinfeger kostenlos, der Aufkleber wird beim nächsten regulären Besuch des Kaminkehrers ausgestellt und auf die Anlage geklebt.

„Heizungen, die veraltet und somit im orangenen oder sogar roten Bereich eingeordnet sind, arbeiten nicht mehr effizient und sollten modernisiert werden“, rät Dr. Ernst-Moritz Bellingen, Leiter Energiepolitik beim IWO. „Die kostengünstigste Lösung für Ölheizer ist in der Regel ein modernes und sparsames Öl-Brennwertgerät. Damit sinkt der Brennstoffverbrauch sofort um bis zu 30 Prozent.“ Zudem können in den meisten Fällen Tank und Anschlüsse übernommen werden.

Und gefördert wird die Modernisierung ebenfalls: Wer sich für ein Öl-Brennwertgerät entscheidet, kann neben staatlichen Fördergeldern auch die Aktion „Deutschland macht Plus!“ nutzen. Insgesamt sind so bis zu 3.200 Euro drin. Infos zur Aktion „Deutschland macht Plus!“ und zur Öl-Brennwerttechnik gibt es auf www.zukunftsheizen.de.

Unerwünschte Blicke

Plissees: Sichtschutzelemente am Fenster schützen vor neugierigen Augen

djd-Text_56369s

So viel Privatsphäre muss sein: Mit Sichtschutzelementen an den Fenstern kommt Licht und Luft ins Haus – unerwünschte Blicke hingegen werden ausgesperrt.

Fotos: djd/JalouCity Heimtextilien

Wer lässt sich schon gerne beim Abendessen mit der Familie über die Schulter schauen – oder gar bei der morgendlichen Rasur im Bad beobachten? Fenster holen zwar Licht und Luft ins Haus, ziehen aber auch unerwünschte Blicke magisch an. Um sich vor allzu neugierigen Augen zu schützen, bieten sich Sichtschutzelemente an. "Dabei sollte man auf eine ansprechende Optik, passend zum persönlichen Wohnstil, Wert legen und darauf achten, dass der Sichtschutz den Raum nicht zu stark abdunkelt", rät Fachautor Martin Blömer vom Verbraucherportal Ratgeberzentrale.de. Ausnahmen bilden Kinderzimmer und Schlafräume: Hier ist neben dem Sichtschutz meist auch die Möglichkeit des Abdunkelns für einen erholsamen Schlaf gefragt.

Blickschutz in vielen Varianten

Wenn ein wirksamer Sichtschutz bei gleichzeitig guter Lichtausbeute gewünscht wird, stellen Plissees meist eine passende Lösung dar. Diese Alleskönner für das Fenster bieten zahlreiche Vorteile, erläutert Nicolas Gernat von JalouCity.de: „Der Lichteinfall ist hoch und schafft eine gemütliche Atmosphäre im Raum. Praktisch ist, dass die Anlagen am Fenster ganz einfach und flexibel in beide Richtungen verstellbar sind." Zudem gibt es diese Fensterdekoration, die direkt im Rahmen montiert wird, in zahlreichen Farb- und Designvarianten – passend zu jedem Wohnstil. Ein weiterer Vorteil, der in Küche und Bad zum Tragen kommen: Die Blickschutzelemente, meist zu 100 Prozent aus Polyester gefertigt, sind wasserfest und abwaschbar.

Einfache Anleitung zur Montage

Wichtig ist, dass das Plissee jeweils auf Maß für das Fenster angefertigt wird. Eine einfache Anleitung zur Montage und die Möglichkeit zur Onlinebestellung gibt es etwa unter www.jaloucity.de.

Hier lassen sich nicht nur Größe, Farbe und Qualität nach Wunsch auswählen, zusätzlich gibt es spezielle Varianten, die zugleich Räume verdunkeln oder mit ihrer sonnenreflektierenden Beschichtung für einen natürlichen Hitzeschutz sorgen. Im Winter wiederum können Plissees die Wärmeverluste über die Glasflächen verringern und somit beim Energiesparen helfen.

Gerade im Badezimmer kommt es auf einen wirksamen Sichtschutz an - ohne dass dieser den Raum zu sehr verdunkelt.

Aktion „Deutschland macht Plus!“ läuft auch 2017

Auf Öl-Brennwerttechnik setzen und Fördergelder sichern

Von IWO, 2017

Doppelter Geldsegen: Hausbesitzer, die ihre Heizung auf effiziente Öl-Brennwerttechnik umrüsten, können sich nicht nur die Zuschüsse aus der Aktion „Deutschland macht Plus!“ sichern, sie sparen anschließend auch noch Energiekosten ein. *Foto: IWO*

Auch in diesem Jahr können sich Hauseigentümer, die ihre Heizung auf hocheffiziente Öl-Brennwerttechnik modernisieren, wertvolle Zuschüsse sichern. Bis zum 31. Dezember 2017 läuft noch die Aktion „Deutschland macht Plus!“, die das Institut für Wärme und Oeltechnik (IWO) gemeinsam mit Partnern wie Heizgerätehersteller und dem Mineralölhandel initiiert hat.

Neben den staatlichen Zuschüssen von KfW und BAFA bietet die Aktion „Deutschland macht Plus!“ eine weitere Finanzspritze: So gibt es ein gutes Startkapital für die nächste Heizöllieferung. „Insgesamt können sich Hauseigentümer bis zu 3.200 Euro sichern“, sagt IWO-Marketingleiter Olaf Bergmann. Die Investition in Öl-Brennwerttechnik lohne sich schnell. „Nach der Installation werden bis zu 30 Prozent Brennstoff eingespart, das schont die Haushaltskassen sofort“, so Bergmann weiter.

Die Öl-Brennwerttechnik bietet den Ölheizern einen bezahlbaren Einstieg in die Energiewende. Und eine gute Basis für die Kombination mit erneuerbaren Energien: Vergleichsweise einfach können Öl-Brennwertheizungen um Solaranlagen oder Holzkaminöfen ergänzt werden. Mit diesem sogenannten Hybridsystem wird dann noch mehr Heizöl eingespart und auch die Treibhausgasemissionen sinken weiter. Der eigene Tank bietet zusätzliche Versorgungssicherheit und kann ganzjährig nach eigenem Ermessen und bei günstigen Preislagen aufgefüllt werden.

Weitere Informationen erhalten Sie unter www.deutschland-macht-plus.de.

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
Fachbetrieb für Dächer Fassaden Abdichtungen
Höfen 86 a · 42277 Wuppertal
Tel. (0202) 60 62 60 · Fax (0202) 6 07 02 04

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

Modellhaus Wuppertal

Eine Problemimmobilie wird für die Zukunft fit gemacht: Sedanstraße 85, 42281 Wuppertal

Zu Beginn der Baumaßnahmen wurde ein „Symbolischer Spatenstich" durchgeführt – Oberbürgermeister Andreas Mucke und der Aufsichtsratsvorsitzende der GWG, Stadtdirektor Dr. Johannes Slawig haben gemeinsam mit den Geschäftsführern der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft mbH Wuppertal GWG (Herrn Oliver Zier) und der Wuppertaler Quartierentwicklung GmbH (WQG) (Herrn Sven Macdonald) die Baustelle mit einem „Wanddurchbruch" eröffnet. *Fotos: Tom V Kortmann*

Rück- bzw. gartenseitige Fassade (Sedanstraße 85) mit aufgestelltem Gerüst zwecks vorbereitende Maßnahmen zur Fassadensanierung.

Das denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus/Mietshaus in der Sedanstraße 85 wird von der GWG innerhalb einer sechsmonatigen Bauzeit komplett modernisiert. Eine teilweise leerstehende, nicht mehr zeitgemäße Immobilie wird durch Umbaumaßnahmen, neue Wohnungsgrundrisse und Balkonanbauten zukunftsfähig gemacht. Die Modernisierung wird durch das Büro für Quartierentwicklung (WQG) transparent dokumentiert. Die Modernisierung ist während der Bauphase in den sozialen Medien verfolgbar – anschließend können interessierte alle Maßnahmen, Ideen und Probleme sowie die Kosten in einer Broschüre nachvollziehen. Diese kann auch anderen Hauseigentümern ein Beispiel und Vorbild sein, mit welchen Maßnahmen die bestehende Immobilie modernisiert werden kann.

Das denkmalgeschützte Wohngebäude in der Sedanstraße 85 in Wuppertal mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 520 m² ist in den Jahren 1925/26 erbaut worden und erstreckt sich über insgesamt 4 1/2 Etagen. In den kommenden Monaten bis zum Sommer 2017 wird das Wohnhaus komplett entkernt und modellhaft modernisiert. Zwei Wohnungen im Erdgeschoss werden angesichts des demografischen Wandels ohne Barrieren aus- bzw. umgebaut. Die GWG investiert am Sedansberg voraussichtlich 710.000 Euro in den Umbau und wird anschließend auch die Nachbarhäuser und die gemeinsame Gartenanlage modernisieren.

Fotos einer leeren Wohnung aus dem Wohngebäude (Sedanstraße 85) im direkten Vergleich Vorher/Nachher aus der gleichen Perspektive.

Aktuell werden die Um- bzw. Rückbauarbeiten ausgeführt. Dadurch lassen sich bereits jetzt an einigen Stellen des Wohngebäudes die neu entstehenden Grundrisse und damit Möglichkeiten erahnen. Im Zuge der Arbeiten werden unter anderem alte Türen und die darin enthaltenen Holzbalken entfernt – stattdessen werden nach dem jetzigen Stand der Technik neue Stürze eingezogen, womit die Möglichkeit besteht die Durchgänge innerhalb der Wohnung zu vergrößern und attraktivere Grundrisse zu schaffen.

Da das Gebäude in einer West/Ost-Ausrichtung steht, wird damit in den Räumen auch mehr natürliches Licht geschaffen – um dieses natürliche Raumklima weiterzuführen wird in den Bädern mit halbhohen Wänden gearbeitet.

Hausfront (Sedanstraße 85) vor Beginn der Bau- bzw. Rückbauarbeiten durch die GWG-eigenen Bauarbeiter.

Um den momentan kleineren Wohnungen (ca. 50 m²) einen Kontrast zu bieten und ein breiteres Mietangebot anbieten zu können, werden die obersten vier Wohnungen zu zwei Maisonette-Wohnungen mit einer innenliegenden Treppe und über 100 qm Wohnfläche zusammengelegt.

Fotos vom Fensterein- und ausbau – zusätzlich werden vorbereitend für die Balkone bereits an der rückseitigen Fassade die Brüstungen entfernt und große Terrassentüren eingesetzt.

Der modellhafte Charakter des Umbaus der Sedanstraße 85 wird durch eine transparente Kommunikationskampagne begleitet und kann damit ein Vorbild sein für andere Hauseigentümer, welche ihr eigenes Wohngebäude modernisieren möchten. Die Baustelle kann virtuell unter www.facebook.com/modellhaus.wuppertal besucht werden.

Interessierte Hauseigentümer, die ihre eigene Immobilie sanieren wollen, können die Baustelle auch live erleben. Zusammen mit Architekten veranstaltet das Büro für Quartierentwicklung einen Rundgang über die Baustelle am 24. März 2017 von 14–18 Uhr.

Bitte melden Sie sich vorher an bei:
Büro für Quartierentwicklung
Herr Olcay Demirci
0202 – 758 02 86 88

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

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

Brühne
MALERBETRIEB
42281 Wuppertal
Wilkhausstr. 34
Telefon (0202) 50 12 44
Telefax (0202) 50 87 37
www.malerbetrieb-bruehne.de
Ausführung sämtlicher Maler- und Anstricharbeiten

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

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

Leserbrief von unserem Mitglied

Viele Ämter – keine Hilfe

Wie sicher viele von Ihnen, haben wir ein Einraumappartement an einen allein stehenden Herrn ausländischer Herkunft im Oktober 2015 vermietet.

Am 13.09.16 erhielten wir einen Anruf der Diakonie Wuppertal mit der Bitte, die im Rahmen der Familienzusammenführung, die bereits seit dem 04.09.16 dort wohnende Familie des Mieters, seine Frau und seine 5 Kinder, in seinem Einraumappartement von ca. 35 qm anzumelden. In einem sehr geduldigen halbstündigen Gespräch informierte ich die Dame darüber, dass ich eine Anmeldung weder akzeptiere, dulde, noch unterschreibe, dass ich im Gegenteil auf sofortiger Räumung der nicht angemeldeten Personen bestehe. Ich erntete schon hier Unverständnis.

Am Tag darauf, bei einer persönlichen Inaugenscheinnahme, bestätigte sich der Sachverhalt und der Mieter übergab zwei Schreiben. Das erste, ein Brief der Diakonie, in dem dem Mieter bescheinigt wurde, die Hausverwaltung, die wir betreiben, hätte einer Duldung der gesamten Familie, zur Erinnerung 7 Personen in einem 35 qm Appartement, zugestimmt. Das zweite, eine Wohnungsgeberbestätigung, offensichtlich ebenfalls von der Diakonie ausgefüllt und vom Mieter kurzerhand selbst unterschrieben. Der Hinweis des Mieters: Dann hol doch die Polizei, war auch nicht gerade förderlich. Den daraufhin angeschriebenen Vorgesetzten der Diakonie konnten wir leider niemals sprechen (in Urlaub, im Meeting, in der Pause, auf Außentermin usw.); Vertretung leider auch nicht da. Nachdem selbst die Zentrale mich dann ausgelacht hat, habe ich dessen Vorgesetzte nach vielmaligen Versuchen erreicht. Ziel sollte sein, die Familie in einer von der Diakonie angeblich gefundenen Wohnung unterzubringen. Vorgesetzte kümmern sich aber scheinbar lieber darum, falsche Verfahrensweisen ihrer Mitarbeiter zu klären.

Weitere Anrufe bei der Polizei, schließlich war noch gar keine Aufenthaltsgenehmigung sicher, die an das Ordnungsamt verwies, das an die Bundespolizei verwies, die wieder an die Polizei verwies, die jetzt an die Ausländerbehörde verwies, die an das Einwohnermeldeamt verwies sowie an einen Sozialarbeiter der Stadt. Das Einwohnermeldeamt wurde von uns schriftlich über den Sachverhalt informiert. Der Sozialarbeiter war der erste, der sich die Situation vor Ort angeschaut und reagiert hat. Die von ihm gefundene Wohnung, 110 qm, wurde vom Mieter abgelehnt

Daraufhin wurde eine Honorarkraft mit der weiteren Suche beauftragt. Über die Rechtskräftigkeit der Ablehnung wurden wir von der Vorgesetzten des Sozialarbeiters informiert. Die Annahme einer Wohnung basiert auf freiwilliger Basis. Man verwies uns an die Wohnhilfe, die, wie wir dann erfuhren, nur für Obdachlose zuständig sind. Hier erhielten wir einen weiteren Tipp, das Jugendamt. Auch die Dame vom Jugendamt hat noch am gleichen Tag reagiert, schließlich handelt es sich um 5 Kinder. Das Ergebnis sah so aus, dass Sie uns mitteilte, die abgelehnte Wohnung läge nicht im falschen Stadtbezirk, sondern sei mit ihren 110qm zu klein. Der Familie stehe eine Wohnung von 140 qm zu. Außerdem läge keine Kindeswohlgefährdung vor.

Daraufhin erhalten wir ein Schreiben vom Einwohnermeldeamt, für meine Begriffe bedrohlich ausgedrückt. Es fallen Worte wie – Mitwirkungspflicht des Wohnungsgebers, Wohnungsgeberbestätigung vollständig innerhalb von 2 Wochen ausfüllen, Ordnungswidrigkeit nach § 54 Abs. 2 Nr. 3 BMLG.

Hierauf haben wir dann die Unterstützung von Haus und Grund gesucht, wurden aber wie bei vielen Ämtern nur an einen Rechtsanwalt verwiesen. Diesen sehr kostspieligen, immens zeitraubenden Weg wollten wir nur als Allerletztes wählen

Theresia Meerkamp-Vossen
Hausverwaltung Sonne
Zur Krakau 47
42489 Wülfrath

Hinweis aus der Beratungsstelle: In diesem speziellen Einzelfall hat unser Mitglied nahezu sämtliche ihm zur Verfügung stehenden Mittel und Wege ausgenutzt. Es wurde mit einer Vielzahl an Behörden bzw. Mitarbeitern der Behörden gesprochen und versucht eine Lösung zu finden. Folgende Möglichkeiten verblieben noch: Kündigung des Mietverhältnisses wegen Überbelegung und anschließende Räumungsklage, wenn die Mieter nicht ausziehen; Klage gegen evtl. festgesetzte Zwangsgelder wegen fehlender Mitwirkung des Wohnungsgebers bei Ausfüllen der Meldebestätigung und Einschaltung der Wohnungsaufsichtsbehörde nach dem Wohnungsaufsichtsgesetz. Aufgrund des bisherigen Verhaltens der Mieter bestand jedoch eine hohe Wahrscheinlichkeit dafür, dass gegen die Mieter oder die jeweilige Behörde/n Klage eingereicht werden muss, um eine dauerhafte Überbelegung der Wohnung zu vermeiden.

Hinweis der Redaktion: Leserbriefe geben nicht notwendig die Ansichten der Redaktion wieder. Ein Anspruch auf Veröffentlichung besteht grundsätzlich nicht, anonyme Leserbriefe werden prinzipiell nicht veröffentlicht. Die Redaktion behält sich das Recht vor, Leserbriefe sinnerhaltend zu kürzen.

Zu viert auf 25 Quadratmetern

Das war für den Richter ein klarer Fall der Überbelegung

Bis zu einer gewissen Grenze ist es die Privatsache eines Mieters, mit wie vielen Familienangehörigen er sich in seiner Wohnung aufhält – ob es also etwas enger zugeht oder jedem Mitbewohner viel Raum zugestanden wird. Doch eines dürfen Mieter nicht tun: Es ist ihnen nicht gestattet, das Objekt überzubelegen.

In einem Münchner Fall war schon via Mietvertrag vereinbart worden, dass sich in einer 25-Quadratmeter-Einraumwohnung nur der Mieter und höchstens noch seine (Ehe-)Partnerin dauerhaft aufhalten dürften. Im Laufe der Zeit kamen allerdings zwei Kinder des Paares hinzu.

Der Eigentümer kündigte mit dem Hinweis auf Überbelegung. Die Justiz sah es nach Information des Infodienstes Recht und Steuern der LBS ebenso und verwies darauf, dass einem Erwachsenen bzw. zwei Kindern im Alter bis zu 13 Jahren durchschnittlich mindestens zehn Quadratmeter zustehen müssten. Das sei hier klar unterschritten.

(Amtsgericht München, Aktenzeichen 415 C 3152/15)

Geänderte Öffnungszeiten Haus & Grund Filiale-Elberfeld

13.03.2017 bis 23.03.2017

von 08.15 Uhr bis 13.00 Uhr

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

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

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

Beauftragung eines Handwerkers

Ärger vermeiden und Streitigkeiten lösen

Autoren: Kai H. Warnecke | Inka-Marie Storm

11,95 Euro

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

ISBN: 978-3-939787-81-5; 3. aktualisierte Auflage 2016

Vielen Haus- und Wohnungseigentümern sind die Probleme bekannt, die bei der Beauftragung eines Handwerkers oder Bauunternehmers mit Arbeiten an der eigenen Immobilie entstehen können: Die nicht termingerechte Ausführung der Arbeiten, eine Überschreitung des vereinbarten Kostenrahmens oder eine mangelhafte Ausführung. Diese Broschüre wendet sich sowohl an Haus- und Wohnungseigentümer, die Handwerker beauftragen und sich vorab Klarheit über ihre Rechte verschaffen wollen, als auch an diejenigen, die sich bereits in einer streitigen Auseinandersetzung mit einem Handwerker oder Bauunternehmer befinden und Klarheit über ihre Rechte haben möchten. Neben der Rechtslage werden vor allem praktische Hinweise zur Vorgehensweise des Bestellers bei der Beauftragung von Handwerkern gegeben.

Zu beziehen über Ihre Haus und Grund-Geschäftsstellen Wuppertal.

Die Autoren:

Dr. Kai H. Warnecke,
Präsident Haus & Grund Deutschland
Inka-Marie Storm,
Referentin für Miet- und Immobilienrecht, Haus & Grund Deutschland

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 €

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.

Der große Vorsorgeberater

hrsg. v. Bayerischen Staatsministerium der Justiz

C.H.BECK, 2017

12,90€

ISBN 978-3-406-69834-7

Immer mehr Menschen können aufgrund von Altersdemenz, Unfall oder Krankheit nicht mehr für sich selbst sorgen. In Deutschland gibt es über 1 Mio. Betreuungen. Wenn die Betreuung durch einen vom Gericht eingesetzten Betreuer vermieden werden soll, muss jeder durch geeignete Verfügungen vorsorgen. Wie dies geht, erfährt man in diesem Werk.

Der große Vorsorgeberater enthält Formulare für die Patientenverfügung, die Vorsorgevollmacht und die Betreuungsverfügung. Die Herausgeberschaft durch das bayerische Staatsministerium garantiert absolute Rechtssicherheit.

Er erläutert anschaulich, warum es für jedermann so wichtig ist, sich mit dem Thema Vorsorge zu beschäftigen. Eltern minderjähriger Kinder finden außerdem ein Formular für eine Sorgerechtsverfügung. Damit können sie für ihren Todesfall einen Vormund für ihre Kinder bestimmen. Zahlreiche Beispiele für Testamente zeigen, welche Regelungen möglich sind und damit den Familienfrieden sichern.

Besonders hilfreich sind die enthaltenen Formulare zum Ausfüllen und Herausstrennen sowie die praxisnahen Erläuterungen und Beispiele.
Damit Angehörige im Notfall sofort Kontakt zu Hausarzt, Banken, Versicherungen, Vermieter und anderen wichtigen Ansprechpartner erhalten, findet sich ein umfangreicher Notfall-Formularteil am Ende des Vorsorgeberaters.

Zielgruppe :
Jeder über 18 Jahre, der für den Notfall vorsorgen und insbesondere seinen Angehörigen wichtige Entscheidungen erleichtern möchte.

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
I Schadenanalyse
I Bauwerksanierung
I Bauwerkabdichtung
Brahmstraße 8
42289 Wuppertal
Telefon 0202 78 12 22
Telefax 0202 78 90 21
info@voss-ingenieurbuero.de
www.voss-ingenieurbuero.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
Verwaltung von Eigentumswohnungen
Verwaltung von Mietwohnungen
Zollstraße 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 1. Auflage 2016 14,90
- Vermieter Lexikon 14. Aufl. 2015 34,95
- Mietpreisbremse 1. Aufl. 2015 14,95
- Mietverträge professionell ausfüllen 2. Aufl. 2015 12,95
- Die Mietrechtsform 1. Aufl. 2011 9,95
- Das gewerbliche Mietrecht 1. Aufl. 2005 12,90
- Sicherung u. Beitreibung v. Mietforderungen 4. Aufl. 2007 12,90
- Mietminderung 3. Aufl. 2009 12,95
- Betriebskosten 7. Aufl. 2014 12,95
- Mieterhöhung freifinanziert 4. Aufl. 2015 12,95
- Die Mietfibel 3. Aufl. 12,95
- Kaution 1. Aufl. 2011 9,95
- Streit im Mehrfamilienhaus 1. Aufl. 2009 14,95
- Nachbars Garten 5. Aufl. 2016 15,95
- Kündigung d. Vermieters wg. Eigenbedarfs 1. Aufl. 2011 9,95
- Rechtssicher vermieten in Zeiten der Gleichbehandlungsgesetztes 2. Auflage 2007 7,95

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 4. Aufl. 9,95
- Einbruchschutz für Haus & Grund Eigentümer 1. Auflage 2016 10,95
- Lüften-Heizen-Möblieren 2. Aufl. 2011 17,95
- Streit mit dem WEG-Verwalter 1 Auflage 12,95
- 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	4,80 €
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 zzgl. gesetzl. Umsatzsteuer
ab 21 Mietinteressenten	2 Monatsmieten zzgl. gesetzl. Umsatzsteuer
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:
Renovierte Fassade im Mastweg **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.

Glas- u. Fensterbau **Willi Krüger**
MEISTERBETRIEB

Fenster · Türen
Tore · Glas ·
Rolläden

Glasbau Krüger e. K.
Mainstr. 10
42117 Wuppertal
Fon: 02 02 / 42 03 03
Fax: 02 02 / 42 70 77
GlasbauKrueger@t-online.de
www.glasbaukrueger.de

m² Immobilienmanagement & Projektentwicklung KG
m² Immobilienmanagement & Projektentwicklung KG
Steinweg 2
42853 Remscheid
Tel. 0 21 91 / 69 00 10
info@m2-immobilien.de
www.m2-immobilien.de

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

- Eigentumsverwaltung
- Gewerbeverwaltung
- Hausverwaltung
- Mietverwaltung

Sie suchen einen Firmennachfolger? Sprechen Sie uns gerne an.
Suchen Sie eine neue Hausverwaltung?
Testen Sie uns! Fordern Sie ein Angebot an!

HMS NEUST
HMS-Objektservice
Maurice Neust · Hindenburgstrasse 176a · 42117 Wuppertal
02 02 / 60 93 10 -93 · info@hms-objekt.de

Garten- und Landschaftsbau
Bernd Wießner
Garten- und Landschaftsbautechniker
Wuppertal-Vohwinkel · Wiesenkamp 5a

- Neu- und Umgestaltung
- Gartenpflege
- Baumkletterarbeiten SKT
- Baumfällungen

Telefon: 02 02 - 730 740 www.wiessner-galabau.de

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

seit 1911
BAEDEKER BRANDSCHUTZ
PLANUNG · VERKAUF · WARTUNG

Feuerlöscher · Fahrbare Feuerlöschgeräte · Feuerlöschanlagen
Feuerwehrtechnische Ausrüstung · Brandschutzschulung
Reparatur-, Füll- und Prüfdienst
Hochstraße 71-71a · 42105 Wuppertal
Telefon 02 02 / 30 30 11 · Telefax 02 02 / 30 20 21
info@baedeker-brandschutz.de · www.baedeker-brandschutz.de
Können wir etwas für Sie tun? Rufen Sie uns an! WIR HELFEN GERNE!

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

NATURSTEINE **Schmitz**
GRABMALKUNST UND NATURSTEINBETRIEBE

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

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

C.W. Flainbach SEIT 1904
SANITÄRE ANLAGEN - HEIZUNGSBAU
Tradition schafft Vertrauen - über 100 Jahre in Vohwinkel
Amtlich zugelassene Fachkraft für Probenahme Trinkwasserverordnung 2011
Telefon: 0202 - 78 11 68
www.shk-vohwinkel.de

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

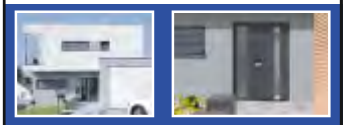
Innenausbau
Möbel-Türen-Fenster
Altbausanierung
Beckacker Schulstr. 18
Telefon (02 02) 64 56 04
Telefax (02 02) 62 20 86

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

Unser Team wenn es um Ihre Immobilie geht!

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

ENGEL&VÖLKERS

Meisterfachbetrieb
Enge

Rollladen
Markisen
Tore
Terrassendächer
Klappläden
Innenverschattung
Reparaturen/Service

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