

Jahrgang 121

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

Haus & Grund- Magazin Wuppertal



www.hausundgrundwpt.de

06/2017



Jetzt auch Online als Download verfügbar!



Haus & Grund
Wuppertal & Umgebung



ES LEBE DER GARTEN!

Ausstellungsgarten · Natursteinhandel

Naturstein aus eigenen Brüchen und der ganzen Welt für Gewerbe und Privat.

Natursteinbrüche Bergisch Land GmbH · Hahnenfurth 5 · 42327 Wuppertal-Vohwinkel
(auf dem Gelände der Kalkwerke Oetelshofen, direkt an der B7 Rtg. Mettmann)

Natursteinbrüche Bergisch Land

Besuchen Sie unseren Ausstellungsgarten:

Mo. - Fr.: 07.00 - 17.30 Uhr · Sa.: 09.00 - 13.00 Uhr

(0 20 58) 78 26-90

www.natursteinbrueche.de

www.elflein-isolierbau.de

Elflein
Isolierbau GmbH

**Bauwerks-
Abdichtung**

- für Keller
- für Bäder
- für Balkone

☎ 02331-55021

BAUMEISTER-VERWALTUNGEN GMBH
HAUS- UND GRUNDSTÜCKSV ERWALTUNGEN

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


Mitglied im Verband der
nordrhein-westfälischen
Immobilienverwalter e.V.
www.baumeister-verwaltungen.de

Peter Leitmann
ÖL-+ GASFEUERUNGSTECHNIK

Neuenhofer Str. 20 · 42349 Wuppertal

Tel.: 4 08 79 95
mail@leitmann.net

- Brennerwartung
- Reparatur
- Kesselreinigung
- Modernisierung

Haushaltsauflösungen
aller Art (auch Messwohnungen)

Keller · Dachboden · Garten
Ladenrückbau · Müllentsorgung
Betriebs- und
Geschäftsaufösungen

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


Bundesfachverband der
Immobilienverwalter e.V.

**QUALITÄTS-
MANAGEMENT**
Wir sind zertifiziert
Regelmäßige freiwillige
Überwachung nach ISO 9001:2000


TÜV
SÜD
1911 1001


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

city IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Eichstr. 17
42349 Wuppertal

Tel. 97 97 442-0

Fax 9 79 74 42-44
www.hausverwaltung-wuppertal.de
post@city-immobilien-nrw.de


Bundesfachverband der
Immobilienverwalter e.V.


TÜV
MANAGEMENT SERVICE
ISO 9001

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



Womit heizen Sie?


buscher-energie.de

a-ba-cus
Immobilien Management

Hofaue 75 · 42103 Wuppertal
Telefon: (0202) 283 16-0 · Fax: (0202) 283 16 16
e-mail: info@a-ba-cus.de · Internet: www.a-ba-cus.de

Die Hausverwaltung, wir verwalten gerne!

MALERBETRIEB
MOTTE Maler- und Lackiermeister 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!

Im September sind wir aufgefordert, eine neue Bundesregierung zu wählen. Wie wichtig dies ist, wissen vor allem auch die Immobilieneigentümer. Die Wohnungspolitik der großen Koalition war sehr schwach.

Der Wohnungsbau wurde durch viel strengere Klimaziele als erforderlich stetig verteuert. Konstruktive Vorschläge des „Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen“ wurden vielfach nicht umgesetzt, obwohl in diesem Bündnis sämtliche Akteure der Wohnungs- und Bauwirtschaft – unabhängig davon ob sie Eigentümer, Mieter, Handwerker, Architekten uvm. vertreten – gemeinsam praktikable und kurzfristig umsetzbare Lösungsvorschläge erarbeitet haben.

Ein Desaster ist das Festhalten an der Mietpreisbremse. Selbst die Vertreter von Mietern und Mieterinnen äußern zwischenzeitlich, dass die Mietpreisbremse nicht zu bezahlbaren Mieten führt. Dies war schon bei Einführung der Mietpreisbremse offensichtlich.

In den Ballungsgebieten ist weiterhin die Nachfrage nach Wohnraum viel größer als das Angebot. Bei „freier Auswahl unter den Mietinteressenten“ erhalten zu meist diejenigen den Zuschlag, die über das höhere Einkommen verfügen. Daher bringt ein Gesetz, das die Mietpreise deckelt, nichts, wenn man bezahlbaren Wohnraum für Geringverdiener schaffen möchte.

Um wirklich mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, muss mehr gebaut werden und dies zu bezahlbaren Preisen ohne unnötige bürokratische Hindernisse. Hier lauten unsere Forderungen: schnellere Baugenehmigungsverfahren, weniger Auflagen und mindestens kostendeckende Mieten. Wenn sich Lebenshaltungs- und Handwerkerkosten entwickeln dürfen, müssen sich auch Mieten

entwickeln dürfen.

Selbst der derzeitige Justizminister scheint Zweifel an der Mietpreisbremse zu hegen. So wurde zwischenzeitlich ein Gutachten zur Überprüfung des entsprechenden Gesetzes in Auftrag gegeben. Bleibt zu hoffen, dass die richtigen Rückschlüsse gezogen werden.

Der Gipfel der Ironie wird ersichtlich, wenn man sich die Rechtsprechung zur Mietpreisbremse ansieht. Da wird ein Vermieter zur deutlichen Reduzierung und Rückzahlung der Miete verurteilt, während der Mieter, der Räumlichkeiten in der fraglichen Wohnung untervermietet, die Einnahmen aus der Untervermietung behalten darf, obwohl diese selbst die ursprünglich gezahlte, überhöhte Miete pro Quadratmeter bei weitem übersteigt. Spätestens an dieser Stelle sollte jedem, und insbesondere den Mitgliedern der Großen Koalition, klar sein, dass die Mietpreisbremse mehr als gescheitert ist und abgeschafft gehört.

Doch bezüglich gescheiterter Gesetze und unglücklich formulierter Gesetzgebungsvorhaben müssen wir gar nicht erst bis nach Berlin blicken. Her genügt ein Blick in unser Rathaus. Unlängst wurde eine bereits beschlossene und sehr unglücklich formulierte Beschlussvorlage des Jugendausschusses nicht zur Abstimmung in den Rat eingebracht. Bei Durchsicht der Vorlage konnte der Eindruck entstehen, dass Graffiti in jedem Fall als Kunst im öffentlichen Raum anzusehen seien. Hierauf haben eine Vielzahl von Bürgern eingewandt, dass diese Aussage so nicht stehen bleiben kann, da Graffiti keinesfalls in jedem Fall als Kunst zu werten sind. Im Gegenteil, häufig handelt es sich um mehr als ärgerliche Sachbeschädigungen, die leider viel zu oft, mangels Täterermittlung, nicht geahndet werden können. Dies sahen auch die Verantwortlichen ein und die



Beschlussvorlage wird überarbeitet. Wir werden über den Fortgang berichten.

Schließlich möchte ich Sie vorab über einen neuen Kooperationspartner – die Wuppertaler Bühnen und das Sinfonieorchester Wuppertal – informieren. Die Kooperation beginnt mit der neuen Spielzeit 2017/2018. Die Wuppertaler Bühnen bieten Mitgliedern unseres Vereins exklusiv 10% Preisrabatt für bis zu zwei Karten einmalig für jede Produktion in der Spielzeit 2017/18 an. Das Angebot gilt nicht für Premieren, Sonderkonzerte, Gastspiele etc.

Gegen Vorlage des Mitgliedsausweises und nach erfolgter Registrierung beim Kauf in der KulturKarte (Kirchplatz 1, 42103 Wuppertal) – nicht online – erhalten Sie Ihre Eintrittskarten. Das Programm von Oper, Schauspiel und Orchester werden wir in der nächsten Ausgabe unseres Magazins veröffentlichen.

Ihr

Hermann Josef Richter
1. Vorsitzender



172



185



190



188



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

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

Kai H. Warnecke / Carsten Brückner

Betriebskosten

Wirksam vereinbaren und
erfolgreich umlegen

8. Auflage 2017



196



194

In dieser Ausgabe befindet sich eine Beilage
der Firma KBT-Meis GmbH & Co. KG

Inhaltsverzeichnis

Kommentar	171
Politik & Wirtschaft Mieterstrom	172
Weniger Wohnungseinbrüche	172
Studie zeigt, wer neue Wohnungen baut	173
Recht & Steuern	
Streitfalle in den Sommermonaten	174
Ausnahme bei Selbständigen	174
Neue Chancen für Ihre Immobilien	175
Der große Tag	176
Alte Schulden, späte Folgen	179
Haus & Grund Kooperationspartner	180
Vermieten & Verwalten	
Höhere Entschädigung für verspäteten Auszug	182
BGH zu baulichen Veränderungen am Sondereigentum	182
Verschiedenes Liebe Mitglieder	183
Haustechnik	
Ärger mit dem Nachbarn vermeiden	184
Selbstversuch	184
Interview mit Staatssekretär Ulrich Kelber	185
Kompakt, hochwertig und vernetzt	187
Dank der Vielfalt ist die Größe egal	188
Unbeschwertes Duschvergnügen	190
Die Luft ist rein!	192
Balkone, Terrassen und Außentreppen Anzeige	193
Natürlicher Schutz vor Algen und Pilzen	194
Rezensionen Betriebskosten	196
Finanzen und Versicherung	
Unfallrisiken im Garten	197
Verträge & sonstige Formulare Literatur	198
Vorstand und Beirat 2017	199
Telefonauskünfte für Barmen und Elberfeld	199
Impressum	200



Kommentar

Die Mietpreisbremse – funktioniert!?

Von Dr. Kai H. Warnecke, Präsident

Die Mietpreisbremse kommt in diesen Tagen bei der deutschen Justiz an. Diejenigen Gerichte, welche die Mietpreisbremse anwenden, machen dies in der Regel, ohne die Verfassungsmäßigkeit groß zu thematisieren.

Dies führt zu Urteilen, die das Rechtsempfinden durchaus strapazieren. So hat auch jüngst das Landgericht Berlin ohne Bedenken die Mietpreisbremse zulasten eines Vermieters angewandt und die vereinbarte Miete um gut ein Drittel gesenkt.

Überraschend ist dabei, dass der Mieter seinerseits zwei der vier Zimmer der Wohnung untervermietet, ohne sich selbst an die Mietpreisbremse zu halten. In Zahlen: Ursprünglich waren mit dem Vermieter 9,50 Euro pro Quadratmeter als Miete vereinbart. Der Mieter muss nach dem Urteil des Landgerichts aber nur eine (gebremste) Miete von 5,60 Euro zahlen. Seinerseits verlangt der Mieter jedoch 25 Euro pro Quadratmeter von seinen Untermietern. Gegen die Höhe der Untermiete hatte das Landgericht Berlin paradoxerweise keinerlei Einwände.

Im Ergebnis nutzt der Mieter 40 Quadratmeter der Wohnung für sich, kassiert seinerseits 1.000 Euro von den Untermietern und muss selbst insgesamt nur 750 Euro an den Vermieter bezahlen. Kostenlos wohnen und damit auch noch 250 Euro monatlich verdienen – das ist die Realität der Mietpreisbremse. Sie funktioniert genauso, wie von Haus & Grund befürchtet: als Umverteilungsmaßnahme zulasten privater Eigentümer.

Mieterstrom

Kabinett beschließt Gesetzentwurf

Von Dipl.-Ing. Corinna Kodim,
Haus & Grund Deutschland

Das Bundeskabinett hat einen Gesetzentwurf zur Förderung von Mieterstrom und zur Änderung weiterer Vorschriften des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG), des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG) und weiterer Regelungen beschlossen. Es sieht einen Mieterstromzuschlag für den im Wohngebäude erzeugten und an die Mieter gelieferten Solarstrom vor.

Was ist Mieterstrom?

Strom, der in einer Solaranlage auf dem Dach oder in einem Blockheizkraftwerk im Keller eines Wohngebäudes erzeugt und über das hauseigene Netz an die Letztverbraucher im Wohngebäude (insbesondere an Mieter) geliefert und im Gebäude verbraucht wird. Für diesen Strom müssen keine Netzentgelte, Stromsteuer und Konzessionsabgaben gezahlt werden. Anders als bei der Eigenversorgung wird jedoch die volle EEG-Umlage fällig. Reicht der im Gebäude erzeugte Strom zur Versorgung der Mieter nicht aus, kann Zusatzstrom aus dem allgemeinen Netz beschafft werden.

Was soll zukünftig gefördert werden?

Vermieter oder Betreiber sollen für Mieterstrom je nach Größe der Anlage nach derzeitigem Stand (Mai 2017) einen Mieterstromzuschlag zwischen 3,77 Cent je Kilowattstunde und 2,16 Cent je Kilowattstunde erhalten. Darüber hinaus können sie vom Mieter oder Wohnungseigentümer einen Erlös für den an ihn verkauften Strom verlangen. Für den Anteil des Stroms, der nicht von den Mietern abgenommen, sondern zur allgemeinen Versorgung ins öffentliche Netz eingespeist wird, soll der Anlagenbetreiber wie bisher die Einspeisevergütung nach dem EEG erhalten.

Mehrere Voraussetzungen müssen gegeben sein:

- Mindestens 40 Prozent der Fläche des betreffenden Gebäudes müssen dem Wohnen dienen.
- Förderfähig sind nur Anlagen mit einer Leistung von maximal 100 Kilowatt.

- Die Förderung ist pro Jahr auf 500 Megawatt gedeckelt.

Auch die Lieferung von Strom an Selbstnutzer von Eigentumswohnungen und Betreiber von Kleingewerbebetrieben in Wohnhäusern wird begünstigt. Eine Wohnungseigentümergeinschaft kann demnach eine Solaranlage betreiben und erhält für den an die Wohnungseigentümer gelieferten Strom den Mieterstromzuschlag.

Was ist bei der Mieterstromversorgung künftig zu beachten?

Damit Mieter frei entscheiden können, ob sie sich an der Mieterstromversorgung beteiligen wollen oder einen anderen Stromanbieter wählen, sollen Mietvertrag und Mieterstromvertrag getrennte Verträge sein. Der Mieterstromvertrag ist auf ein Jahr begrenzt und kann stillschweigend jeweils nur um ein Jahr verlängert werden. Er kann unabhängig vom Mietvertrag gekündigt werden. Mit Kündigung des Mietvertrages und der Übergabe der Wohnung endet auch der Mieterstromvertrag.

Die Kündigungsfrist für den Stromvertrag darf nicht mehr als drei Monate vor Ablauf der Vertrags- oder der stillschweigend verlängerten Vertragslaufzeit betragen.

Wie geht es weiter?

Das Gesetz muss nun noch das parlamentarische Verfahren durchlaufen. Es soll noch in dieser Legislaturperiode verabschiedet werden.

Weniger Wohnungseinbrüche

Die Zahl der Wohnungseinbrüche ist erstmals seit zehn Jahren rückläufig. Im vergangenen Jahr wurden 151.265 Einbrüche und Einbruchversuche erfasst. 2015 waren es 167.136. Das entspricht einem Rückgang um 9,5 Prozent. Die Aufklärungsquote lag bei 16,9 Prozent (2015: 15,2 Prozent), der Anteil der im Versuchsstadium steckengebliebenen Einbruchdelikte bei 44,3 Prozent (2015: 42,7 Prozent). Diese Zahlen gehen aus der Ende April veröffentlichten bundesweiten polizeilichen Kriminalstatistik hervor.

Grund zur Entwarnung sind die aktuellen Zahlen allerdings nicht: Die Zahl der Wohnungseinbrüche hat nun wieder das Niveau des Jahres 2014 erreicht. Und das markierte den Höchststand in diesem Jahrtausend.

Wir haben Bundesinnenminister Thomas de Maizière gefragt:



■ Foto de Maizière

© BMI_Henning Schacht

Wie bewerten Sie die aktuellen Zahlen?

„Ich bin zufrieden mit der positiven Entwicklung beim Thema Wohnungseinbruchsdiebstahl: Unsere Konzepte greifen und unsere gemeinsamen Bemühungen zeigen erste Erfolge. Eine bessere und engere Zusammenarbeit zwischen den Ländern, mit dem Bund und internationalen Stellen, der Einsatz intelligenter Software zur Früherkennung von Einbrüchen, staatliche Fördermittel zum Schutz der Wohnungen sind als Maßnahmenbündel der Schlüssel zum Erfolg. Aber wir dürfen hier nicht stehen bleiben. Jetzt gilt es, alles dafür zu tun, diesen Trend zu verstetigen. Dazu gehört auch eine Verschärfung der Strafandrohung bei Wohnungseinbruch.“

Studie zeigt, wer neue Wohnungen baut

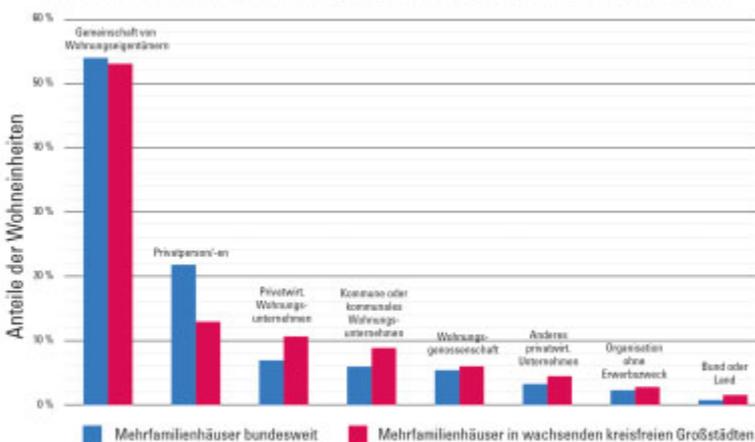
Private Eigentümer finanzieren Löwenanteil des Mietwohnungsneubaus

Mehr als drei Viertel (76 Prozent) aller neu gebauten Mehrfamilienhäuser werden von Wohnungseigentümergeinschaften und von einzelnen privaten Eigentümern gebaut. Mit einem Anteil von jeweils rund acht Prozent sind Wohnungsunternehmen, kommunale Unternehmen und Genossenschaften für einen vergleichsweise geringen Anteil des Wohnungsneubaus verantwortlich. 70 Prozent aller Wohnungen in den neu gebauten Mehrfamilienhäusern werden vermietet. Diese Zahlen hat das Bonner Institut Quaestio Forschung & Beratung in einer Studie im Auftrag des Bundesbauministeriums und vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) zusammengetragen.

Das Bonner Beratungsinstitut hatte Strukturen, Preisniveaus und Hintergründe des aktuellen Wohnungsneubaus analysiert, die lokalen Wohnungsmärkte in den fünf Großstädten (Aachen, Dresden, Düsseldorf, Freiburg, Nürnberg) ausgewertet und Experten aus Wohnungsunternehmen und kommunalen Verwaltungen befragt. Die Studie belegt einerseits, dass die Intensität des Wohnungsneubaus in den Ballungsregionen deutlich über dem Durchschnitt liegt, also auf den spezifischen Bedarf vor Ort reagiert. Die Angebotsausweitung reiche jedoch in der Regel nicht aus, um insgesamt eine angemessene Wohnraumversorgung zu gewährleisten und den Preisanstieg spürbar zu dämpfen.

Die Autoren benennen mehrere Faktoren, welche die Neubautätigkeit behindern und verzögern: den starken Wettbewerb um knappes Bauland und die damit verbundenen Preissteigerungen von Grundstücken, komplexe Planungs- und Genehmigungsverfahren, knappe Personalressourcen in den Verwaltungen sowie bürgerschaftliche und nachbarschaftliche Widerstände bei Neubauprojekten.

Anteile der Eigentümergruppen von Mehrfamilienhäusern am Wohnungsneubau (2009 bis 2011) in Deutschland



Datengrundlage: Zensus 2011; Darstellung: Quaestio

MICHAEL PONY GMBH

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

Elektroinstallationen · Video-Sicherheitstechnik
Antennentechnik · EDV- und Fernmeldenetze

Bautrocknung Michael Groß Wuppertal

0175 / 5611284 · 0202 / 703645
info@der-trockner-kommt.de

Vermietung · Beratung · Verkauf
Trocknung und Sanierung nach Wasserschäden

- Elektroinstallation
- Sat-/Kabelanlagen
- Schaltschrankbau
- Sprechanlagen
- Beleuchtungsanlagen
- Telefonanlagen
- Netzwerkverdrahtung

Waisenstr. 14 Tel. 0202 / 76 95 81 77 info@laub-elektrotechnik.de
42281 Wuppertal Fax 0202 / 76 95 81 78 www.laub-elektrotechnik.de

HÜNNINGHAUS

Bauwerksschutz GmbH

Kellerabdichtung · Betoninstandsetzung

Schwammbekämpfung

Schimmelbekämpfung

Alarichstraße 34

Tel. (02 02) 50 87 40 · Fax 50 89 40

www.bauwerksschutz.de · hueninghaus-bws-gmbh@t-online.de

SEIT

19 | 51

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-heyman.de
www.schoenian-heyman.de

Streitfalle in den Sommermonaten

Grillen auf Balkonen

Von Julia Wagner, Referentin Recht

Sobald die Abende länger und die Nächte lauer werden, zieht es Wohnungsbesitzer auf ihre Balkone. Liegestühle werden aufgestellt, Balkonkästen bepflanzte und gelegentlich der Grill angeworfen. Dabei birgt nichts so viel Streitpotenzial wie der Duft von Bratwurst und Schweinesteak. Nicht jedem läuft schon bei dem Gedanken daran das Wasser im Mund zusammen. Vielmehr sind die eigenen Grillfreuden so manchem Nachbarn ein Dorn im Auge. Und nicht immer ist es einfach, Streitigkeiten zu lösen; im Zweifelsfall entscheidet das Gericht.

Einschränkungen durch Mietvertrag oder Hausordnung

Es gibt kein gesetzliches Verbot, welches das Grillen auf Balkonen untersagt. Auch besondere Vorschriften, wie zum Beispiel das Bereitstellen eines Feuerlöschers oder eines vollen Wassereimers, existieren nicht. Im Rahmen des Mietvertrages oder der Hausordnung kann der Vermieter das Grillen jedoch verbieten (LG Essen, Az. 10 S 438/01). Die Feuergefahr und auch die Belästigung durch entstehenden Rauch rechtfertigen ein solches Verbot sowohl für den klassischen Holzkohle- als auch für den Gas- oder Elektrogrill. Eine Nichtbeachtung kann im schlimmsten Fall sogar eine fristlose Kündigung nach sich ziehen.

Gerichtsurteile zu Grillverboten

Anders sah dies das Amtsgericht Hamburg im Jahr 1972 (Az. 40 C 229/72). Die Richter hielten das Grillen mit Holzkohlegrills auf Balkonen von Mietshäusern grundsätzlich für nicht erlaubt. Durch die unvermeidbare Entwicklung von Rauch, die zur Belästigung der Nachbarn führe, gehe das Grillen mit Holzkohle über eine vertragsgemäße Nutzung der Wohnung hinaus. Für das Amtsgericht Bonn hingegen (Az. 6 C 545/96) ist in den Monaten April bis September ein Grillabend pro Monat angemessen, wenn die Nachbarn 48 Stunden vorher über das Grillvorhaben informiert werden.

Gebot der Rücksichtnahme

Aber auch wenn das Grillen nicht verboten wurde oder sogar ausdrücklich erlaubt ist, muss darauf geachtet wer-

den, dass Nachbarn durch entstehenden Rauch nicht übermäßig gestört werden. Das ergibt sich aus dem allgemeinen Gebot der Rücksichtnahme. Reine Geruchsbelästigungen sind hierfür jedoch ebenso wie persönliche Befindlichkeiten, wie Ekel vor Fleisch oder Ähnlichem, nicht von Belang. Entscheidend ist, dass die Rauchbelästigung für die Nachbarn – insbesondere in deren Wohnung – so gering wie möglich gehalten wird. Neben dem Abbruch des Grillabends aufgrund von Beschwerden der Nachbarn kann nämlich auch eine Geldbuße drohen, wenn die vorgegebenen Grenzen des Bundesimmissionsschutzgesetzes überschritten werden. Da auf Balkonen von Miets- oder Mehrfamilienhäusern ein Aufstellen des Grills in weiterer Entfernung zu den Nachbarn nicht möglich ist, empfiehlt sich das Benutzen eines Elektro- oder Gasgrills. Bei diesen Geräten ist die Raumentwicklung weitaus geringer.



Unser Tipp: Im konkreten Fall hilft es immer, mit den betroffenen Nachbarn zu sprechen. Allein der Hinweis, die Fenster zu schließen, kann ohne großen Aufwand den Hausfrieden erhalten. Wenn dann auch wirklich nur gelegentlich – und bestenfalls auch nur auf einem Elektrogrill – gegrillt wird, steht der nächsten Bratwurst auf dem Balkon nichts entgegen.

So geht's:

Qualm und Grillgeruch reduzieren

- Mit einem Elektro- oder einem Gasgerät grillen Sie völlig rauchfrei.
- Wenn Sie auf Kohle nicht verzichten möchten: Nehmen Sie trockene Holzkohle oder Grillbriketts mit dem DINplus-Siegel für überdurchschnittliche Qualität.
- Verwenden Sie eine Heißluftpistole, um Ihren Grill anzuzünden. Achtung: Dabei können gefährliche Funken entstehen.
- Achten Sie auf eine gute Luftzufuhr.
- Tupfen Sie mariniertes Grillgut ab.
- Legen Sie Ihr Grillgut auf Alufolie oder in spezielle Schalen. Alternativ können Sie auch indirekt grillen: Die Kohle kommt auf eine Seite, das Grillgut auf die andere. So kann kein Fett oder andere Flüssigkeit in die Glut tropfen und dort stechenden und zudem gesundheitsgefährdenden Rauch bilden.
- Verzichten Sie darauf, den Grill mit Bier oder anderen Flüssigkeiten abzulöschen.
- Reinigen Sie den Rost nach jeder Benutzung mit einem Stahlschwamm, einem Küchenschwamm und etwas Spülmittel.

Ausnahme bei Selbständigen

Häusliches Arbeitszimmer neben eigener Praxis

Von Eva Neumann, Referentin Presse und Kommunikation

Eigentlich kann ein häusliches Arbeitszimmer nicht steuerlich geltend gemacht werden, wenn ein anderer Arbeitsplatz verfügbar ist. Das sieht § 4 Abs. 5 Satz 1 Nr. 6b des Einkommensteuergesetzes vor. Eine Ausnahme gilt jedoch für Selbständige, wenn die Büroarbeit am vorhandenen Betriebsarbeitsplatz nicht zumutbar ist. Das hat der Bundesfinanzhof mit Urteil vom 22. Februar 2017 (Az. III R 9/16) entschieden.

Die Richter hatten über den Fall eines selbständigen Logopäden zu entscheiden. Er war in den Jahren 2010 bis 2012 in zwei Praxen in angemieteten Räumen tätig, welche überwiegend von seinen vier Angestellten genutzt wurden. Für Verwaltungsarbeiten nutzte er ein häusliches Arbeitszimmer. Die Aufwendungen dafür machte er in seinen Gewinnermittlungen geltend. Das Finanzamt erkannte sie jedoch nicht als Betriebsausgaben an und begründete dies damit, dem Logopäden stehe in seinen Praxisräumen ein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung.

Das Finanzgericht kam angesichts der konkreten Umstände zu einem anderen Ergebnis: Die notwendige Büroarbeit sei in den Praxisräumen auch außerhalb der Öffnungszeiten nicht zumutbar. Daher könne der Logopäde Betriebsausgaben von bis zu 1.250 Euro für das Büro zu Hause steuerlich geltend machen. Dieser Argumentation folgte der Bundesfinanzhof in der Revision.

Wenn die tatsächliche Nutzbarkeit des Schreibtischarbeitsplatzes in den Betriebsräumen eines Selbständigen durch ihre Beschaffenheit oder die Rahmenbedingungen der Nutzung so stark eingeschränkt ist, dass der Steuerpflichtige einen nicht unerheblichen Teil seiner beruflichen Tätigkeit im häuslichen Arbeitszimmer verrichten muss, kommt das Abzugsverbot gemäß Einkommensteuergesetz nicht zum Tragen, so die Richter.

Sie betonten allerdings, dass ein Selbständiger im Gegensatz zu einem Arbeitnehmer grundsätzlich die Einrichtung

seiner Betriebsräume und deren Nutzung selbst bestimmen kann. Üblicherweise wird er seinen Betrieb so organisieren, dass ihm dort jederzeit ein zumutbarer Arbeitsplatz zur Verfügung steht. Der zu verhandelnde Streitfall war durch das Zusammenspiel mehrerer konkreter Umstände eine Ausnahme: Aufgrund des offenen Praxiskonzepts, der Nutzung durch Angestellte für laufende Behandlung, die Vertraulichkeit der zu bearbeitenden Unterlagen und der Zeitgebundenheit der taggenauen Patientenabrechnungen konnte der Logopäde seine Verwaltungstätigkeiten nur im häuslichen Arbeitszimmer erledigen.

Neue Chancen für Ihre Immobilien

– Haus & Grund und die ibs Immobiliengruppe bieten Alternativen für Immobilieneigentümer

Bevor man Entscheidungen trifft, sollte man alle Alternativen bedenken. Das gilt umso mehr, wenn es um die eigene Altersvorsorge geht. Auch wenn Immobilien als eine solide Investition gelten und Eigentümer von Wertstabilität und planbaren Einnahmen profitieren, denken viele über einen Verkauf nach. Die Gründe dafür sind sehr unterschiedlich. Genannt wird oft der hohe Bewirtschaftungsaufwand, den eine Immobilie mit sich bringt, insbesondere, wenn Leerstände drohen, Reparaturen anstehen oder sich Mieterprobleme ergeben. Sofern der Verwaltungsaufwand keine Rolle spielt, werden der Wunsch sich das aktuell hohe Kaufpreiseniveau zu sichern oder kurzfristiger Kapitalbedarf für andere Ziele als Grund für den Verkauf aufgeführt. Des Weiteren ist für Eigentümer wichtig, dass Erben mit dem steigenden Bewirtschaftungsaufwand nicht belastet werden.

Was viele nicht wissen, ist, dass es Alternativen zum Verkauf von Immobilien gibt. Denn einmal verkauft, bringt das Geld keine Zinsen mehr. Ganz im Gegenteil wird es von Inflation stetig gemindert.

H&G hat sich zusammen mit der ibs Immobiliengruppe die Motive für den Verkauf von Immobilien genauer angeschaut und nach Alternativen gesucht, die für viele Eigentümer eine bessere Option darstellen. Das Ergebnis sind

„Alternativen für Eigentümer“ – ein altbekannter Klassiker, der in der heutigen Marktsituation zunehmend an Bedeutung gewinnt, weil es rechtssichere Wege aufzeigt, die es erlauben, die finanziellen Vorteile einer Immobilie (stabile Einnahmen, Wertstabilität) zu nutzen und die Nachteile (Verwaltung, Vermietung, Instandhaltung) abzugeben.

Was ist das?

„Alternativen für Eigentümer“ bedienen sich im Gesetz verankerter und seit vielen Jahrzehnten erprobter Konzepte des Miet- und Ratenzahlungskaufs. Diese gestatten es, Miet- und Kaufverträge beliebig miteinander zu kombinieren. Für zusätzliche Transparenz und Rechtssicherheit sorgen die Begleitung durch einen Notar und Haus & Grund über die gesamte Laufzeit.

Welche Vorteile haben Immobilieneigentümer?

- Sie bleiben über die gesamte Laufzeit Eigentümer.
- Der aktuell hohe Verkehrswert wird gesichert.
- Sie bekommen auf Wunsch eine Einmalzahlung bis zu 50% des Immobilienwertes.
- Sie bekommen zusätzlich eine attraktive Verzinsung.
- Eigentümer profitieren von der langfristigen Wertentwicklung.
- Eigentümer vermeiden eine Zwangsverwertung durch den Sozialträger im Pflegefall.
- Sie geben die komplette Bewirtschaftung (Verwaltung, Vermietung) und Instandhaltung ab.
- Eigentümer vererben Rechte an Immobilien und keine Pflichten diese zu bewirtschaften.

Wie funktioniert das in der Praxis?

Schritt: Analyse Ihrer Immobilie und Ihrer aktuellen Situation

Im ersten Schritt wird der Verkehrswert der Immobilie ermittelt. Gleichzeitig wird die Situation des Eigentümers aufgenommen.

Schritt: Erarbeitung einer an Sie angepassten Alternative

Die Analysen aus dem ersten Schritt führen zu einem individuellen Angebot, das die Höhe einer eventuellen Einmalzahlung, die Laufzeit, die Höhe der laufenden Auszahlungen etc. beinhaltet.



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



BERATUNG  **Gärtig**
 PLANUNG 
 BAU  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



**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

Schritt: Vertragsgestaltung und Durchführung

Ein Notar wird beauftragt einen Vertrag zum vereinbarten Angebot zu erstellen. Dieser Vertrag wird anschließend beurkundet und die Eigentümer erhalten die vereinbarten Zahlungen, während wir uns zusammen mit dem Haus & Grund um die professionelle Bewirtschaftung Ihrer Immobilie kümmern.

Sprechen Sie uns an. Gerne zeigen wir Ihnen Ihre ganz persönlichen Vorteile auf. Termine finden in der Beratungsstelle in Barmen statt.

Ansprechpartner: Daniel Laubach
 Tel: 0202/255 89 16 · Fax 0202/255 89 15
 daniel.laubach@ibs-immobilien.ag
 www.ibs-immobilien.ag

Der große Tag

Wenn man als Haus- oder Wohnungskäufer mit dem Notar zu tun hat

Auf die Frage, welche wichtigen Tage sie im Laufe ihres Lebens erlebt haben, werden die meisten Menschen natürlich als erstes familiäre und berufliche Momente nennen – die Heirat, die Geburt des Kindes, den Studienabschluss, die Beförderung. Unmittelbar danach aber folgt für viele sofort etwas anderes: der Kauf der eigenen Immobilie. Denn schließlich ist auch das eine Lebensentscheidung. In aller Regel führt dieser Weg über den Notar.

Der Infodienst Recht und Steuern der LBS hat für seine Extra-Ausgabe neun Urteile deutscher Gerichte gesammelt, die allesamt mit Notaren zu tun haben. Mal geht es um Fristen, mal um Hinweispflichten und dann wieder um so spezielle Angelegenheiten wie ein dingliches Vorkaufrecht. Zu den Aufklärungspflichten eines Notars gehört es, gegebenenfalls auf die erforderliche Zahlung von Schenkungssteuer hinzuweisen. Bei der Beurkundung eines Grundstücksübertragungsvertrages müsse er das unaufgefordert tun, heißt es in einem Urteil des Oberlandesgerichts Oldenburg (Aktenzeichen 6 U 58/09). Der Hintergrund: Ein Mann wollte ein Grundstück hälftig an Sohn und Schwiegertochter verschenken, wobei bei letzterer das Verwandtschaftsverhältnis fehlte und deswegen etwa 2.250 Euro Schenkungssteuer fällig wurde. Der Notar hatte



den Hinweis vergessen und musste Schadenersatz leisten.

Wer ein solch großes Geschäft wie einen Immobilienkauf tätigt, der sollte genügend Zeit haben, sich mit der Materie vertraut zu machen. Deswegen muss der Notar vor dem Termin eine Zwei-Wochen-Regelfrist einhalten. Das schreibt das Beurkundungsgesetz vor. Hält sich der Notar nicht daran, dann trifft ihn nach höchstrichterlicher Überzeugung (Bundesgerichtshof, Aktenzeichen III ZR 292/14) die Darlegungs- und Beweislast, dass der Käufer sich nach Ablauf der Regelfrist genauso entschieden hätte.

So lange die Parteien nicht zur Beurkundung beim Notar waren, ist ein Vertrag eine höchst unsichere Sache. Einem Käufer war es widerfahren, dass der Verkäufer erst einen Tag vor Abschluss ankündigte, nun doch nicht verkaufen zu wollen. Zu dem Zeitpunkt war allerdings bereits die Finanzierung des Darlehens geklärt und es entstanden Rückabwicklungskosten in Höhe von 9.000 Euro. Diese forderte der versetzte Käufer nun vor dem Oberlandesgericht Saarbrücken (Aktenzeichen 4 U 435/12) vom Verkäufer. Doch der Senat entschied, dass das Recht zum Rücktritt vom Verkäufer bis zuletzt wahrgenommen werden konnte, ohne Schadenersatz leisten zu müssen.

Dem Notar stehen für seine Arbeit gesetzlich genau geregelte Gebühren zu.

Fertigt er eine Urkunde, dann muss der Auftraggeber auch dafür bezahlen. Das Kammergericht Berlin (Aktenzeichen 9 W 133/05) musste sich mit der Frage befassen, wann denn eigentlich eine Urkunde als fertig entworfen zu betrachten ist. Die Antwort: Eine entsprechende Gebühr entsteht bereits dann, „wenn der Notar den Entwurf der Urkunde vollständig auf Tonbandkassette diktiert hat“.

Wer den Notar aufsucht, der kann sich zumindest einer Tatsache gewiss sein: Sein Ansprechpartner wird nicht älter als 70 Jahre sein, denn mit Erreichen dieses Altersgrenze sieht die Bundesnotarordnung ein Ausscheiden vor. Ein Betroffener hatte dagegen geklagt und von einer Altersdiskriminierung gesprochen. Doch das Oberlandesgericht Frankfurt (Aktenzeichen 2 Not 8/10) sah darin kein Problem. Diese Beschränkung diene dazu, die Altersstruktur des Berufs aufrecht zu erhalten und auch nachrückenden Generationen eine Chance zu geben.

Wie ist es eigentlich zu bewerten, wenn bestimmte Angaben im Zusammenhang mit der Beschaffenheit einer Immobilie zwar in einem Exposé auf der Internetseite des Maklers auftauchen, aber nicht im notariellen Kaufvertrag? Hier war es um die Wohnfläche eines Hauses gegangen, die statt 200 Quadratmetern in Wahrheit nur 172 Quadratmeter betrug. Der Erwerber forderte vom Kaufpreis (550.000 Euro) deswegen 66.000 Euro zurück. Der Bundesgerichtshof (Aktenzeichen V ZR 78/14) entsprach dem nicht. Es zähle letztlich das, was im Vertrag stehe. Anders liege der Fall nur, wenn dem Verkäufer nachzuweisen sei, dass er selbst von der Flächenabweichung gewusst und damit getäuscht habe.

Wenn der Notar ein Nachlassverzeichnis erstellt, dann muss er die Angaben der Erben einer kritischen Plausibilitätskontrolle unterziehen und dieses Vorgehen entsprechend dokumentieren. Dazu zählt nach Überzeugung des Oberlandesgerichts Bamberg (Aktenzeichen 4 W 42/16) auch eine stichpunktartige Überprüfung der Belege. Dabei kann dem Notar nach Meinung des Zivilsenats durchaus ein zeitintensiver, sehr umfangreicher Prüfungsaufwand zugemutet werden.

Wenn ein Notar über Erbangelegenheiten berät, gehört es zwingend dazu, dass er über die Kosten einer solchen Beurkundung informiert und außerdem darauf



hinweist, dass man ein Testament auch selbst handschriftlich verfassen kann. Tut er das nicht, dann verliert er nach Ansicht des Oberlandesgerichts Naumburg (Aktenzeichen 2 Wx 37/10) seinen Anspruch auf die Gebühr. Der Verbraucher, der in der Regel ja nicht besonders rechtskundig ist, könnte sich durch ein solches Verhalten des Notars überrumpelt fühlen.

Die Bestellung eines dinglichen Vorkaufsrechts musste lange Zeit der Rechtsprechung zu Folge notariell beurkundet werden. Doch davon hat der Bundesgerichtshof mit einem neueren Urteil (Aktenzeichen V ZR 73/15) Abstand genommen. Anders als das Verpflichtungsgeschäft bedürfe das dingliche Vorkaufsrecht nicht der notariellen Form, entschieden die Juristen.

Korrektur: Für wen sind Mieterstrommodelle interessant?

Mieterstrommodelle sind nicht für alle Gebäudegrößen und Eigentumsformen gleich gut geeignet. Aus Standortfaktoren wie die Dachausrichtung und Verschattung oder durch Vorgaben des Denkmalschutzes sowie durch die Sanierungszyklen des Daches ergeben sich weitere Einschränkungen. Das Prognos-Institut hat im Auftrag des Bundeswirtschaftsministeriums das Maximalpotenzial für die Realisierung von Mieterstrommodellen ermittelt:

- Knapp 370.000 der rund 18,2 Millionen Wohngebäude in Deutschland sind für Mieterstrommodelle geeignet.
- Zwei Drittel davon machen Gebäude mit sieben bis zwölf Wohneinheiten aus.
- Insgesamt befinden sich in den geeigneten Gebäuden 3,8 Millionen Wohnungen, also knapp 10 Prozent des Wohnungsbestandes.
- Mehr als ein Drittel der in Frage kommenden Wohnungen ist im Eigentum von Privatpersonen oder Eigentümergemeinschaften.

Legionellenprüfung
nach §14 TrinkwV
kompetent – neutral – preisgünstig

 Kreuzstr. 47 · 42277 Wuppertal
Tel. 0202 - 25 24 90
Fax 0800 - 25 24 922
info@kreuz-apo.de · www.kreuz-apo.de

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



Sanitär · Heizung
Reparaturen · Wartungen

Stahl · Edelstahl · Aluminium · Messing



Was interessiert Sie?

- Insektenschutz
- Haustür
- Vordach
- Schließanlage
- Garagentor / -Motor
- Einbruchschutz
- Markise
- Geländer

GRENZDÖRFER www.grenzdoerfer.de · 02 02 / 37 10 80
Edelstahlwerkstatt - Geländercenter

Versicherungsmakler
Bergisch Land GmbH



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



 Rohr- und Kanaltechnik Unternehmen
Friedhelm **de la Motte** 

Rohr-/ Kanalreinigung · Kanal TV-Ortung · Notdienst Tag & Nacht
Grablose Kanalreparatur

Friedhelm de la Motte



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  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



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 Prämien-coupon 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

PRÄMIENCUPON

Angaben werbendes Mitglied

Vorname/Name

Straße/Hausnummer

PLZ

Ort

Telefonnummer

Mitgliedsnummer (sofern bekannt)

Ich habe folgendes Mitglied geworben

Vorname/Name

Straße/PLZ/Ort



Alte Schulden, späte Folgen

Auch lange zurückliegende Mietrückstände können zur fristlosen Kündigung führen

Auch wenn schon einige Monate seit der nicht bezahlten Miete verstrichen sind, kann der Eigentümer trotzdem noch die fristlose Kündigung aussprechen. Das ist nach Information des Infodienstes Recht und Steuern der LBS zumindest dann möglich, wenn dem Mieter zuvor angesichts der Fehlbeträge eine Mahnung ausgesprochen worden war.

Der Fall: Eine Mieterin, frühere Küsterin einer Kirchengemeinde, war ihrem Ex-Arbeitgeber und Vermieter zwei Monatsmieten schuldig geblieben. Zwar wurde sie von der Gemeinde zeitnah darauf hingewiesen, dass die Summe ausstehe und bezahlt werden müsse, doch zunächst einmal geschah weiter nichts. Nach sieben Monaten – das Geld war immer noch nicht überwiesen – folgte die fristlose Kündigung. Die Mieterin war der Überzeugung, das sei eindeutig zu spät für einen solchen Schritt.

Das Urteil: Die Kündigung war rechtmäßig. Ein Rückstand von zwei Monatsmieten reiche nach Gesetzeslage aus, um den Vertrag einseitig aufzukündigen. Im Mietrecht gelte nicht die sonst bei Dauerschuldverhältnissen verlangte angemessene Zeit der Kündigung nach der ausbleibenden Zahlung. Zudem liege ja auch die schriftliche Mahnung vor – als klarer Hinweis des Vermieters, dass er die Sache nicht auf sich beruhen lassen wolle.

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.

Händler Str. 49
42349 Wuppertal
0202 47 32 43

Dachdecker- u. Zimmerer Meisterbetrieb

Dachfenster-Systeme in unserer Ausstellung

Fassadenbekleidung

Energetische Sanierung

Flachdachtechnik

Wärmedämmung

WWW.MAGERDACH.DE

Wolfram Ebel Metallbau

31 26 16 liefert Treppen, Balkongeländer, Gitter, Vordächer, Türen
Reparaturdienst

Masurenstraße 5a, 42117 Wuppertal

ING. HANS QUEL
ELEKTROTECHNIK

Deweerthstr. 111 - 42107 Wuppertal - Tel. 44 39 33 - Fax 44 84 68

Wir planen, montieren und reparieren Ihre elektrischen Anlagen.

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

NOTDIENST
OHNE AUFSCHLÄGE
TAG & NACHT 0202-440033

Saubere Sache!

- Rohr- und Kanalreinigung
- Dichtheitsprüfung
- Rohr- und Kanalsanierung
- Saug- und Spülarbeiten
- Kanal-TV-Untersuchung

www.zimmerbeutel.de

ZIMMERBEUTEL

Bornberg 91
42109 Wuppertal
Telefon 02 02 - 440033

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

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

OBI®
WUPPERTAL

B & E BAUELEMENTE GmbH

Markisen · Fenster · Haustüren · Rolläden · Garagentore · Vordächer

Das Lagerhaus

Transporte & Lagerung

Rundumschutz
zu Sonderkon-
ditionen

Rechtsschutz
zu Sonderkon-
ditionen

VBL

Versicherungsmakler Bergisch Land GmbH
Ralf Zinzius

 **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. 02 02/46 47 06
 www.stoerte-bau.de

SEKTIONAL- UND ROLLTORE
WÜSTHOFF e.K.

Rolltore · Sektionaltore
 Pendeltüren · Streifenvorhänge
 Sicherungsgitter

Klophausstr. 31 · 42119 Wuppertal
 Tel. (0202) 8 10 40 · Fax (0202) 8 10 44
 Internet: www.wuesthoff-tore.de
 eMail: wuesthoff@t-online.de

INGENIEURBÜRO VOSS

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

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
Schlösser · Metalltüren · Schließzylinder · Sicherungstechnik
 80 J. ... seit 80 Jahren - Sicherheit aus Wuppertal!

Höhere Entschädigung für verspäteten Auszug

Wer eine ordnungsgemäß gekündigte Wohnung über den Kündigungstermin hinaus einfach weiter bewohnt, muss dem Vermieter hierfür eine Entschädigung leisten. Woran sich diese Entschädigung orientiert, war bisher umstritten. Der Bundesgerichtshof hat nun in seinem Urteil vom 18. Januar 2017 (Az. VIII ZR 17/16) klargestellt, dass der Vermieter sich nicht auf die ortsübliche Vergleichsmiete einlassen muss. Er ist vielmehr berechtigt, eine Entschädigung in Höhe der ortsüblichen Neuvertragsmiete zu verlangen.

Der Fall: Einem Mieter eines Münchener Einfamilienhauses wurde wegen Eigenbedarfs gekündigt. Trotz rechtmäßiger Kündigung zog der Mieter jedoch erst anderthalb Jahre nach Ende des Mietverhältnisses aus. Für die Dauer seiner fortgesetzten rechtswidrigen Benutzung des Hauses zahlte der Mieter lediglich die für das Mietverhältnis vereinbarte Miete fort. Der Vermieter wollte sich nach dem ganzen Ärger, den er wegen der Vorenthaltung der Wohnung hatte, hiermit nicht abspesen lassen und verlangte eine Entschädigung in Höhe der ortsüblichen Neuvertragsmiete.

Das Urteil: Der BGH gab dem Vermieter Recht. Die ortsübliche Vergleichsmiete nach § 558 BGB sei nicht für den Entschädigungsanspruch nach § 546a BGB heranzuziehen.

Die Begründung: Die Regelung solle zum Schutz des Mieters in laufenden Mietverhältnissen Mietpreissteigerungen abfedern. Bei einer rechtswidrigen Nutzung der Wohnung nach der Beendigung des Mietverhältnisses sei der Mieter aber nicht vergleichbar schutzwürdig. Die Entschädigung müsse sich also an der Miete orientieren, die der Vermieter ortsüblicherweise bei einer Neuvermietung erzielt hätte – unabhängig davon, ob er die Wohnung neu vermieten oder selber beziehen wollte.

So ordnet Gerold Happ, Geschäftsführer Immobilien- und Umweltrecht, das Urteil ein:

Das Urteil des Bundesgerichtshofs stärkt auch die Eigenbedarfskündigung. Denn

warum sollte ein Mieter nach einer Eigenbedarfskündigung überhaupt ausziehen, wenn ihm nichts weiter droht als die Zahlung der vereinbarten oder der ortsüblichen Vergleichsmiete? Die hätte er ja auch bei einer Fortsetzung des Mietverhältnisses bezahlen müssen. Durch den rechtswidrigen Verbleib in der Wohnung spart er sich die oftmals aufwendige Suche nach einer neuen Wohnung. Und die Kosten für den Räumungsprozess hat er bei den üblicherweise langwierigen Verfahren eventuell schon durch die günstigere Miete eingespart. Wer aber eine Entschädigung zahlen muss, die einer Neuvertragsmiete entspricht, hat keine entsprechenden Einsparungen. Er wird sich also darum bemühen müssen, schnell eine neue Wohnung zu finden.

BGH zu baulichen Veränderungen am Sondereigentum

Mehrheitliche Zustimmung reicht

Von Eva Neumann,
Referentin Presse und Kommunikation

Wenn eine bauliche Maßnahme bzw. Modernisierung eines Wohnungseigentümers am Sondereigentum den optischen Gesamteindruck einer Wohneigentumsanlage verändert, kann das einen Nachteil für die übrigen Eigentümer darstellen. Dennoch ist nicht immer die Zustimmung sämtlicher Eigentümer notwendig. Das hat der Bundesgerichtshof klargestellt (Urteil vom 18. November 2016, Az. V ZR 49/16).

Im strittigen Fall ging es um eine aus zehn Wohneinheiten bestehende Wohnungseigentumsanlage, die im Jahr 1964 erbaut worden war. Auf dem Dach befindet sich ein Penthouse mit einem Dachgarten, welcher der Penthouse-Wohnung in der Teilungserklärung als Sondereigentum zugeordnet ist. Der Eigentümer hatte diesen Dachgarten bereits 1964 mit Platten ausgelegt, mit einem Zaun umgrenzt und einen Dachvorbau aus teilverglasten Seitenwänden und Holz errichtet. Diese Konstruktion ließ die Eigentümergemeinschaft im Zuge einer Dachsanierung 2012/2013 entfernen. Der aktuelle Eigentümer duldete dies und ließ dann ohne Zustimmung der anderen Eigentümer einen neuen Dach-

vorbau errichten, der von der vorherigen Konstruktion in Farbe und Form abwich. Dagegen wandte sich eine Eigentümerin. Mit der Begründung, die Veränderung des Dachvorbaus sei wesentlich, verlangte sie den Rückbau. In der Berufungsinstanz gab das Landgericht der Klage im Wesentlichen statt: Da der neue, deutlich veränderte Vorbau von der Straße aus erkennbar sei, liege eine nachteilige Veränderung des optischen Gesamteindrucks vor. Die bauliche Maßnahme hätte der Zustimmung sämtlicher Eigentümer bedurft.

Das sahen die BGH-Richter im Revisionsverfahren anders: Die bauliche Maßnahme oder Modernisierung am Sondereigentum könne zwar einen Nachteil für den optischen Gesamteindruck der Wohneigentumsanlage darstellen. Dann wäre jedoch § 22 Abs. 2 und 3 WEG, der ausdrücklich nur auf das Gemeinschaftseigentum abstellt, entsprechend anwendbar. Danach ist ein Wohnungseigentümer dann berechtigt, sein Sondereigentum gegen den Willen anderer Wohnungseigentümer zu modernisieren oder eine modernisierende Instandsetzung vorzunehmen. Im Falle einer Modernisierung genügt die Zustimmung von mehr als drei Vierteln aller Wohnungseigentümer und mehr als der Hälfte der Miteigentumsanteile. Handelt es sich um eine modernisierende Instandsetzung, dann ist die Zustimmung der einfachen Mehrheit der Eigentümer ausreichend. Der Fall wurde zurück ans Landgericht verwiesen.

Unsere Haus & Grund Zweigstelle in Elberfeld

Carl Bremme Haus

Laurentiusstraße 9 · 42103
Wuppertal

Telefon (02 02) 2 55 95 22
Telefax (02 02) 94 67 98
98

Sie haben Fragen – wir haben
die Antwort.
Termine in dieser Zweigstelle auch
kurzfristig verfügbar!

Liebe Mitglieder,

möchten Sie an einen Mieter vermieten, der eine solche Bonitätsauskunft hat? Sicherlich nicht! Dies können Sie vermeiden, wenn Sie vor Vermietung die Bonität des Mietinteressenten überprüfen lassen. Wir bieten Ihnen diesen Service über die Creditreform Wuppertal an. Pro überprüften Mietinteressenten fallen Kosten in Höhe von 20,00 € an. Näher Informationen und die entsprechenden Formulare erhalten Sie in unseren Beratungsstellen, telefonisch unter 0202 / 255950, oder über unsere Homepage www.hausundgrundwpt.de/service/solvenzcheck



Consumer Plus mit Geo und Nachtrag

Datum / Uhrzeit: 12.03.2014 / 17:34 Uhr
 Mitgliedsnummer: 527-123456-894
 Ihr Zeichen: 01234567890123456789
 Auftragsnummer: P 181 000012345678
 Seite: 1 von 4



Huber, Andrea
Geburtsdatum: 05.07.1967

Ihre Anfragedaten

Anrede: Frau	Geburtsdatum: 05.07.1967
Vornamen: Andrea Erika	
Name: Huber	Geburtsname: Meier
Adresse: Tauernstraße 6 41835 Hückelhoven	Zweite Adresse: Hellersbergstraße 12 41460 Neuss

Bonität

Risikoklasse	1	2	3	4	5	6
bestier Wert	■	■	■	■	■	■
Erklärung	Die Person ist bekannt, gute Bonität bzw. keine Beanstandungen.	Keine aktuellen Beanstandungen bzw. Haushalt bekannt.	Die Person ist bekannt, leichter Zahlungsverzug.	Die Person ist bekannt, Zahlungsverzug.	Die Person ist bekannt, Forderungsausfall oder deutlicher Zahlungsverzug.	Die Person ist bekannt, harte Negativmerkmale

Kredite oder Geschäftsverbindung werden abgelehnt. Negativmerkmale

Zahlungsinformationen (Zusammenfassung)

Erfahrungen unserer Kunden		Creditreform		Amtsgericht
Pünktliche Zahlungen	Zahlungen mit Rückstand	Inkasso vorgerichtlich/gerichtlich	Inkasso Langzeitüberwachung	Harte Negativmerkmale
Informationen hierzu nur bei Consumer Premium	1	2	1	2

Adressprüfung

Schreibweise der angefragten Adresse

Straße	Tauernstr.
Postleitzahl / Ort	41836 Hückelhoven
Hinweis	Die angegebene Adresse wurde postalisch korrigiert und validiert.

Geprüft und gegebenenfalls korrigiert wurde die postalisch richtige Schreibweise der Adresse (Postleitzahl, Ortsname, Straßename). Eine Bestätigung der angefragten Person an dieser Adresse ist damit nicht verbunden.



Consumer Plus mit Geo und Nachtrag

Datum / Uhrzeit: 12.03.2014 / 17:34 Uhr
 Mitgliedsnummer: 527-123456-894
 Ihr Zeichen: 01234567890123456789
 Auftragsnummer: P 181 000012345678
 Seite: 3 von 4



Huber, Andrea
Geburtsdatum: 05.07.1967

Zahlungsinformationen

Negativmerkmale		
Datum	Art	Altenzeichen
03.11.2013	Nichtabgabe der Vermögensauskunft	
	41460 Neuss	DR II 1235/13
07.11.2013	Übläufigebefriedigung ausgeschlossen	
	41460 Neuss	DR II 40/13

Beteiligungen und Funktionen

Beteiligungen an Firmen

Crefonommer	Name / Adresse
Creditreform Neuss	Huber & Partner GmbH, Hellersbergstr. 12, DE 41460 Neuss

Anfragen

Bekannte Anträge oder Bestellungen

Datum	Branche / Art	Anfrage-Adresse
13.08.2013	Bank / Kreditkarte	Tauernstr. 6, DE 41836 Hückelhoven
26.07.2013	Telekommunikation / Mobilfunkkarte	Hellersbergstr. 12, DE 41460 Neuss

Geodaten

Umfeld

In der Geodatenbank sind die ca. 40 Millionen Haushalte der Bundesrepublik Deutschland in Einheiten von mindestens fünf Haushalten soziodemografisch beschrieben.

Familienstruktur Überdurchschnittlicher Anteil von Singlehaushalten
Alterstruktur 60% bis unter 70% Haushaltsvorstände unter 30 Jahre
 10% bis unter 20% Haushaltsvorstände über 60 Jahre
Bebauung Wohnblocks mit 10 - 19 Haushalten



Consumer Plus mit Geo und Nachtrag

Datum / Uhrzeit: 12.03.2014 / 17:34 Uhr
 Mitgliedsnummer: 527-123456-894
 Ihr Zeichen: 01234567890123456789
 Auftragsnummer: P 181 000012345678
 Seite: 2 von 4



Huber, Andrea
Geburtsdatum: 05.07.1967

Adressprüfung

Telefon

Telefonnummer	02433-123456
Name	Huber, Andrea
Adresse	Tauernstr. 6, 41836 Hückelhoven

Die angelegte Person bzw. ein Haushalt mit dem angelegten Nachnamen konnte an der angelegten Adresse gegen eine Datei aller im Telefonverzeichnis veröffentlichten Telefonnummern bestätigt werden.

Bekannte Adressen

Art der Adresse	Straße	Postleitzahl / Ort
Privatschrift	Tauernstr. 6	41836 Hückelhoven
Gewerbliche Adresse bzw. Adresse mit einer Firmenbeteiligung	Hellersbergstr. 12	41460 Neuss

Zahlungsinformationen

Negative Zahlungserfahrungen unserer Kunden

Branche / Art	Von	Bis	Saldo
Aktueller Status Verkaufsmittel / Onlinebestellung Konto 90 Tage im Rückstand	01.07.2013	01.02.2014	-1.324,00

Inkasso (voriger/gerichtlich)

Datum	Status
17.10.2013	Gerichtlich bezahlt
125,00 EUR	
26.11.2013	Nicht bezahlt, mittellos
11.879,00 EUR	

Inkasso (Langzeitüberwachung)

Datum	Status
20.08.2013	Alles bezahlt nach Mahnungen
479,00 EUR	

Für den Inhalt der Auskunft wird jede Haftung für leichte Fahrlässigkeit abgelehnt. Das gilt auch für Erfüllungsgehilfen. Wer die Auskunft zur Kenntnis nimmt, unterwirft sich diesen Bedingungen. Diese Daten dürfen von Ihnen gemäß §28 Abs. 5 BDSG nur für den Zweck verarbeitet oder genutzt werden, zu dessen Erfüllung sie Ihnen übermittelt wurden. Eine Verarbeitung oder Nutzung für andere Zwecke ist nur unter der Voraussetzung des §28 Abs. 2 und 3 BDSG zulässig.

Für den Inhalt der Auskunft wird jede Haftung für leichte Fahrlässigkeit abgelehnt. Das gilt auch für Erfüllungsgehilfen. Wer die Auskunft zur Kenntnis nimmt, unterwirft sich diesen Bedingungen. Diese Daten dürfen von Ihnen gemäß §28 Abs. 5 BDSG nur für den Zweck verarbeitet oder genutzt werden, zu dessen Erfüllung sie Ihnen übermittelt wurden. Eine Verarbeitung oder Nutzung für andere Zwecke ist nur unter der Voraussetzung des §28 Abs. 2 und 3 BDSG zulässig.

Schüco – Lösungen rund um's Haus



In der Graslake 20a · 58332 Schwelm
 Telefon 0 23 36 - 93 92-0 · Telefax 0 23 36 - 93 92-5
 info@stroeter-gmbh.de · www.stroeter-gmbh.de



EIGENE HERRSTELLUNG UND MONTAGE · FENSTER · TÜREN · MARKISEN · ROLLLÄDEN · WINTERGÄRTEN · VORDÄCHER

Für die Gestaltung Ihres Hauses bieten wir viele Ideen und Möglichkeiten. Fenster, Türen, Fassaden, Wintergärten oder Solarprodukte aus Schüco Systemen stehen für allererste Qualität.





Ärger mit dem Nachbarn vermeiden

Rasenmäher dürfen nur zu bestimmten Zeiten knattern

Lärmbelästigung ist das Streitthema Nummer eins unter Nachbarn. Im Sommer sind in vielen Fällen motorbetriebene Gartengeräte der Anlass. Wann diese schweigen müssen, ist in der Geräte- und Lärmschutzverordnung (32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes) detailliert geregelt.

Diese Betriebsverbote gelten nur in Wohn- und Kleinsiedlungsgebieten. In Dorf- oder Mischgebieten oder auch Gewerbegebieten gilt die 32. BImSchV nicht. Dort setzen die allgemeine Nachtruhe und mögliche Sonderregelungen

Grenzen für lärmende Tätigkeiten im Garten.

Umgekehrt gehen viele landes- und kommunalrechtliche Vorschriften über die bundesweit gültigen Regelungen hinaus. So gibt es beispielsweise vielerorts eine Mittagsruhe, in der kein Maschinenlärm gestattet ist. Die Ordnungsämter der Kommunen informieren über die örtlichen Bestimmungen. Wer die Ruhezeiten nicht einhält, muss nicht nur mit Ärger mit dem Nachbarn, sondern auch mit Geldbußen von bis zu 50.000 Euro rechnen.

Betriebszeiten		Uhrzeit						
		00:00	07:00	09:00	13:00	15:00	17:00	20:00
Rasenmäher Heckenschere	werktags	rot	grün	grün	grün	grün	grün	rot
Freischneider, Laubbläser, Laubsauger, Rasentrimmer und Rasenkan- tenschneider, die nicht mit dem EU-Umwelt- kennzeichen versehen sind		rot	rot	grün	rot	grün	rot	rot
Alle Geräte und Maschinen	sonn- und feiertags	rot	rot	rot	rot	rot	rot	rot

Selbstversuch

Aus dem Smart Home eines Hamburger Journalisten

Von Eva Neumann,
Referentin Presse und Kommunikation

Die Zwei-Zimmer-Wohnung, in der Datenjournalist Marco Maas und seine Lebensgefährtin in Hamburg wohnen, ist ein echtes Smart Home. Von den Lampen über die Heizung bis zum Türöffnersystem ist hier alles vernetzt, miteinander, mit Marcos Handy, mit dem Internet und natürlich auch mit allen möglichen Servern irgendwo auf der Welt.

Angefangen hat alles mit drei per Handy bedienbaren Lampen. Die hat Marco Maas mit Bewegungsmeldern kombiniert. „Das hat als Spielerei gestartet. Ich bin ein Technik-Nerd. Ich habe Spaß am Basteln und daran, dass solche Dinge funktionieren“, sagt er rückblickend.

Heute, drei Jahre später, hat der Journalist rund 130 smarte Anwendungen von etwa 20 verschiedenen Herstellern in seinem Wohnumfeld installiert und auch gleich ein zweites Funknetz eingerichtet, damit nicht alle Daten, die diese Geräte produzieren, über den normalen WLAN-Anschluss fließen. Die Haussteuerung, die Router und unglaublich viele Kabel und Stecker – das alles passt in ein kleines Regal in der Ecke.

Komfort und Effizienz beeindrucken

„Ich wohne in einer Mietwohnung. Wir reden also ausschließlich von Technologie, die man nachträglich ein- und auch

wieder ausbauen kann“, erklärt Marco Maas. Die meisten seiner High-Tech-Helfer will er heute nicht mehr missen. Wenn der Innenraumsensor der Wetterstation einen Anstieg des Kohlendioxidgehalts der Luft registriert, verändert eine der Lampen im Wohnzimmer ihre Farbe – es ist Zeit zum Lüften. Oder: Die Heizung reagiert, sobald ein Fenster auf- oder zugemacht wird. „Solche Anwendungen sind angenehm, komfortabel, oft auch effizient. Am meisten Freude hat mir jedoch tatsächlich unsere Bettunterlage gemacht.“ Kein Wunder – sie ist einer der Alleskönner unter den smarten Anwendungen.

Wenn Marco sich auf seiner Matratzen- seite ins Bett legt, werden Licht und Heizung im Schlafzimmer in Ruhezustand versetzt. Kommt seine Freundin auf ihrer Seite dazu, so ist das für den Rest der Wohnung das Signal zur Nachtruhe. Im Laufe der Nacht protokolliert die Unterlage das Schlafverhalten der Nutzer, samt Zahl der Atemzüge oder Drehungen im Bett. So kann sie die Schläfer am Morgen durch Vibration genau dann wecken, wenn sie in einer Schlafphase sind, in der es gut ist aufzuwachen.

Datenströme beängstigen

Diese Wohnung ist für den Datenjournalisten so etwas wie ein Feldexperiment. Mit seiner zehnköpfigen Firma Datenfreunde GmbH und OpenDataCity wertet er die Daten aus der Wohnung aus, verarbeitet seine Erkenntnisse journalistisch. „Für mich war ein gewisses Aha-Erlebnis, als ich mal verschlafen habe, das Telefon in die Hand nahm, um meinen Kollegen als Notlüge zu erzählen, dass mir eine Telefonkonferenz dazwischengekommen sei, und mir dann einfiel, dass sie ja meine Daten sehen und wissen, dass ich erst vor zehn Minuten ins Bad gegangen bin.“

In dem Moment stand mir überdeutlich vor Augen, wie transparent ich eigentlich bin. Das mag naiv klingen – aber für mich war das beängstigend.“ Über Erlebnisse wie dieses spricht Marco Maas viel, in Interviews und bei Veranstaltungen. Er sieht sich dabei als ein Prophet – jemand, der Bewusstsein schaffen will sowohl dafür, dass smarte Technologie viel und auch viel Gutes leisten kann, als auch dafür, dass dabei eine schwer vorstellbare Menge an Daten entsteht. Und dass es wichtig ist, mit diesen Daten verantwortungsvoll umzugehen.

Interview mit Staatssekretär Ulrich Kelber

Verbraucherschutz im Smart Home



■ Ulrich Kelber

Foto: Frank Ossenbrink

Der Heizkörper verändert die Temperatur, wenn man lüftet. Der Kühlschrank bestellt Milchnachschub, wenn das Fach leer ist. Sämtliche Wohnraumleuchten schalten sich aus, wenn die Haustür von außen abgeschlossen wird. Solche smarten Anwendungen lassen staunen, können den Alltag erleichtern und Energie sparen. Und sie bergen enorme Herausforderungen für den Verbraucherschutz. Eva Neumann von Haus & Grund Deutschland hat darüber mit Ulrich Kelber, Parlamentarischer Staatssekretär beim Bundesminister der Justiz und für Verbraucherschutz, gesprochen.

Um den sicheren Umgang mit Verbraucherdaten zu gewährleisten, kann man bei drei Akteuren ansetzen: Man kann Cyber-Kriminelle verfolgen. Man kann Anwender sensibilisieren. Und man kann Hersteller in die Pflicht nehmen. Wie sieht die Strategie der Bundesregierung aus?

„Wir müssen alle drei Ansätze kombinieren. Natürlich brauchen wir auch im Netz eine effektive Strafverfolgung. Dann müssen die Menschen einen Sinn für den Nutzen, aber auch für die Risiken und den sicheren Gebrauch von smarten Anwendungen entwickeln. Entscheidend ist aber, Druck auf die Hersteller auszuüben, sichere Produkte anzubieten. Sicherheitsrisiken dürfen nicht einfach auf Verbraucherinnen und Verbraucher abgewälzt werden. Sichere Produkte gegenüber Kriminellen, aber auch gegenüber dem Datenhunger- und Datenverkauf der Unternehmen.“

Wie trägt Ihr Ministerium dazu bei, Verbraucher zu informieren? Sind beispielsweise Aufklärungskampagnen geplant, etwa nach dem Vorbild von „Deutschland macht’s effizient“?

„Wir machen unsere ganzen Kampagnen etwas effizienter, weil unser Budget kleiner ist. Wir machen tatsächlich bereits eine

**Planung und Bau
individueller Kachelöfen
und Kamine**

Kaminöfen – Pelletöfen –
Edelstahlschornsteine

**Unsere Stärke:
Gas-Kaminanlagen**

Mein Platz am Kaminfeuer
für mich garantiert!

Kachelofen & Kaminstudio
RIESENBERG OHG

Wittensteinstraße 161-163 · Wuppertal
Tel. 0202-81 08 10
www.kamine-riesenberg.de

**bauen
mit Carls**

Bauunternehmen in 3. Meistergeneration
Walter Carls & Sohn
gegründet 1935 Inhaber Thomas Carls e.K.

**Neubau · Umbau · Reparaturen · Sanierungen · Haus-
schwammbeseitigung · 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

Goldankauf - Barmen

*Ankauf von Gold & Silberwaren
Brillantschmuck, Platin, Zinn u. v. m.
www.goldankauf-barmen.de
Ein Vergleich lohnt sich!*

Alter Markt 9-13, 42275 Wuppertal, Tel.: 0202-2801986

Nasse Wände? Feuchter Keller?

- ✓ TÜV-überwacht
- ✓ 10 Jahre Gewährleistung
- ✓ Festpreisgarantie
- ✓ Sauberkeitsgarantie

Abdichtungssysteme Bobach
Büro Wuppertal
☎ 0202 - 30 80 34
info@isotec-bobach.de
www.isotec-wuppertal.de

**TEAM
ISOTEC**
HANDWERK
AUF HÖCHSTEM
NIVEAU

Dipl.-Ing. Daniel Schaub

ISOTEC®
Wir machen Ihr Haus trocken

ganze Menge. Dabei versuchen wir vor allem mit einem Hebeleffekt zu arbeiten, indem wir die Zivilgesellschaft mit einbinden. Wir fördern derzeit diverse Programme für verschiedene Zielgruppen. Dazu gehört der Materialkompass für Schulen. Wir arbeiten zum Beispiel mit Seniorenorganisationen, mit „Deutschland sicher im Netz“ und mit Verbraucherverbänden zusammen. Schließlich ist Teil der Kompetenz, dass Nutzer lernen müssen zu entscheiden, welches Produkt für sie geeignet ist. Das unterstützen wir, indem wir beispielsweise die Stiftung Warentest stärken. Wir haben mit der Wissenschaft, der Wirtschaft und Verbraucherverbänden für mehr Transparenz bei digitalen Angeboten das Konzept des One-Pagers entwickelt, das heißt: Die wichtigsten Datenschutzaussagen finden sich auf einer Seite. So kann ich sehen, was der Anbieter mit meinen Daten macht: Verarbeitet er sie? Teilt er sie mit Dritten? Sammelt er sie? Legt er ein Profil von mir an? Dieses Konzept beginnt, sich langsam durchzusetzen. Die Telekom hat's, Zalando hat's und weitere Unternehmen werden folgen. Das kann ein Anfang sein, dass Menschen wieder die für sie relevanten Informationen lesen. Damit entsteht dann auch ein Bewusstsein.“

Anwender sind zögerlich mit der Anschaffung von smarten Anwendungen: Sie haben Sorge, sich mit einem Produkt auf einen Hersteller festzulegen. Sie befürchten, dass es irgendwann keine Updates mehr gibt oder dass der Hersteller pleitegeht und kein anderer seine Produkte fortführen kann. Ist an solchen Stellen nicht heute schon der Gesetzgeber gefragt, den Herstellern bindende Vorgaben zu machen?

„Wir wollen regulatorische Schnellschüsse vermeiden, gerade im Smart-Home-Bereich. Wenn wir Regelungen schaffen, müssen diese zukunftsfest sein und sie dürfen nicht zu einem frühen Zeitpunkt technologische Entwicklungen versperren. Die wichtigsten Prämissen für ein verlässliches, sicheres Smart Home lauten dabei Security by design und Privacy by design. Das heißt: Die Produkte müssen ab Werk sicher und datengeschützt sein. Weder darf ich mich gläsern machen gegenüber dem Betreiber noch dürfen die Produkte so unsicher sein, dass ich angreifbar werde. Es gibt auch ganz viele Rechtsbereiche, die überprüft und an das digitale Zeitalter angepasst werden müssen – Vertragsrecht,

Kaufrecht, Haftungsrechte. Dafür gibt es im Rat diverse Arbeitsgruppen. Aber die Wirtschaft muss sich beispielsweise auch fragen, warum Eigentümer noch so wenig in Smart Homes investieren. Hersteller werden sich überlegen müssen, wie sie Ängste wegnehmen, dass sich die Investition in smarte Technologie nicht amortisiert oder dass ich bei einem Hersteller hängen bleibe. Und vielleicht setzen sich auch diejenigen, die mehr dafür tun, dass Systeme und Techniken verschiedener Hersteller zusammen funktionieren oder dass Nutzer ihre eigenen Daten beim Wechsel eines Informationssystems übernehmen können, am Markt durch.“

Wie kann sichergestellt werden, dass ein Verbraucher, der keine smarte Anwendung möchte, die Freiheit hat, sich dagegen zu entscheiden?

„Nehmen wir das abgegriffene Beispiel des Kühlschranks, der Milch bestellt. Wenn ein solches Gerät mit einem Schalter ausgestattet ist, durch den die Bestellfunktion außer Kraft gesetzt wird, das Kühlen jedoch weiter funktioniert, hat der Nutzer letztlich die Wahlfreiheit. Das ist sicherlich einer der Aspekte, den wir im Rahmen der regulativen Vorhaben diskutieren müssen.“

In anderen Branchen haben sich von den Herstellern entwickelte Prüfsiegel bewährt. Könnte ein solches Siegel zur Transparenz für den Nutzer beitragen?

„Ja, ein Siegel, das mehrere Anforderungen über den gesetzlichen Standard hinaus zusammenfasst, könnte ein gutes Hilfsmittel sein. Dazu könnte die Pflicht, bestimmte Verschlüsselungstechnologien zu verwenden oder auf „Default-Passwörter“, also ab Werk vorkonfigurierte Kennwörter zu verzichten, gehören. Allerdings müssen wir auch aufpassen – es gibt bereits über 1.000 Siegel. Da fällt es schwer, den Überblick zu bewahren, welches Siegel was aussagt. Ab Ende dieses Jahres wird es in der Europäischen Union eine Marke für transparente Siegel geben. Auch in Deutschland planen wir die Einführung einer sogenannten Gewährleistungsmarke. Insgesamt wird sich die Transparenz für den Verkehr und die Rechtssicherheit im Zusammenhang mit güteanzeigenden Siegeln dadurch wesentlich verbessern.“

Durch den vermehrten Einzug von smarten Technologien in Wohngebäuden können ganz neue Konfliktfelder zwischen Vermietern und Mietern ent-

stehen: Muss ein Mieter dulden, wenn sein Vermieter beispielsweise smarte Heizungsthermostate einführen will?

„Hier ist meine Einschätzung: Ja, er wird es dulden müssen. Eine smarte Ablesung ist zu vergleichen mit dem bisherigen Ablesedienst. Wenn jedoch im Viertelstundentakt abgelesen wird, kann das schwierig werden. Solche Daten liefern dann ja Einblicke in ganz persönliche Lebensbereiche. Solche Details und Einzelfälle können und wollen wir nicht gesetzlich regeln. Sie werden sicherlich die Gerichte beschäftigen. Smarte Thermostate, die auch Steuerungsfunktionen übernehmen, zum Beispiel ein automatisches Drosseln der Heizung während einer Stoßlüftung, können als energetische Modernisierungsmaßnahme zudem einen wichtigen Beitrag zur Einsparung von Energie leisten.“

Der Datenschutzstandard einer Smart-Home-Anwendung richtet sich maßgeblich danach, wo ein Anbieter seinen Standort hat. In einer Cloud in den USA sind meine Daten deutlich weniger sicher aufgehoben als in einer Cloud in Deutschland ...

„In diesem Bereich tut sich zum Glück schon ganz viel: Wir erleben, dass Anwender nach Europa und auch nach Deutschland kommen oder auch eine spezielle Cloud für europäische Anwender hier einrichten. Größtes Beispiel dafür ist Microsoft in Kooperation mit T-Systems. Man muss auch ganz klar sehen: Ab Mai 2018 gilt unverrückbar das Marktortprinzip der europäischen Datenschutzgrundverordnung. Wer in Europa einen Dienst oder ein Produkt anbietet, muss das europäische Datenschutzrecht beachten, egal wo er seinen Sitz hat.“

Ein paar Monate lang sah es so aus, als ob mit dem zwischen der EU und den USA ausgehandelten Privacy-Shield-Abkommen eine rechtssichere Grundlage für den Datentransfer zwischen den Kontinenten geschaffen wäre. Wie bewerten Sie dies?

„Angesichts der aktuellen Politik von Donald Trump ist fragwürdig, ob dieses Abkommen tragfähig ist. Wenn Privacy Shield platzt, wäre das eine mittlere Katastrophe. Wir sind datenmäßig viel zu intensiv verflochten. Dann wären allerdings große Investitionen in Europa die Folge. Kein Unternehmen kann an 500 Millionen Einwohnern vorbeigehen.“

Herzlichen Dank für das Gespräch!

Kompakt, hochwertig und vernetzt

So sehen moderne Ölheizungen aus

IWO, 2017



■ Die Einbindung der Heizungsanlage ins sogenannte „Smart Home“ ist ein wichtiger Trend
Foto: IWO

■ Kompakte Bauformen, wertige Oberflächen und reduzierte Bedienelemente: Ölheizungen bieten modernes Design
Foto: IWO

Wenn heute eine neue Ölheizung eingebaut wird, steht die Effizienz an erster Stelle. Bei rund 94 Prozent der 2016 in Deutschland verkauften Ölheizungen handelt es sich um Brennwertgeräte, die mit Nutzungsgraden von bis zu 98 Prozent Heizöl nahezu verlustfrei in Wärme umwandeln.

Die großen Vorteile: Hausbesitzer, die ihre alte Heizung gegen solch ein neues Gerät eintauschen, sparen nach Angaben des Instituts für Wärme und Oeltechnik (IWO) dadurch bis zu 30 Prozent Brennstoff. Das schont die Haushaltskasse und ist ein wichtiger Beitrag für mehr Klimaschutz. Doch neue Ölheizungen können noch mehr, wie sich auf der Branchenmesse ISH zeigte.

Während die Effizienz von Öl-Brennwertgeräten sich bereits am Limit des

technisch Machbaren bewegt, betreffen neue Entwicklungen vor allem das Design, die Kommunikationsfähigkeit und die Kombination mit erneuerbaren Energien. Doch auch technisch gibt es immer noch Verbesserungen. Das zeigte sich zuletzt auch auf der ISH 2017, der weltweiten Leitmesse für Gebäude- und Energietechnik, die alle zwei Jahre in Frankfurt am Main stattfindet. Die dominierenden Themen waren diesmal Digitalisierung und neue Technologien wie Strom-Wärmepumpen und Brennstoffzellen. Aber auch bewährte Heizsysteme wie Öl-Brennwerttechnik hatten bei allen namhaften Heizgeräteherstellern ihren Platz.

Kompakte Bauformen, wertige Oberflächen und reduzierte Bedienelemente belegen, dass Ölheizungen auch durch modernes Design überzeugen können.

Davon profitieren Verbraucher vor allem, wenn das Gerät im Hauswirtschaftsraum steht oder der Heizungskeller noch anderweitig genutzt wird. Immer wichtiger wird zudem die Digitalisierung, also die Einbindung der Heizungsanlage ins sogenannte „Smart Home“ (intelligentes Heim) und die technische Kommunikationsfähigkeiten der Anlage, die künftig Bedienung, Wartung und Reparatur erleichtern. Ein weiteres großes Thema sind weiterhin hybride Heizsysteme, die verschiedene Wärmequellen nutzen und erneuerbare Energien einkoppeln. So kann die Ölheizung zum Beispiel mit Solarenergie oder einer Wärmepumpe gekoppelt werden.

Weitere Informationen erhalten Sie unter www.zukunftsheizen.de



Versicherungsfachbüro **Paul Heinz Munch**

- 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

Dank der Vielfalt ist die Größe egal

Moderne Systemprogramme machen aus jedem Bad eine Wellness-Oase



■ *Das Bad der unbegrenzten Möglichkeiten: Die Systemprogramme von Sanipa bieten vielfältige Planungs- und Ausstattungsvarianten. So ist beispielsweise 2morrowLight als modularer „Baukasten“ konzipiert, aus dem man sich die einzelnen Komponenten perfekt aufeinander abgestimmt zusammenstellen kann.*

Einzimmerwohnung für Singles, ein mittelgroßes Appartement für ein Pärchen oder ein großes Reich für die ganze Familie – bei der Einrichtung des Zuhauses sind wir immer von den Gegebenheiten vor Ort abhängig. Denn nicht nur der eigene Geschmack, sondern auch die Größe der Zimmer ist ausschlaggebend.

Das gilt natürlich auch für das Badezimmer. Umso schöner ist es doch, wenn man in Sachen Ausstattung einem Partner vertrauen kann, der durch sein vielfältiges Angebot und die Flexibilität der einzelnen Komponenten für jeden Geschmack und für jedes Bad die perfekte Lösung bereithält.

Der Badmöbelexperte Sanipa bietet für sämtliche Raumsituationen das passende Interieur und lässt dabei keine Gestaltungswünsche offen. Mittlerweile 40 Jahre am Markt, liefert die Tochterfir-

ma von Villeroy & Boch ihren Kunden zeitgemäße Designs, hochwertige Materialien und ein Höchstmaß an Flexibilität. So ermöglichen beispielsweise die modularen Systemprogramme vielfältige Kombinationen, die bis ins kleinste Detail stimmig sind. Das neue System 2morrowLight besticht etwa durch eine filigrane, horizontale Platte in einem frischen, modernen Look, die auf Wunsch mit LED-Beleuchtung und dem edlen Material Glaslaminat ausgestattet wird.

Dabei gewährt 2morrowLight als modularer „Baukasten“ eine Menge Planungsoptionen und Ausstattungsmöglichkeiten. Mit harmonischen Farben und Materialien spielt 3way. Das System hält diverse Schrankmodelle in vielen Höhen und Breiten sowie eine große Auswahl an Waschbecken in den verschiedensten Formen, Größen, Materialien und mit einer Menge Zubehör bereit – Gestal-

tungsvielfalt pur! Und auch mit den sogenannten Impulskollektionen wird das Bad zum neuen Lieblingsort. So überzeugt die Serie Moja mit ungewöhnlichen Details.

Die von der Natur inspirierten, schräg oder gerade angeordneten Formen und Griffe avancieren zu wahren Hinguckern. Wer nur ein kleines Bad besitzt oder eines für seine Gäste einrichten möchte, ist ebenfalls bei Sanipa bestens aufgehoben: Auch auf kleinstem Raum verbinden die platzsparenden Lösungen höchste Funktionalität, besten Komfort und eine anspruchsvolle Optik. Individuell wird das Gästebad, wenn man verschiedene Serien miteinander kombiniert.

Weitere Informationen erhalten Sie unter www.sanipa.de und www.homeplaza.de.



■ Edel kommt der Waschtisch von 2morrowLight daher. Der große Stauraum in den Schubläden bietet darüber hinaus Platz für Handtuch, Kosmetik und Co.



■ Ein wunderschönes Gästebad – auch auf kleinstem Raum lassen sich funktionale, komfortable und designstarke Einrichtungswünsche realisieren. Fotos: epr/Sanipa

TAMM Schrott Metalle Containerdienst

- Containerdienst
- Schrott
- Metalle
- Gewerbeabfälle
- Sonderabfälle
- Bauschutt
- Baustellenabfälle usw.

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

Anlieferung möglich!

Seit 1885
HAPPE Tankreinigung · Tankschutz Demontage
 Sanitär- und Heizungsbau

TÜV gepr. Fachbetrieb § 19 I WHG
 42389 Wuppertal · Schwelmer Straße 46

Heizöl Telefon: 02 02-60 28 43
 Notdienst 01 71-2 61 20 16

Martin Lutgen Elektrotechnik Meisterbetrieb

Beratung ✓
 Planung ✓
 Ausführung ✓

0202 / 24 60 90 15 · service@lutgen.de · lutgen.de
 NOTRUF 0171 / 19 17 963

AH 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

BAUREPARATURSERVICE WITTENBERG 24-STUNDEN-NOTDIENST

NEU SANITÄR- UND HEIZUNG MEISTERBETRIEB

Bauservice	Fenster	Sanitär	Heizung
<ul style="list-style-type: none"> • SANIERUNG • UMBAUARBEITEN • TROCKENBAU • INNENDÄMMUNG • RENOVIERUNGEN • FLIESEN 	<ul style="list-style-type: none"> • HAUSTÜREN • HOLZ-, KUNSTSTOFF-, ALUMINIUMFENSTER • ROLLADENBAU • SERVICE • WARTUNG 	<ul style="list-style-type: none"> • SOFORTHILFE BEI ROHRBRÜCHEN • ROHRREINIGUNG • KOMPLETTBÄDER • NEUANLAGEN • BERATUNG 	<ul style="list-style-type: none"> • 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!

Unbeschwertes Duschvergnügen

Bodengleiche Bäder sorgen auf elegante Weise für Komfort und Sicherheit



■ Eine bodengleiche Dusche sorgt nicht nur für Sicherheit und Komfort im Bad, sondern kann auch elegant und individuell gestaltet werden.

Badezimmer werden, ob bei Sanierungen oder im Neubau, heute in der Regel ohne Barrieren gestaltet. Das hat nicht nur funktionale Gründe. Natürlich ist ein ebenerdiges Bad sicherer und für alle Generationen gut nutzbar, aber der gestalterische Aspekt ist vielen Bauherren genauso wichtig: Räume ohne störende Schwellen und Hindernisse wirken einfach viel eleganter und größer.

Herzstück eines solchen Badezimmers ist eine ebenerdige Dusche. Für den sicheren Einbau und eine Gestaltung ganz nach den Wünschen der Bauherren bietet die Iserlohner Schlüter-Systems KG ein Komplett-System an, bei dem alle Komponenten optimal aufeinander abgestimmt sind. Dank der hohen Flexibilität des Programms steht für jede Einbausituation die richtige Lösung zur

Verfügung. So sind die aus Edelstahl gefertigten Entwässerungsrinnen Schlüter®-KERDI-LINE in Längen von 50 bis 180 Zentimetern sowie in zahlreichen Aufbauhöhen erhältlich. Verschiedene Rinnenabdeckungen sowie die Möglichkeit der individuellen Lasergravur auf Rost und/oder Rahmen erlauben eine individuelle Gestaltung des Duschbereichs. Passende Profile aus hochwertigem Edelstahl fassen die Dusche attraktiv ein. Darüber hinaus verhindern Schwallenschutzprofile den Austritt von Wasser aus dem Duschbereich und minimieren auf diese Weise die Rutschgefahr im Raum. Noch mehr Komfort ist mit der elektrischen Boden- und Wandheizung Schlüter®-DITRA-HEAT-E möglich. Sie erlaubt die behagliche Ausstattung einer bodenebenen Dusche: Das System erwärmt schnell und gezielt individuell bestimm-

bare Flächen. Die Heizkabel werden sicher in einer Entkopplungsmatte verlegt, die als Verbundabdichtung über das allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnis (abP) verfügt. Dank ihrer niedrigen Aufbauhöhe eignet sich die Boden- und Wandheizung ideal für Sanierungen und Renovierungen. Und auch für den Bau von Ablagen, Waschtischen oder Wandelementen, die mit Fliesen oder Platten belegt werden, steht ein passendes System zur Verfügung: Die Bau- und Konstruktionsplatte Schlüter®-KERDI-BOARD ist leicht zu verarbeiten, flexibel und vielseitig. Im Verbund mit keramischen Fliesen oder Natursteinplatten fungiert der Untergrund ebenfalls als sichere Abdichtung.

Weitere Informationen erhalten Sie unter www.schluerter.de.



■ *Badezimmer ohne Schwellen und Hindernisse wirken optisch eleganter und großzügiger.* Fotos: epr/Schlüter-Systems

**Bauunternehmen
H. Puley GmbH**
42327 Wuppertal
Erntegrund 20
Telefon 02 02 / 2 74 13 66
Telefax 02 02 / 2 74 13 68

*Bauunternehmen
für Hoch- und Tiefbau
Trockenausbau
in Gipskarton*

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

ista

Jetzt online beauftragen:
ista.com/twa

**VORSICHT
LEGI NELLE!**

Schützen Sie Ihre Mieter!
Nutzen Sie unser Angebot zur Trinkwasseranalyse.

ista Deutschland GmbH · Grugaplatz 2 · 45131 Essen
Telefon: 0201 94664139 · info@ista.de · www.ista.de

Die Luft ist rein!

Innovative Muldenlüfter beugen unangenehmen Gerüchen in der Küche vor



■ Der Muldenlüfter Piano überzeugt durch hochwertige Qualität und stilvolles Design.

Ob in einer geselligen Runde mit Freunden und Familie, bei einem Kochkurs für ausgefallene Speisen oder einem Event mit einem Sternekoch: Schnippeln, Brutzeln und Co sind in, nicht zuletzt durch im Handel verfügbare Kochbücher von Jamie Oliver und Co. Dabei gewinnt auch die Ausstattung unserer Küche zunehmend an Bedeutung – Backofen mit integriertem Dampfgarer, ein in der Kochinsel eingesetztes Kochfeld oder ein „Sous-Vide“-Garer. Umso wichtiger ist es, dass man bei all den Gerüchen auf eine leistungsstarke Dunstabzugshaube setzt!

Denn die Dämpfe und Ausdünstungen setzen sich überall in der Wohnung ab und verursachen ein unangenehmes Raumklima. Das beim Kochen entstehende Kondenswasser begünstigt zudem

die Schimmelbildung. Die Lösung dafür sind sogenannte Muldenlüfter, die die Kochdämpfe direkt am Kochfeld absaugen. Bringen herkömmliche Modelle allerdings meist das Problem mit sich, dass man dabei an die Kochfelder der jeweiligen Hersteller gebunden ist, geht die Firma falmec mit dem Muldenlüfter Piano nun einen neuen Weg: Denn die Innovation kann auch mit Kochfeldern anderer Hersteller kombiniert werden. Konstant geblieben ist dabei die hochwertige Qualität, die der Profi seinen Produkten seit jeher verleiht. So ist auch beim Piano der ausgereifte Umluftbetrieb einer der größten Vorteile. Schon seit einigen Jahren bietet falmec den Umluftfilter CARBON.ZEO an, der nicht nur die Gerüche zuverlässig absaugt, sondern auch das Problem des Kondenswassers löst. Um die Effektivität weiter zu verbessern,



■ Schluss mit unangenehmen Gerüchen: Leistungsstarke Dunstabzugshauben von falmec saugen Dämpfe direkt am Kochfeld ab und sind dabei äußerst leise.

Fotos: epr/falmec

besitzt der Piano – bei dem neben Umluft- auch Abluft- und externer Betrieb möglich sind – verstellbare Luftleitklappen und eine vierstufige Absaugleistung, die bequem per Touchcontrol-Schaltung gesteuert werden kann. Zudem ist der designstarke und dennoch optisch dezente Muldenlüfter im Betrieb äußerst leistungsstark und trotzdem sehr leise. Durch eine zusätzliche Fett- und Ölaufangschale hält sich nicht zuletzt auch der Reinigungsaufwand sehr in Grenzen. Übrigens hat falmec zusammen mit der Einführung des Piano sein Produktportfolio nun auch um Induktionsfelder in den verschiedenen Breiten erweitert – auf Wunsch mit einer Funk-Fernbedienung ausgestattet.

Weitere Informationen erhalten Sie unter www.falmec.de.

Balkone, Terrassen und Aussentreppen

In die Jahre gekommen?

Wir bieten Ihnen eine effiziente Lösung.

Umwelteinflüsse, Hitze, Regen, Schnee, Eis und Frost sowie mechanische und chemische Belastungen sind für Balkone, Terrassen und Außentreppen höchste Belastungen und enden immer damit, dass die entstandenen Schäden nur durch unseren Spezialbetrieb behoben werden können. Kunststoffmaterialien, die durch unsere jahrelange Erfahrung an den Problemzonen immer wieder verbessert werden konnten, helfen uns und unseren Kunden heute, eine optimale wasserundurchlässige Oberfläche herzustellen.

Wasser ist der größte Feind der Außentreppen-, Terrassen und Balkonbeläge. Warnzeichen für gravierende Schäden sind Ausblühungen: Über defekte Fugen gelangt das Wasser unter die Schutzschicht.

Durch Haarrisse im Fugenbereich kann Wasser ungehindert eindringen, den darunter liegenden Estrich sowie die Isolierung total

zerstören. Bei Erwärmung steigt das Wasser über den Mörtel an die Oberfläche. Bei Minusgraden verwandelt sich das Wasser in den Poren zu Eis. Der entstehende Druck verursacht Risse, durch die erneut Wasser eindringt.

Die Folge sind größere Risse, ein Kreislauf, der die Bausubstanz zerstört!

KBT-MEIS entwickelte gemeinsam mit der chemischen Industrie einen Werkstoff, der sich als alternative Lösung zur traditionellen Instandsetzung geradezu anbietet. Durch unsere geschulten und qualifizierten Fachkräfte entsteht eine besonders strapazierfähige und optisch aufgewertete Fläche, **ohne den Altbelag entfernen zu müssen!**

Bei Balkonen oder Terrassen, die sich über bewohnten Räumen befinden, besteht die Möglichkeit, eine Wärmedämmung mit

Dampfsperre einzubauen. Trockenlegung eines feuchten Untergrundes ist für uns als spezialisierten Meisterbetrieb durch die Einarbeitung eines Drainagesystems selbstverständlich. Die Wahl der richtigen Werkstoffe erfordert solides und fundiertes Fachwissen. Nur speziell dafür erforschte und hergestellte Kunststoffe, die von KBT-MEIS in jahrelanger Erfahrung gesammelt wurden, halten den hohen Anforderungen an Witterungsbeständigkeit und Rissüberbrückung auf Dauer stand.

Nähere Informationen:

KBT-MEIS GmbH & Co. KG

Meisterbetrieb

Alte Ziegelei 3

42653 Solingen

Telefon: 0212 / 31 00 30

Telefax: 0212 / 31 81 06

www.kbt-meis.de



Vorher

Nachher



Vorher

Nachher



Natürlicher Schutz vor Algen und Pilzen

Fassaden bleiben dank bionischer Wirkprinzipien dauerhaft trocken und sauber

djd: Text_56329s



■ Fassaden lassen sich mit der speziellen Trocknungstechnologie ganz nach Wunsch in vielen Farben individuell gestalten.

Sauber ohn Chemie

Moderne Fassadenbeschichtungen ermöglichen es, Fassaden ohne den Einsatz von bioziden Filmschutzmitteln langfristig frei von Algen und Pilzen zu halten. Wichtig ist eine individuelle, auf das jeweilige Bauvorhaben zugeschnittene Fachberatung, welche die jeweilige Ausgangslage und die Ziele gewissenhaft bewertet. Der Fachmann kann für jede Anforderung die passende Lösung mit einem natürlichen Schutz vorschlagen. Mehr Information gibt es unter www.fira-fassaden.de.

Algen und Pilze finden sich überall, in einem Kubikmeter Luft halten sich rund 3.000 Algenzellen und bis zu 10.000 Pilzsporen auf. Sie besiedeln jeden Untergrund - und werden so zum Ärgernis etwa von Hausbesitzern. Wasser, minimale Nährstoffmengen und Licht genügen den Mikroorganismen, um sich auszubreiten und die Hausfassade zu verunstalten. "Konstruktiv schlecht geschützte Fassadenflächen und speziell klimatische Bedingungen, etwa in Regionen mit viel Nebel oder hohen Niederschlagsmengen, können das Ausbreiten der ungeliebten Untermieter noch verstärken", so Martin Blömer von RGZ24.de. Bislang wurden biozide Filmschutzmittel dazu verwendet, um die Fassaden algen- und pilzfrei zu halten. Neuartige Putze und Farben

dagegen nutzen aus der Natur abgeleitete Wirkprinzipien und sorgen ohne bioziden Filmschutz für trockene und langfristig saubere Oberflächen.

Wasserabweisende Fassadenfarbe: Feuchtigkeit schnell abführen

Der natürliche Schutz setzt an zwei Punkten an, bei der Regulierung des Wasserhaushalts und beim Nährstoffangebot. Hilfreich ist dabei die wissenschaftliche Disziplin der Bionik: Biologische Prinzipien werden in der Natur beobachtet und industriell nutzbar gemacht. Ein kleines Insekt inspirierte die Forscher etwa zur Entwicklung der wasserabweisenden Fassadenfarbe "StoColor Dryonic". Dank der Mikrostruktur auf der Oberfläche



■ Eine selbstreinigende Beschichtung der Fassade verhindert, dass sich Schmutz überhaupt festsetzen kann.

Fotos: djd/Sto SE & Co. KGaA

führt sie Regen- und vor allem Tauwasser schnell ab und sorgt für eine trockene und saubere Fassade, Pate für diese Entwicklung war der Rückenpanzer des Nebeltrinker-Käfers.

Lotus-Effect-Technology reinigt von allein

Ein Klassiker der Bionik wiederum ist die Außenwandfarbe Lotusan. Die Lotus-Effect-Technology bewährt sich seit über 16 Jahren. Auf den Blättern der Lotuspflanze bleibt Schmutz nur liegen, er haftet nicht. Regen spült die Partikel einfach ab. Ähnlich reinigt auch die Fassadenfarbe Lotusan. Somit lassen sich Gebäude ganz ohne algen- und pilzhemmende Filmschutzmittel beschichten - ein Gewinn vor allem auch für die Umwelt.

Weitere Informationen erhalten Sie unter www.fira-fassaden.de/leistungen/fira-fassadenbeschichtungen

Baumpflege • Fällungen • Seilklettertechnik • Baumkontrolle
Gutachten • Gehölzwertermittlung • Verkehrssicherheit

www.bork-baum.de
mail@bork-baum.de
Mobil: 01522 3679 308
Telefon: 0202 2999 3497



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



MALERFACHBETRIEB

Wolfgang Malik GmbH



Ihr Partner für ...

- Maler- und Tapezierarbeiten
- Vollwärmeschutz
- Fassadenrestauration
- Verlegung aller Bodenbeläge

Roßkamper Str. 96 • 42329 Wuppertal
Tel. 02 02-73 28 12 • Fax 02 02-73 85 15
E-mail: info@talmaler.de

Schlosserei Kromberg Metallbau GmbH

Türen • Tore • Fenster • Treppen
Geländer • Gitter • Reparaturdienst
Edelstahlverarbeitung

Wiesenstraße 120 • 42105 Wuppertal
E-Mail: Kromberg_Metallbaugmbh@web.de

Zu Ihrer eigenen Sicherheit!!!



- Einbruchmeldeanlagen
- Brandmeldeanlagen
- RWA- und Feststellanlagen
- Videoüberwachungstechnik
- Funkalarmanlagen
- Notleuchten / -schilder

www.wegogmbh.de **Notdienst 02 12 - 88 07 30 48**

**FEUCHTE KELLER?
UNDICHTER BALKON?
FLACHDACH?**

**WIR HABEN
DIE LÖSUNG!**



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

Freiwillig überwacht durch



Abdichtungen



Betriebskosten

Wirksam vereinbaren und erfolgreich umlegen

Autor: Kai H. Warnecke, Carsten Brückner

12,95 Euro

■ inklusive MwSt., zzgl. 2,50 Euro Versandkosten

ISBN: 978-3-939787-88-4

8. Auflage 2017



Seit Jahren steigen die Preise für Energie – Heizöl und Gas sind in den vergangenen Jahren drastisch teurer geworden. Und weil die Heizkosten regelmäßig den größten Teil der Betriebskosten ausmachen, wirken sich Preissteigerungen beim Heizöl bzw. Gas spürbar in der Betriebskostenabrechnung aus. Den Unmut der Mieter bekommen die Vermieter zu spüren, weil die Betriebskosten an den Vermieter zu zahlen sind. Bei dieser Gemengelage sind die Betriebskosten und ihre Abrechnung eine alljährliche Belastungsprobe für ein jedes Mietverhältnis.

Tatsächlich sind Betriebskosten für den Vermieter Arbeit ohne Lohn: Verursacht werden die Kosten vom Mieter, bei dem der Vermieter sie für Dritte – wie dem Staat und den Versorgungsunternehmen – einkassieren muss. Im Übrigen bietet dieser Ratgeber wie in den Voraufgaben allen Vermietern Unterstützung bei der Umlage der Betriebskosten. Von der richtigen Vereinbarung der Kostenarten, des Umlageschlüssels und der Höhe der Vorauszahlung bis zur Abrechnung wird alles Wichtige erläutert – selbstverständlich auch die Betriebskostenarten im Einzelnen. Einen schnellen Einstieg gewährleistet der Betriebskosten-Kompass für Wohnraummiete.

Zu beziehen über Ihre Haus und Grund-Geschäftsstellen Wuppertal.

Der Autor:

Dr. Kai H. Warnecke, Präsident Haus & Grund Deutschland
 RA Dr. Carsten Brückner, Vorstandsvorsitzender Haus & Grund Berlin

Denken Sie an die Rauchmelderpflicht!

Rauchmelderpflicht seit dem 01.01.2017. Bitte überprüfen Sie Ihre Objekte.
 Wir von Haus & Grund bieten unseren Mitgliedern folgenden Rauchwarnmelder zum Kauf an:



Rauchmelder Pyrex PX-I

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 Pyrex 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.

Unfallrisiken im Garten

Den Sommer ohne Gefahren genießen

Quelle:
Grundeigentümer-Versicherung

Im Sommer genießen Eigenheimbewohner gern ihre schön hergerichteten Gärten. Doch Vorsicht! Es lauern auch Gefahren. Schließlich passieren mehr als 200.000 Unfälle pro Jahr in Deutschlands Gärten. Damit Ihnen nichts passiert, möchten wir Sie auf die häufigsten Gefahrenpunkte hinweisen.

Häufige Gefahrenquellen im Garten

Gerade durch Gartengeräte können sich Hobbygärtner schwere Verletzungen zufügen. Dies kann beispielsweise durch eine unachtsam abgelegte Harke passieren. Aber auch durch Unfälle mit elektrischen, schweren Geräten, wie Motorsägen, können gesundheitsschädliche Beeinträchtigungen entstehen. Wichtig ist, dass Hobbygärtner alle Gartengeräte regelmäßig warten und nach getaner Arbeit nicht unachtsam herumliegen lassen.

Ein wahrer Klassiker ist das Fallen von Leitern. Beim Kauf der Leiter, sollte auf ein GS- und/oder TÜV-Zeichen geachtet werden. Beim Gebrauch immer auf einen sicheren Stand achten. Bei der Bekämpfung von Schädlingen sollte auf umweltfreundliche Produkte zurückgegriffen werden. Chemische Mittel sind hochgiftig und können nicht nur für die eigene Gesundheit, sondern auch für nützliche Insekten, Haustiere und Kinder eine Gefahrenquelle bedeuten.

Kinder im Auge behalten

Kinder sollten im Garten immer beobachtet werden, da viele Pflanzen, die in

fast jedem Garten zu finden sind, giftig sind. Dazu zählen Eibe, Maiglöckchen, Efeu und Fingerhut. Zeigen Sie Ihren Kindern oder Enkeln die giftigen Blumen und Sträucher genau. Gartenteiche oder andere Wasserbehälter im Garten sind eine weitere ernstzunehmende Gefahrenquelle für Kinder.

Die Wassertiefe einer Pfütze reicht aus, damit ein Kleinkind ertrinkt. Die effektivste und schnellste Maßnahme, um einen Teich abzusichern, ist, einen stabilen Zaun aufzustellen. Zugänge, wie Gartentore, sollten abgesichert sein, damit Kinder sich keinen Zugang verschaffen können.

Spielgeräte im Garten sind unbedingt im Frühjahr zu kontrollieren. Funktionieren sie noch ordnungsgemäß, stehen keine Nägel oder Schrauben heraus?

Und was ist, wenn doch etwas passiert?

Passieren Unfälle in der Freizeit hat derjenige Glück im Unglück, der eine private Unfallversicherung hat. Diese leistet rund um die Uhr, weltweit. Verletzen sich Besucher in Ihrem Garten, tritt beispielsweise bei einem Grillfest jemand in heiße Grillkohle, kann er Schadensersatzansprüche gegen den Grundstückseigentümer geltend machen. Bewohnt der Eigentümer sein Grundstück selbst, kommt die private Haftpflichtversicherung zum Tragen.

Handelt es sich um ein vermietetes Objekt, benötigt der Eigentümer eine Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht. Übrigens: Werden beispielsweise Gartengeräte, wie ein Mähroboter oder Gartenmöbel aus dem Garten gestohlen, sind die Diebstähle über die Hausratversicherung mitversichert.

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

Skandinavien mit Schiff und Auto

Reisen mit der Videokamera

Der Präsentationstermin ist **Mittwoch, der 28. Juni 2017, 19:00 Uhr.**

Bei der Bergischen VHS, Auer Schulstr. 20, 19:00 Uhr.

Kosten: **6,00 €.**

Hinweis: Für diese Veranstaltung ist keine vorherige Anmeldung erforderlich.



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

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 (In der Geschäftsstelle erhältlich) 1,00

Literatur (Nur auf Bestellung)

- Feuchtigkeit u. Schimmelbildung 7,90
- Vermieter Lexikon 12. Auflage 9,95
- Mietpreisbremse 1. Aufl. 2015 14,95
- Mietverträge professionell ausfüllen 2. Aufl. 2015 12,95
- Die Mietrechtsform 1. Auflage 2011 9,95
- Das gewerbliche Mietrecht 1. Aufl. 2005 12,90
- Sicherung u. Beitreibung v. Mietforderungen 4. Aufl. 2007 12,90
- Mietminderung 3. Auflage 2009 12,95
- Betriebskosten 7. Aufl. 2014 12,95
- Mieterhöhung freifinanziert 4. Aufl. 2015 12,95
- Die Mietfibel 2. Aufl. 2012 11,95
- Kaution 1. Aufl. 2011 9,95
- Streit im Mehrfamilienhaus 1. Aufl. 2009 14,95
- Nachbars Garten 4. Aufl. 2009 14,95
- Kündigung d. Vermieters wg. Eigenbedarfs 1. Aufl. 2011 9,95
- Rechtssicher vermieten in Zeiten der Gleichbehandlungsgesetzes 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 3. Aufl. 2009 8,95
- 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.

Vorstand und Beirat 2017 – Stand 16. Mai 2017 –

Vorstand:

		Daniel Laubach Wahl 2017	Peter-Röser-Str. 27 50827 Köln Tel.: 0163 / 263 95 06
Hermann Josef Richter 1. Vorsitzender Wahl 2015	Rohnberg 58 42279 Wuppertal Tel.: 02 02 / 64 32 93	Klaus Rollenbeck Wahl 2017	Wittener Str. 34 a 42277 Wuppertal Tel.: 02 02 / 64 30 11
Hans-Hermann Lücke stellv. Vorsitzender in Werbeagentur Lücke Wahl 2015	Virchowstr. 39 42283 Wuppertal Tel.: 02 02 / 28 04 80	<h3 style="background-color: #e0f0e0; padding: 5px;">Ehrenvorsitzender:</h3>	
Mario Temmink Schatzmeister in Fa. IBS Immobilien und Bauträger Service GmbH Wahl 2017	Bredde 19 42275 Wuppertal Tel.: 02 02 / 255 89 20	<h3 style="background-color: #e0f0e0; padding: 5px;">Beirat:</h3>	
Uta Hövelmann-Rosenthal Rechtsanwältin Wahl 2015	Hangweg 46 42281 Wuppertal Tel.: 0172 / 250 75 06	Sigrid Born Wahl 2015	Am Walde 23 42119 Wuppertal Tel.: 2 43 08-0
		Hartmut Stöppel Wahl 2017	Barbarossastr. 30 42115 Wuppertal Tel.: 30 63 36

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 nach Terminabsprache Donnerstag 15.00 - 17.00	
Herr Schleemann:	Montag 10.00 - 12.00 Dienstag 10.00 - 12.00 und 15.00 - 17.00 Mittwoch nach Terminabsprache Donnerstag 15.00 - 17.00	
Frau Heindl:		Dienstag 10.00 - 12.30 Donnerstag 15.00 - 17.00

Frau Weber:
Nebenkostenabrechnungs-Service

Außerhalb der genannten Zeiten sind Auskünfte und Beratungen nicht möglich

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:

Durch die Beyenburger Furt verläuft die Stadtgrenze zwischen
Wuppertal und Ennepetal.

Foto: Frank Hebler

Druck:

OFFSET COMPANY Druckereigesellschaft mbH

Kleiner Werth 27 · 42275 Wuppertal

Tel.: (02 02) 3 71 04-0 · Fax: (02 02) 3 71 04-44

info@offset-company.de



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 ·
Rollläden

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

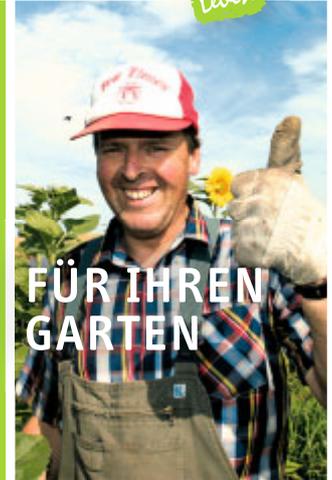
Lebenshilfe
Wuppertal

Mittem
im
Leben

Pflegen, Schneiden, Fällen,
Pflanzen, Mähen, Teich- und
Terrassenbau, Pflasterarbeiten
– mit ganzer Körper- und
Maschinenkraft setzen sich
die Mitarbeiter mit und ohne
Behinderung für Ihren Garten ein.
Fragen Sie einfach an!

**GUTE FÜR IHREN
KARTEN GARTEN**

Lebenshilfe Wuppertal
Heidestraße 72 · 42349 Wuppertal
Telefon 0202 4792-0
info@lebenshilfe-wuppertal.de



www.lebenshilfe-wuppertal.de

HMS
NEUST

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

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!

t. **Wolfgang Todzy**
Immobilien ivd
Seit 1964 Grumberg 31
42389 Wuppertal

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

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

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

NATURSTEINE Schmitz
GRABMALKUNST UND NATURSTEINBETRIEBE

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

BEDACHUNGEN MUCKE Gm
bH geggr. 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

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

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

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

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

Zertifiziert gemäß **TUV** SÜD

- Energieberatung
- Energieausweise
- Thermografie / Wärmebild
- Solarberatung

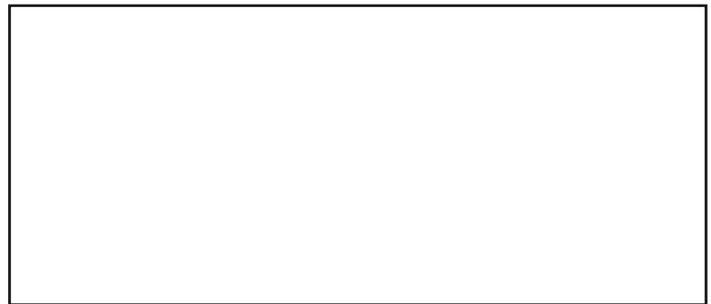


Unabhängige Energieberatung

0 50 100 150 200 250 300 350 400

Telefon 0202 / 7054036 - www.phiby.de

Andreas Heuft - Stüttingsberg 28 - 42281 Wuppertal
Energieberater (HWK) - Mitglied im Bundesverband der Energieberater (GIH)



Schmersal Dienstleistungen Wir an Ihrer Seite.

- Entrümpelung
- Reinigung von Messi-Wohnungen
- Geruchsneutralisation
- Unfall- und Leichenfundortreinigung



**Schmersal
Dienstleistungen**

Huge-Jacobs-Straße 4
58332 Schwelm
kontakt@schmersal-dienstleistungen.de
www.schmersal-dienstleistungen.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

FRIEDRICHS BAUELEMENTE

**THOMAS FRIEDRICHS
VERTRIEBS GmbH**

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

Öffnungszeiten:

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

Ihr Partner für:

- Fenster + Türen
- Vordächer
- Rollläden + Markisen
- Wintergärten
- Garagentore

Dirk Münter
Schreinermeister

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

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

Mitglied der
Tischler-Innung Wuppertal

meyertore
VERTRIEB MONTAGE | SERVICE

HÖRMANN

- Garagentore - Haustüren
- Feuerschutztore und -türen
- Industriesektionaltore
- Roll- und Schnellaufstore
- 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

TÜREN Heldmann

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

**Unsere Türenaussstellung
ist eine der größten
in NRW**

öffnen Räume...

Hier könnte
Ihre Anzeige
stehen.

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

Rollläden
Markisen
Tore
Terrassendächer
Klappläden
Innenverschattung
Reparaturen/Service

Tel. 02 02-75 17 52

info@adolfenge.de • www.adolfenge.de