Jahrgang 121

Haus & Grund-Magazin Wuppertal

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

www.hausundgrundwpt.de

08/2017

ES LEBE DER GARTEN!

Natursteinbrüche Bergisch Land

Ausstellungsgarten · Natursteinhandel

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

Besuchen Sie unseren Ausstellungsgarten:
Mo. - Fr.: 07.00 - 17.30 Uhr · Sa.: 09.00 - 13.00 Uhr

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

(0 20 58) 78 26-90
www.natursteinbrüche.de

www.elflein-isolierbau.de

Elflein
Isolierbau GmbH

Gussasphalt
· in Wohnungen
· auf Balkonen
· auf Parkdecks
· in Hallen

Fachbetrieb nach § 19 WHG TÜV NORD

✆ 02331-55021

BAUMEISTER-VERWALTUNGEN GMBH
HAUS- UND GRUNDSTÜCKSVERWALTUNGEN
über 60 Jahre

Mietverwaltung
Saarbrücker Str. 40
42289 Wuppertal
Tel.: 02 02 / 62 56 60
Fax: 02 02 / 6 36 65

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

WEG Verwaltung
Saarbrücker Str. 40
42289 Wuppertal
Tel.: 02 02 / 254 23 15
Fax: 02 02 / 254 23 16

www.baumeister-verwaltungen.de

Peter Leitmann
ÖL-+ GASFEUERUNGSTECHNIK

Neuenhofer Str. 20 · 42349 Wuppertal
Tel.: 4 08 79 95
mail@leitmann.net
• Brennerwartung • Reparatur
• Kesselreinigung • Modernisierung

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

BECKER & DÖRING GMBH
HAUSVERWALTUNGEN
Sicherheit · Kompetenz · Leistungsfähigkeit

Immobilienfachwirt Holger Döring

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

BVI
Bundesfachverband der Immobilienverwalter e.V.

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

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

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

BVI
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

a-ba-cus
Immobilien Management
Hofaue 75 · 42103 Wuppertal
Telefon: (0202) 283 16-0 · Fax:(0202) 283 16 16
e-mail:info@a-ba-cus.de · Internet: www.a-ba-cus.de
Die Hausverwaltung, wir verwalten gerne!

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

www.nolte-bedachungen.de

Professionelle
MARDER-ABWEHR
im Dachbereich

Nolte BEDACHUNGEN
Meisterbetrieb seit 1898 in Wuppertal
Deutscher Ring 65, Tel. (02 02) 71 11 77

BEHLING GmbH
ALARMANLAGEN UND SICHERHEITSTECHNIK
Seit 1975 in Wuppertal

...wir sichern was Ihnen wichtig ist

www.behling.de
Tel.: 0202 27420-0

Liebe Mitglieder, liebe Leserinnen und Leser!

Wann haben Sie zuletzt die Höhe der von Ihren Mietern gezahlten Mieten überprüft und ggfs. angepasst? Sollten Sie dies in den letzten Jahren nicht getan haben, empfehle ich Ihnen dringend dies nachzuholen. Seit dem 01.03.2017 existiert für Wuppertal ein neuer qualifizierter Mietspiegel und hier hat sich einiges geändert. Er ist im Gegensatz zu seinen Vorgängern wesentlich detaillierter und insbesondere vorhandene Balkone gehören nicht mehr zur Standardwohnung. Hier wird nunmehr je nach Größe des Balkons ein Zuschlag gewährt.

Seit dem 01.03.2017 wurden durch unsere Rechtsberater einige hundert Mieten überprüft und nicht selten konnten die bisher gezahlten Mieten um die vom Gesetzgeber im 3 jährigen Turnus zugelassenen 20 % erhöht werden. Sie haben Fragen hierzu? Wenden Sie sich bitte an unsere Rechtsberater. Gern überprüfen wir Ihre Mieten und erhöhen diese um das zulässige Maß.

In diesem Zusammenhang empfehle ich Ihnen ebenfalls die von den Mietern geleisteten Vorauszahlungen auf die Betriebskosten zu überprüfen. Sie haben Anspruch darauf, dass der Mieter eine kostendeckende Betriebskostenvorauszahlung leistet. Sollte dies nicht der Fall sein, können Sie nach Erstellung der Nebenkostenabrechnung die monatliche Vorauszahlung gemäß dem Fehlbetrag anpassen. Die regelmäßige Überprüfung der Höhe der Nebenkostenvorauszahlungen erspart unnötige Streitigkeiten über zu leistende Nachzahlungen.

Im Zusammenhang mit der Höhe von Nebenkostenvorauszahlungen bei städtischen Leistungsempfängern hat sich in den letzten Monaten einiges geändert und wird sich beginnend zu 2018 wieder etwas ändern. Städtischen Leistungsempfängern werden maximal 1,93 €/mtl./m² gewährt. Der Betrag von 1,93 €/mtl./m² wurde anhand der NRW Durchschnittswerte für Betriebskosten ermittelt. Für Sie als Vermieter hat dies zur Folge, dass städtischen Leistungsempfängern keine höheren Betriebskostenvorauszahlungen gewährt werden, auch wenn in dem Vermietungsobjekt gemäß der letzten Betriebskostenabrechnung höhere Kosten anfallen sollten.

Dies hatte in der Vergangenheit zur Folge, dass Vermieter die Betriebskostenvorauszahlungen auf Verlangen der städtischen Ämter herabgesetzt haben, damit den Mietinteressenten der Bezug der Wohnung gewährt wurde. Dieses Vorgehen führte häufig dazu, dass sich aus der darauffolgenden Nebenkostenabrechnung eine Nachforderung zu Lasten des Mieters ergab. In einer Vielzahl von Beratungsgesprächen haben wir von Mitgliedern erfahren, dass diese Nachforderungen entweder überhaupt nicht oder nur sehr schleppend ausgeglichen wurden.

Dies haben wir zusammen mit den weiteren Vertretern der Eigentümer und der Mieter zum Anlass genommen und Gespräche mit der Stadt Wuppertal geführt. In diesen Gesprächen haben wir insbesondere darauf hingewiesen, dass die Verwendung der durchschnittlichen Betriebskostenwerte für die Ermittlung der Betriebskostenvorauszahlungen in Wuppertal problematisch ist, da die laufenden Kosten in Wuppertal, insbesondere für Frisch- und Abwasser und Grundsteuer, besonders hoch sind – hierüber haben wir bereits berichtet. Insofern haben sich die Beteiligten verständigt, anhand vorliegender Betriebskostenabrechnungen aus dem Jahr 2016 zu prüfen, wie hoch die Kosten pro m²/mtl. sind, um sich im Anschluss erneut zu treffen.

Daher ermitteln wir zur Zeit anhand der von uns für Sie erstellten Betriebskosten, wie hoch die entsprechenden Werte sind. Über die weiteren Ergebnisse werden wir selbstverständlich berichten.

Sofern Sie die Betriebskostenabrechnungen für das Jahr 2016 noch nicht erstellt haben sollten, erstellen Sie diese bitte in Kürze. Die Abrechnungen für den Zeitraum 01.01.2016 – 31.12.2016 müssen den Mietern bis spätestens 31.12.2017 übergeben werden, da ansonsten evtl. Nachzahlungen nicht geleistet werden müssen. Wir empfehlen Ihnen die Erstellung und Übergabe der Abrechnung frühzeitig anzugehen, damit eventuell fehlerhafte Abrechnungen noch bis zum 31.12.2017 korrigiert werden können, denn nach Fristablauf ist eine Korrektur zu Lasten der Mieter nicht mehr möglich. Kontaktieren Sie bitte unsere Beratungsstellen, wenn Sie Fragen zur Erstellung der Abrechnung haben oder wünschen, dass wir diese für Sie erstellen.

Ihr

Hermann Josef Richter

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

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

Hans Reinold Horst

Mieterhöhung frei finanzierter Wohnraum

4. Auflage

Inhaltsverzeichnis

Kommentar | Bürgernahe Politik 239
Politik & Wirtschaft | Neue Landesregierungen schaffen Fakten 240
Gesetz verabschiedet 240
Wohnungs- und immobilienwirtschaftlicher Bericht der Bundesregierung 240
Haus & Grund Deutschland Studie 241
Interview 242
Wasserverbrauch explodierte 243
Recht & Steuern | Grundsteuerreform 244
Kurz erklärt 244
Das sagt Bundesfinanzminister Dr. Wolfgang Schäuble zur Umsetzbarkeit der vorliegenden Reformpläne 245
Nachbarschaftsrecht 245
BGH zur Verteilung der Grundsteuer 247
Kakerlaken reichen nicht 247
Haus & Grund | Kooperationspartner 248
Kooperationspartner financial Partner 250
Vermieten & Verwalten | Modernisierungsvereinbarung 251
Amtsgerichte in Hamburg und München urteilen 251
Mangel oder Unannehmlichkeit? 252
WEG 252
Unbefugt geparkt 253
Finanzen & Versicherung | Im Sommer haben Blitze Hochsaison 254
Betriebskostenabrechnung 254
Verschiedenes | Creditreform 255
Haustechnik | Reif für eine Schönheitskur 256
Mit einem Wisch 260
Augen auf beim Brennstoff-Kauf 262
Barrierefrei zur Körperpflege 263
Fünf Schritte zum Wohlfühlhaus 264
Dreamteam für die Inneneinrichtung 265
Warmes Wasser für einen Euro? 266
Wuppertal aktuell | Solarstrom für Wuppertaler Dächer 267
Rezensionen | Mieterhöhung frei finanzierter Wohnraum 269
Verträge & sonstige Formulare | Literatur 270
Service bei Haus & Grund 271
Telefonauskünfte für Barmen und Elberfeld 271
Impressum 272

Bürgernahe Politik

Von Dr. Kai H. Warnecke, Präsident

Jüngst hat Bundeskanzlerin Angela Merkel in einem Interview für die Zeitschrift Brigitte aus ihrem Leben geplaudert. Gefragt wurde sie unter anderem, wie sie die Freizeit auf Dienstreisen nutze und sich in Hotelzimmern verhalte. Die Bundeskanzlerin antwortete, dass sie in einem Hotelzimmer zunächst einmal die Fenster öffne und – sofern vorhanden – auf den Balkon trete. Wichtig sei ihr nach langen Sitzungen in geschlossenen Räumen, Frischluft einzuatmen und durchatmen zu können.

Mit diesem Verhalten zeigt die Bundeskanzlerin Bürgernähe. Denn wie ihr geht es wohl den meisten Menschen: Fast alle wollen regelmäßig lüften, nicht nur im Hotelzimmer, auch in den eigenen Wohnungen möchten die meisten frische Luft genießen.

Doch genau das ist in den Klimaschutzplänen der Bundesregierung nicht vorgesehen. Danach sind die Wohngebäude der Zukunft hermetisch gedämmt und mit Lüftungsanlagen anstelle von Fenstern, die sich öffnen lassen, ausgestattet. Bürger und Bundeskanzlerin beweisen: Die Vorgaben der Gebäudeenergiewende passen nicht mit dem Verhalten der meisten Menschen zusammen.

Die Energiewende kann aber nur dann gelingen, wenn sie auch die Menschen berücksichtigt. Ihr eigenes bürgernahes Verhalten sollte die Bundeskanzlerin daher zur Grundlage der Regierungspolitik machen, damit die Energiewende gelingt.

Neue Landesregierungen schaffen Fakten

Mietpreisbremse bröckelt

Haus & Grund Präsident Kai Warnecke hat die Pläne der neuen Landesregierungen in Düsseldorf und in Kiel begrüßt, die Mietpreisbremse und die Absenkung der Kappungsgrenze für Mieterhöhungen abzuschaffen. „Andere Bundesländer sollten Nordrhein-Westfalen und Schleswig-Holstein nachahmen“, forderte Warnecke. „Die Entscheidung der neuen Koalitionen in diesen beiden Ländern ist ein positives Signal für den Wohnungsmarkt.“

Pläne der schwarz-gelben Regierung in Nordrhein-Westfalen

In Nordrhein-Westfalen war die Mietpreisbremse zum 1. Juli 2015 in 22 Kommunen eingeführt worden, darunter die Städte Düsseldorf, Köln und Bonn. Im Koalitionsvertrag ziehen die neuen Regierungsparteien nun das Fazit, die Mietpreisbremse habe ihren Zweck nicht erfüllt. „Sie hat nicht die Mieten gebremst, sondern private Investitionen in den Wohnungsbau“, heißt es in dem Papier. Auch die seit Juni 2014 geltende Kappungsgrenzenverordnung, durch welche die Kappungsgrenze für Mieterhöhungen von 20 auf 15 Prozent innerhalb von drei Jahren reduziert ist, will die neue Landesregierung aufheben. „Das Bundesrecht enthält bereits einen weitreichenden Mieterschutz. Darüber hinausgehende landeseigene Regelungen sind daher nicht erforderlich.

Die Kündigungssperrfristverordnung, die Zweckentfremdungsverordnung, die Umwandlungsverordnung werden wir aufheben, das Wohnungsaufsichtsgesetz überprüfen“, so der Koalitionsvertrag.

Pläne der Jamaika-Koalition in Schleswig-Holstein

Schleswig-Holstein hatte die Mietpreisbremse zum 1. Dezember 2015 für 12 Kommunen eingeführt. Die Kappungsgrenze für Mieterhöhungen war im Norden bereits zum 1. Dezember 2014 in 15 Kommunen gesenkt worden. Die Koalitionspartner CDU, Bündnis 90/Die Grünen und FDP haben nun in ihrem Koalitionsvertrag festgeschrieben, von beidem abzurücken: „Die Erfahrungen mit den Instrumenten der sogenannten Mietpreisbremse und der Kappungsgrenzenverordnung zeigen für Schleswig-Holstein, dass der angestrebte Effekt, nämlich die Sicherung stabiler Mietpreise, nicht eingetreten ist. Deswegen werden wir die entsprechenden Verordnungen durch geeignetere Instrumente ersetzen.“

Politische Gespräche

Im Vorfeld der Bundestagswahl besuchte Haus & Grund-Präsident Kai Warnecke die Parteitage der im Bundestag vertretenen Parteien. Am Rande der Bundesdelegiertenkonferenz von Bündnis 90/Die Grünen traf er die beiden Spitzenkandidaten, Cem Özdemir und Katrin Göring-Eckardt (hier im Bild), zum Meinungsaustausch.

Gesetz verabschiedet

Härtere Strafen für Einbrecher

Überführten Einbrechern in Privatwohnungen drohen künftig härtere Strafen. Zugleich werden die Ermittlungsbehörden gestärkt. Das hat der Bundestag Ende Juni beschlossen. CDU/CSU- und SPD-Fraktion sowie die Bundesregierung hatten zwei identische Gesetzentwürfe eingebracht.

Danach wird der neue Straftatbestand „Einbruchdiebstahl in eine dauerhaft genutzte Privatwohnung“ geschaffen. Er kann künftig mit verschärftem Strafrahmen von einem Jahr bis zu zehn Jahren unter Strafe gestellt werden. Einen minder schweren Fall wird es nicht mehr geben. Zum Vergleich: Bislang sieht das Strafgesetzbuch eine Freiheitsstrafe von sechs Monaten bis zu zehn Jahren, in minder schweren Fällen von drei Monaten bis zu fünf Jahren vor.

Des Weiteren wird die Fahndung erleichtert. Künftig dürfen Ermittler im Fall von Wohnungseinbrüchen auf Vorrat gespeicherte Verkehrsdaten nutzen, also auf Handy- und andere Kommunikationsdaten zurückgreifen können. Dieser Punkt war zunächst umstritten und hatte das bereits seit Jahresbeginn auf dem Tisch liegende Gesetzesvorhaben verzögert.

Wohnungs- und immobilienwirtschaftlicher Bericht der Bundesregierung

„Das private Wohneigentum hat den weitaus größten Anteil am deutschen Wohnungsmarkt und spielt daher eine wichtige Rolle für die Wohnraumversorgung, auch im Bereich des bezahlbaren Wohnens.“

„Für die anderen 90 Prozent der Mietverträge zeigt die Analyse, dass eine Anpas-

sung der Miete nicht häufig stattfindet: In zwei Jahren wurden die Mieten für nur 7 Prozent der Wohnungen angehoben."

„Die insgesamt gute Wohnraumversorgung ist vor allem das Ergebnis privater Investitionen im selbstgenutzten und vermieteten Gebäudebereich (...)"

Das Fazit von Haus & Grund-Präsident Warnecke
„Die Bundesregierung trägt mit dem vom Kabinett verabschiedeten Bericht der Bedeutung der privaten Eigentümer umfassend Rechnung. Es wird Zeit, dass sich dies endlich auch in politischen Entscheidungen niederschlägt."

Haus & Grund Deutschland Studie

Bis zu 650 Euro pro Jahr Unterschied bei Abwassergebühr

Von Eva Neumann,
Referentin Presse und Kommunikation

Man betätigt einmal die Toilettenspülung und zahlt dafür in der einen Kommune mehr als dreimal so viel wie in der anderen. Denn: Die Kosten für die Abwasserentsorgung variieren je nach Stadt um mehrere hundert Euro pro Jahr. Das ist das zentrale Ergebnis einer Studie, die das Institut der deutschen Wirtschaft Köln im Auftrag von Haus & Grund Deutschland erstellt hat.

„Wir wollen Transparenz schaffen und zeigen, dass hohe Abwassergebühren kein Naturgesetz sind", betonte Haus & Grund-Präsident Kai Warnecke bei der Präsentation der Studie in Berlin. Verbraucher, aber auch die kommunalen Verwaltungen und die politisch Verantwortlichen können anhand der vorliegenden Ergebnisse ihre aktuelle Positionierung im Wettbewerb der Städte um attraktive Standortbedingungen besser einschätzen.

Ergebnisse im Detail

Für den Vergleich wurden die jährlichen Abwassergebühren einer vierköpfigen Musterfamilie in den nach Einwohnern 100 größten Städten in Deutschland untersucht. Ein Vierpersonenhaushalt zahlt beispielsweise in Ludwigsburg im Durchschnitt 260 Euro im Jahr, in Potsdam dagegen mehr als 910 Euro. In der Mitte des Rankings findet sich die Stadt Marl mit 494 Euro im Jahr.

Von den zwanzig günstigsten Abwasserentsorgern kommen zwölf aus Bayern oder Baden-Württemberg. Mit Ludwigsburg, Heidelberg und Freiburg liegen die drei günstigsten Städte im Abwasserranking alle in Baden-Württemberg. Mit den Ausnahmen Bremerhaven und Saarbrücken liegen die zwanzig teuersten Abwassersysteme dagegen ausschließlich in ostdeutschen und nordrhein-westfälischen Städten.

Preisdifferenzen liegen auch, aber nicht nur an äußeren Rahmenbedingungen

Äußere Rahmenbedingungen, wie etwa die Dimensionierung der Kanäle, der für die Versorgung der kommunalen Fläche notwendige Umfang sowie das Alter des Kanalnetzes, Hochwasserschutzmaßnahmen, die Infrastruktur für die Regenrückhaltung und Abwasserbeseitigung sowie der Einsatz neuer Technologien haben einen wesentlichen Anteil daran, wie hoch oder niedrig

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

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

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

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

SEIT 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-heymann.de
www.schoenian-heymann.de
ivd

die Abwasserpreise in den Städten ausfallen. Auch Veränderungen in der Bevölkerungsdichte wirken sich aus: Wenn durch Abwanderungsbewegungen in einer Region die Bevölkerungsdichte abnimmt, sinkt damit auch der Frischwasserverbrauch. So wird das Abwasserkanalsystem weniger genutzt.

Damit steigen die Kosten zur Erhaltung des Systems. Und die werden auf die Gebühren draufgeschlagen. „Allerdings sind die Strukturunterschiede allein keine ausreichende Erklärung für die enormen Preisdifferenzen“, so Haus & Grund-Präsident Warnecke. „Wir wollen mit unserer Studie Diskussionen vor Ort anstoßen: Die Gründe für die hohen Kosten müssen analysiert und benannt werden.“

Dass die Kommunen durchaus Gestaltungsspielräume haben, belegen die teils erheblichen Veränderungen der Gebühren im Vergleich zur vorigen Untersuchung des IW Köln im Jahr 2008: Danach ist beispielsweise die Stadt Salzgitter im Ranking von ehemals Platz 84 auf 42 gestiegen. Die Kosten für die Musterfamilie sind damit im Jahr um rund 150 Euro gesunken.

Was können Verbraucher tun?

Letztlich hat der Verbraucher kaum Möglichkeiten, seine Abwasserrechnung zu beeinflussen – bei überhöhten Gebühren kann er den Anbieter nicht wechseln. Auf der anderen Seite sind einheitliche Abwasserpreise in ganz Deutschland alles andere als wahrscheinlich. Dafür sind die Strukturunterschiede zu groß. Und selbst Wassersparen kann kontraproduktiv sein: Der stark zurückgehende Wasserverbrauch in Deutschland hat teilweise dazu geführt, dass nicht ausgelastete Wasser- und Abwasserleitungen mit Frischwasser gespült werden müssen – aus hygienischen Gründen.

Auf kommunaler Ebene, dort, wo über die Zusammensetzung der Abwassergebühr entschieden wird, kann sich jedoch jeder einzelne Verbraucher einmischen. Das Abwasserranking ermöglicht einen einfachen Vergleich mit anderen Kommunen und kann dadurch eine wichtige Argumentationshilfe in der kommunalpolitischen Diskussion sein. Mehr Gewicht noch als einzelne Verbraucher haben dabei organisierte Interessenvertretungen wie die Ortsvereine von Haus & Grund.

Am Ende kann eine erhöhte Preis- und Gebührentransparenz zu dem notwendigen Wettbewerbsdruck führen, der dann die Preise für viele Verbraucher sinken lässt.

Interview

Private Eigentümer als Garanten für Stabilisierung und Durchmischung von Wohngebieten

Marie-Luise Dött ist die baupolitische Sprecherin der CDU/CSU-Fraktion im Deutschen Bundestag. Sie schaut als ranghöchste Politikerin der Union Bundesbauministerin Hendricks auf die Finger. Eva Neumann hat Marie-Luise Dött zu ihren wohnungspolitischen Anliegen befragt.

Welche Bedeutung hat privates Immobilieneigentum für die soziale Mischung in unseren Städten?

Die Angebotsvielfalt auf dem Wohnungsmarkt und den hohen Wohnstandard würde es ohne das Investitionsengagement der vielen privaten Immobilieneigentümer kaum geben. Wer Wohneigentum aufgebaut hat und kontinuierlich bewirtschaftet, sorgt sich viel intensiver um das gesamte Wohnumfeld und ist an der Werthaltigkeit des Standortes sehr interessiert. Der persönliche Einsatz für die Stadt- oder Ortsentwicklung strahlt auf die Nachbarschaftsbeziehungen aus. Man kümmert sich umeinander und kennt einander. Privates Immobilieneigentum kann daher ganz wesentlich zur Stabilisierung und Durchmischung von Wohngebieten beitragen.

Welche Möglichkeiten sehen Sie, private Eigentümer stärker als bislang in Maßnahmen zur Stadtentwicklungspolitik einzubeziehen?

Diese Forderung teile ich und vermisse aktuelle Fortschritte. Stadtentwicklung kann nicht allein durch das städtische Planungsamt und die Geschäftsführer kommunaler Immobilienunternehmen erfolgreich betrieben werden. Sie dient dem Wohl aller Einwohner. Dazu müssen diese jedoch ihre Ansprüche formulieren und einbringen.

Der ehemalige Bundesbauminister Dr. Peter Ramsauer hatte mit dem Projekt „Kooperation im Quartier“ einen vielversprechenden Ansatz entwickelt, den Haus & Grund Deutschland engagiert aufgegriffen und ehrgeizig verfolgt hat. Ich würde es begrüßen, wenn die Ergebnisse und Instrumente zur organisierten Beteiligung privater Hauseigentümer in alle Städtebauförderprogramme integriert werden. Wichtig erscheint mir dabei die

Kai H. Warnecke, Präsident Haus & Grund Deutschland und Marie-Luise Dött MdB, CDU

Sensibilisierungs- und Beratungsleistung für private Hauseigentümer, die durch qualifizierte Ansprechpartner erbracht wird. Diese Ansprechpartner sollten die kooperative Interessenwahrung privater Hauseigentümer in den Rathäusern unterstützen. Darüber hinaus brauchen wir mehr Mittel der Städtebauförderung in Projekten, die gute Rahmenbedingungen für Investitionen privater Bauherren schaffen.

Wie kann sichergestellt werden, dass es in der kommenden Legislaturperiode eine echte Wohnungspolitik (anstelle einer Sozialwohnungsbaupolitik) gibt?

Im SPD-geführten Bundesbauministerium blieb scheinbar das Handeln der Ministeriumsspitze hinter dem Möglichen und Erwarteten zurück. Auch wir als Regierungsfraktion mussten viel zu oft auf die berechtigten Belange der privaten Immobilieneigentümer hinweisen und Änderungen an geplanten Gesetzen, Verordnungen und Regierungskonzepten im Sinne einer ausgewogenen Wohnungsbaupolitik einfordern.

Im Ergebnis sehe ich jedoch auch Positives. Von Maßnahmen wie dem neuen Programm zur Förderung des Einbruchsschutzes, den Aufstockungen der Förderung des altersgerechten Umbaus, der Städtebauförderung sowie des Gebäudesanierungsprogramms, der Etablierung der neuen Baugebietskategorie „Urbanes Gebiet“ und der Beschleunigung von Bebauungsplanverfahren am Ortsrand partizipieren auch private Hauseigentümer oder Bauherren.

Sie gelten als Verfechterin des Baukindergeldes. Wie konkret sieht Ihr Konzept dafür aus?

Mit einem attraktiven Baukindergeld wollen wir jungen Familien helfen, sich ihren Traum vom Wohneigentum zu erfüllen. Das kann sowohl eine Neubauförderung oder auch der Bestandserwerb – gegebenenfalls mit anschließender Sanierung – sein. Mir ist wichtig, dass alle Kinder bzw. Eltern in den Genuss dieses Zuschusses kommen können, unabhängig davon, wo das neue Heim entsteht. Unter den künftigen Koalitionspartnern sollte die Höhe der Förderung bereits in den Koalitionsgesprächen konkret vereinbart werden, um einem monatelangen Tauziehen vorzubeugen.

Wasserverbrauch explodierte

Grundstückseigentümer musste für extrem hohen Verbrauch aufkommen

Die bloße Wahrscheinlichkeit reicht zur Entlastung eines Grundstückseigentümers nicht aus, wenn auf seinem Anwesen plötzlich der Wasserverbrauch nach oben schnellt. Kann er keinen technischen Defekt der Messgeräte nachweisen, muss er nach Information des Infodienstes Recht und Steuern der LBS den entsprechenden Betrag bezahlen.

(Verwaltungsgericht Neustadt/Weinstraße, Aktenzeichen 4 K 203/15.NW)

Der Fall: „Das kann doch nicht mit rechten Dingen zugehen“, dachte sich ein Grundstückseigentümer, als er die Rechnung für seinen Wasserverbrauch erhielt. Demnach hätte er auf seinem privaten Anwesen binnen 18 Monaten 1.088 Kubikmeter konsumiert, obwohl das Haus noch gar nicht bewohnt gewesen sei. Die Gesamtrechnung für diesen Zeitraum betrug immerhin knapp 4.000 Euro. Auf seine Beschwerde hin wurde der Wasserzähler zur Untersuchung an einen Experten weitergeleitet, der allerdings keinen Defekt feststellen konnte.

Das Urteil: Die nachgewiesene Funktionstüchtigkeit des geeichten Wasserzählers war für die Richter das entscheidende Argument. Wenn das der Fall sei, dann müsse der Verbraucher für den hohen Konsum auch tatsächlich aufkommen. Die Ungewissheit, wie ein derartig hoher Verbrauch zu Stande gekommen sei, gehe zu Lasten des Betroffenen. Die Gebührenbescheide des Wasserversorgers seien deswegen rechtmäßig ergangen.

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

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

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

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

Grundsteuerreform

Eine tickende Zeitbombe für Eigentümer und Mieter?

Von Sibylle Barent,
Referentin Recht und Steuern

Der Grundsteuerbescheid sorgt bislang bei den meisten Eigentümern nicht für Beunruhigung: In der Regel handelt es sich um moderate dreistellige Beträge, die Grundeigentümer beziehungsweise Mieter über die Betriebskostenumlage zu schultern haben.

Veraltete Bemessungsgrundlage

Für die Bemessung der Grundsteuer sind die im Jahre 1964 in der alten Bundesrepublik bzw. 1935 auf dem Gebiet der ehemaligen DDR geltenden Jahresrohmieten sowie bestimmte Ausstattungsmerkmale maßgeblich. Das Ergebnis dieser Bewertung wird mit bundesweit einheitlichen sogenannten Steuermesszahlen je nach Immobilienart (Einfamilienhaus, Eigentumswohnung etc.) multipliziert.

Darüber hinaus legt jede Gemeinde individuell eine weitere Stellschraube für die Steuer fest, den sogenannten Hebesatz. Dieser kann bei null liegen, wenn eine Gemeinde gar keine Grundsteuer erhebt. Er kann aber auch sehr hoch liegen, wenn die Gemeinde dies für erforderlich hält, um einen ausgeglichenen Haushalt zu erreichen.

Ursprünglich hatte der Gesetzgeber vorgesehen, die Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer in festen Abständen zu aktualisieren. Dies ist allerdings seit 1964 nicht mehr geschehen. Ergebnis ist eine kaum mehr nachvollziehbare ungleiche Besteuerung auf völlig veralteten Bewertungsgrundlagen, die neue Ausstattungsmerkmale und städtebauliche Entwicklungen nicht berücksichtigt. Nun wollen die Bundesländer schnellstmöglich eine Reform der Grundsteuer auf den Weg bringen.

Reformpläne konkret

Alle Bundesländer – mit Ausnahme Bayerns und Hamburgs – haben sich auf einen Entwurf verständigt, der in einem ersten Schritt die veraltete Bewertung neu regeln soll. Statt des bisherigen „Einheitswertes“ wird ein „Kostenwert“ errechnet. Er setzt sich aus dem Bodenrichtwert und einem Gebäudewert zusammen, der nach den Vorgaben einer Tabelle für bestimmte Immobilienarten und Ausstattungsmerkmale zu ermitteln ist. Die erste Bewertung soll auf den Stichtag 1. Januar 2022 für schätzungsweise etwa 35 Millionen wirtschaftliche Einheiten erfolgen. Die Besteuerung nach den neuen Werten soll dann 2027 beginnen.

Widerstand aus den Ländern

Die Bundesländer Bayern und Hamburg kritisieren die Ausrichtung der Bewertung auf den in vielen Regionen Deutschlands stark ansteigenden Bodenrichtwert sowie die „Gebäudekomponente“ der steuerlichen Bewertung. Sie ist durch die Anbindung an den Baukostenindex dynamisiert. Allein für Hamburg sagen die Finanzbehörden aufgrund von Stichproben eine Verzehnfachung der Steuerlast voraus. Der Gesetzentwurf will dieser Gefahr entgegenwirken und spricht von einer „Gesamtaufkommensneutralität“. Das bedeutet, dass in der Fläche die Steuerlast nicht ansteigen, sondern nur gerechter verteilt werden soll. Zwei Stellschrauben sollen das bewirken: Zum einen sollen die Bundesländer das Recht bekommen, die Steuermesszahl, also den ersten der beiden Multiplikatoren, selbst zu bestimmen. Zum anderen sollen die Gemeinden die zu erwartende deutliche Erhöhung der Einheitswerte durch Senkung ihrer Grundsteuer-Hebesätze ausgleichen.

Der Gegenvorschlag

Eine deutlich schneller umsetzbare Alternative bietet das von Bayern und Hamburg favorisierte wertunabhängige Modell: Unabhängig von Lage und Ausstattung der Immobilie werden nur Grundstücks- und Gebäudefläche als Bemessungsgrundlage herangezogen und mit einem nach Gebäudenutzungsart differenzierten, feststehenden Faktor multipliziert. Diese Alternative erspart die aufwendige Erfassung und Neubewertung der Immobilien und verringert die Gefahr einer überproportionalen, nicht mehr tragbaren Erhöhung der Grundsteuerlast für viele Eigentümer und Mieter. Weitere Vereinfachung: Die bisherige Steuermesszahl könnte entfallen.

Prognose zur Umsetzung

Bereits seit einigen Jahren gilt der Grundsteuerhebesatz als probates Mittel zur Sanierung von Gemeindehaushalten. Auch könnte sich eine Senkung der Hebesätze ungünstig im Länderfinanzausgleich auswirken.

Zudem erscheint es mit Blick auf die seit 1964 unterbliebene Neubewertung nicht realistisch, dass die nach dem Entwurf erforderliche umfassende Neubewertung von Grundstück und Gebäude, wenn auch in einem automatisierten Verfahren, bereits auf den Stichtag 1.1.2022 für 35 Millionen Einzelfälle erfolgen kann.

Bis zur Bundestagswahl im Herbst wird der aktuelle Entwurf voraussichtlich nicht umgesetzt, denn der Koalitionsvertrag gibt vor, dass eine Einigung bei der Grundsteuer von allen Bundesländern gemeinsam getragen werden soll.

BVerfG-Urteil in Sichtweite

Der Bundesfinanzhof hat 2014 dem Bundesverfassungsgericht mehrere Fälle vorgelegt, aus denen sich nach seiner Ansicht – und der Ansicht der meisten Fachleute – die Verfassungswidrigkeit der aktuellen Grundsteuererhebung bereits seit 2008 ergibt. Noch für dieses Jahr ist dazu ein erster Verhandlungstermin beim BVerfG angesetzt. Kippt das Gericht die aktuelle grundsteuerliche Bewertung, kann auf dieser Rechtsgrundlage keine Besteuerung mehr erfolgen. Damit würde vielen Gemeinden vorübergehend eine wichtige Einnahmequelle wegbrechen.

Kurz erklärt

Was ist der Bodenrichtwert?

Der Bodenrichtwert ist ein amtlicher, durchschnittlicher Lagewert des Bodens von Grundstücken gleicher Nutzung. Rechtsgrundlage für seine Ermittlung ist § 193 ff Baugesetzbuch (BauGB): Auf der Basis der Kaufpreissammlung sind flächendeckend durchschnittliche Lagewerte für den Boden zu ermitteln und auszuwerten.

Dabei muss der unterschiedliche Entwicklungszustand berücksichtigt werden. Es werden sogenannte Richtwertzonen gebildet für Gebiete, in denen die Gebäude nach Art und Maß der Nutzung weitgehend übereinstimmen und somit einheitliche Wertverhältnisse aufweisen. Bodenrichtwertzonen können bestimmte Straßen oder Straßenzüge, aber auch ganze Ortsteile oder Ortschaften umfassen. Zuständig für die Ermittlung der Bodenrichtwerte sind die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte. Sie müssen die Bodenrichtwerte je nach Bundesland mindestens alle zwei Jahre neu

veröffentlichen. Dies geschieht üblicherweise in Form von Tabellen oder Karten. Jedermann kann Auskunft über die Bodenrichtwerte verlangen – entweder in den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse oder über entsprechende Internetportale.

Das sagt Bundesfinanzminister Dr. Wolfgang Schäuble zur Umsetzbarkeit der vorliegenden Reformpläne:

Dr. Wolfgang Schäuble Quelle: Bundesministerium der Finanzen, Foto: Ilja C. Hendel

„Wichtig ist, dass eine Neuregelung praxistauglich ist. Das für das Grundvermögen angestrebte Bewertungsziel „Kostenwert" muss mit einer Reform auch tatsächlich und ohne unzumutbare Abweichungen erreicht werden. Das ist nicht trivial. Wir brauchen Regelungen für Fälle, in denen der Kostenwert zu unbilligen Härten führen würde. Auch die geplante elektronische Übermittlung der Bodenrichtwerte von den – teilweise kommunal strukturierten – Gutachterausschüssen ist nicht ganz unproblematisch, weil die Übermittlung an die Finanzbehörden nach bundeseinheitlichem Standard geschehen muss. Zur Grundsteuerreform werden also noch intensive Gespräche nötig sein."

Nachbarschaftsrecht

Wie hoch darf die Hecke am Hang sein?

Von Eva Neumann
Referentin Presse und Kommunikation

Liegt ein Grundstück mit einer Grenzbepflanzung niedriger als das Nachbargrundstück, so ist die zulässige Wuchshöhe nicht von der Austrittstelle der zurückzuschneidenden Pflanze zu messen. Vielmehr ist das höhere Geländeniveau Ausgangspunkt für die Bestimmung der nach Landesnachbarrecht zulässigen Wuchshöhe. Das hat der Bundesgerichtshof mit Urteil vom 2. Juni 2017 (Az. V ZR 230/16) entschieden.

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.

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

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

Stahl · Edelstahl · Aluminium · Messing

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

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

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

Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Haus & Grund empfehlen und Prämie sichern

Mitglieder werben Mitglieder

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

Ihr Prämienantrag

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

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

Ihre Prämie

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

01 Haus & Grund-Ratgeber

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

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

☐ **03 Gartenset**

☐ **04 Küchenwaage**

PRÄMIENCOUPON

Angaben werbendes Mitglied

Vorname/Name

Straße/Hausnummer

PLZ

Ort

Telefonnummer

Mitgliedsnummer (sofern bekannt)

Ich habe folgendes Mitglied geworben

Vorname/Name

Straße/PLZ/Ort

Im zu verhandelnden Fall stritten die Eigentümer zweier benachbarter Grundstücke in Hanglange in Bayern über die Höhe einer Thujahecke. Ihre Grundstücke sind durch eine 1 bis 1,25 Meter hohe Geländestufe getrennt, die mit einer Mauer versehen ist. Entlang dieser Mauer wächst auf dem niedriger gelegenen Grundstück die strittige Hecke. Sie wurde zuletzt 2009 oder 2010 auf eine Höhe von 2,90 Meter zurückgeschnitten – gemessen vom Stammaustritt aus dem Boden. Der Eigentümer des höher gelegenen Grundstücks verlangte, die Hecke müsse zweimal jährlich auf eine Höhe von zwei Meter gestutzt werden.

Der Eigentümer des unteren Grundstücks vertrat die Auffassung, ein eventueller Anspruch sei gemäß dem bayerischen Nachbarrecht innerhalb von fünf Jahren verjährt. Dieser Argumentation folgte der BGH nicht: Ein Nachbar kann laut Landesrecht verlangen, dass Gewächse, die weniger als zwei Meter entfernt von der Grundstücksgrenze stehen, nicht höher als zwei Meter sind.

Der Eigentümer des unteren Grundstücks muss seine Thujagehölze also zurückschneiden – allerdings nicht auf die von seinem Nachbarn verlangte Höhe. Der muss nämlich die nachbarrechtlich vorgegebene maximale Heckenhöhe dulden.

Eine Beeinträchtigung des höher gelegenen Grundstücks ist jedoch erst möglich, wenn die Hecke dessen Höhenniveau erreicht hat. Daher ist die zulässige Wuchshöhe nicht von der Austrittstelle der Pflanze, sondern vom höheren Bodenniveau aus zu bestimmen. Im strittigen Fall besteht damit erst ein Anspruch, wenn die Hecke eine absolute Höhe von drei Metern überragt.

Ab welchem Punkt die Messung der Wuchshöhe im umgekehrten Fall erfolgen muss, nämlich dann, wenn sich der Nachbar des tiefer gelegenen Grundstücks durch die Höhe der Grenzbepflanzung beeinträchtigt fühlt, haben die Richter nicht entschieden.

BGH zur Verteilung der Grundsteuer:

Kein Vorwegabzug bei gemischt genutzten Gebäuden

Von Eva Neumann Referentin Presse und Kommunikation

Bei der Berechnung der jeweiligen umlagefähigen Beträge der Grundsteuer ist kein Vorwegabzug für die gewerblich genutzten Einheiten erforderlich. Das hat der Bundesgerichtshof entschieden (Urteil vom 10. Mai 2017, Az. VIII ZR 79/16).

Im konkreten Fall verlangten die Mieter einer 136 Quadratmeter großen Wohnung in Berlin von der Vermieterin die Rückzahlung von Betriebskosten. In dem gemischt genutzten Gebäude mit einer Wohn- und Nutzfläche von insgesamt 1.100 Quadratmetern entfallen 56 Prozent auf die gewerbliche Nutzung. Im Mietvertrag ist festgelegt, dass die Betriebskosten nach dem Verhältnis der Wohn- und Nutzflächen des Hauses verteilt werden.

Die Gemeinde erhob für das Jahr 2013 für das Objekt mit einem einheitlichen Grundsteuerbescheid eine Grundsteuer von 4.580 Euro. Die Vermieterin legte diesen Betrag in der Betriebskostenabrechnung einheitlich nach Fläche um, ohne dabei zwischen gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung zu unterscheiden und ohne Vorwegabzug für die gewerbliche Nutzung. Für die betroffenen Mieter hieß das: Sie sollten einen Anteil von 541 Euro tragen.

Damit waren sie nicht einverstanden. Sie beriefen sich auf eine von der vorherigen Vermieterin praktizierte Verfahrensweise. Diese hatte bei den Betriebskostenabrechnungen jeweils 70 Prozent der Grundsteuer vorweg auf die gewerblichen Einheiten verteilt und dann den verbleibenden Restbetrag auf die Wohneinheiten umgelegt. Grundlage dieser Berechnung war eine Anlage zum Einheitswertbescheid aus dem Jahr 1997.

Die Mieter verlangten nun für das Jahr 2013 von der neuen Vermieterin die Differenz zu dem nach der alten Methode berechneten Betrag – 210 Euro – zurück.

Das Gericht folgte dieser Argumentation nicht. Bei der Verteilung der Grundsteuer war kein Vorwegabzug für die gewerblich genutzten Einheiten erforderlich. Eine entsprechende Notwendigkeit lasse sich nicht aus § 556a Abs. 1 BGB herleiten. Auch sei der Vermieter nicht aus Billigkeitsgründen zu einem Vorwegabzug für die Gewerbeeinheiten bei der Grundsteuer verpflichtet.

Kakerlaken reichen nicht

Vermieter scheiterte mit Kündigung wegen verschmutzter Wohnung

Es dürfte der Albtraum eines jeden Wohnungseigentümers sein, wenn ihm zu Ohren kommt, dass es auf Grund von Verschmutzungen in seinem vermieteten Objekt zu Kakerlakenbefall gekommen ist. Da liegt der Gedanke nicht fern, den Betroffenen fristlos zu kündigen. Doch einen Automatismus gibt es nach Information des Infodienstes Recht und Steuern der LBS in dieser Hinsicht nicht.

Die Justiz betrachtet stets den Einzelfall. Mitmieter hatten sich daran gestört, dass aus der Wohnung gelegentlich unangenehme Gerüche gedrungen seien. Später waren dann auch die Kakerlaken aufgetaucht. Doch das alles reichte in dem speziellen Fall nach Überzeugung des Gerichts nicht aus. Der Hausfrieden sei nicht gestört gewesen, die Beschwerde über den Geruch sei von einem Mitmieter gekommen, der sich selbst ausdrücklich als geruchsempfindlich bezeichnet habe, und Kakerlaken könnten durchaus auch mal in regelmäßig gesäuberten Wohnungen auftreten.

(Landgericht Berlin, Aktenzeichen 65 S 148/15)

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

10 %

Behrens GmbH
Haustechnik
Alle Handwerkerleistungen aus einer Hand

HASCHI

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

OBI WUPPERTAL

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

Das Lagerhaus
Transporte & Lagerung

Rundumschutz zu Sonderkonditionen

VBL
Versicherungsmakler Bergisch Land GmbH
Ralf Zinzius

Rechtsschutz zu Sonderkonditionen

ROLAND
DER RECHTSSCHUTZ-VERSICHERER.

Versicherungsschutz zu Sonderkonditionen

financial PARTNER
Versicherungsmakler GmbH

Händeler Str. 49
42349 Wuppertal
0202 47 32 43

Dachdecker- u.
Zimmerer Meisterbetrieb
Dachfenster-Systeme
in unserer Ausstellung
Fassadenbekleidung
Energetische Sanierung
Flachdachtechnik
Wärmedämmung

WWW.MAGERDACH.DE

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

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

Bauunternehmen
für Hoch- und Tiefbau
Trockenausbau
in Gipskarton

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

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

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

5 %
Kachelofen & Kaminstudio
RIESENBERG OHG

kostenlose Lieferung
STRÄTER

Eintrittskarten zu Sonderkon-ditionen
WUPPERTALER BÜHNEN

financial PARTNER vereinbart mit Haus & Grund zum 01.08.2017 einen besonderen Service für Mitglieder von Haus & Grund.

financial PARTNER
Versicherungsmakler GmbH

Elberfelder Str. 87-89 · 42285 Wuppertal
Tel: 0202/49677-0 · Fax: 0202/451286
Email: info@financialpartner.de
Homepage: www.financialpartner.de

Schadenservice

Mit unserem Schadenservice bieten wir Mitgliedern einen besonderen Mehrwert. Hat ein Mitglied einen Schaden, ruft er unsere Hotline (0202 / 49677-0) an und wir kümmern uns. Wenn wir seinen Vertrag dann in die Betreuung nehmen, stellen wir automatisch unsere Maklerrabatte ein, das Mitglied bleibt bei seinem Versicherer, da wir mit allen Versicherungsgesellschaften Vereinbarungen haben.

Rabatte

Bei uns gibt es keinen Bündelnachlass, jeder Vertrag bekommt einen individuellen Maklerrabatt, da wir mit fast allen Versicherungsunternehmen Rabattvereinbarungen haben, welche wir an unsere Kunden weitergeben, egal, ob der Kunde einen oder alle Sachverträge von uns betreuen lässt.

Die ausgehandelten Rabatte liegen zwischen 5 % im KFZ Bereich und teilweise über 30 % ausgegangen von der Nettojahresprämie in allen anderen Sparten.

Möchte der Kunde den Versicherer wechseln, erarbeiten wir ein Angebot, wobei hier meistens bessere Leistungen und ein günstigerer Preis ermittelt wird. Hierbei sollte man den Versicherungsablauf beachten, dieser ist vielfach der 31.12. eines Jahres.

In diesem Fall muss der Wechsel dem Versicherer zum **30.09.** des Jahres angezeigt werden. (3 Monate Kündigungsfrist)

Onlineservice

Als neuen Service bieten wir allen Mitgliedern unseren Onlineservice Plan25 für private Haushalte und Immobilienbesitzer kostenlos, wenn mindestens die Wohngebäudeversicherung des Mitgliedes durch uns betreut wird. Wechsel oder Kündigung nicht notwendig.

Immobilienverwaltung, Finanzplanung & Vertragsverwaltung in den Cloud Funktionen:

- Verwaltung von Häusern inkl. Mieter, Wohnungen, Fahrzeugen und Haustieren
- Alle Verträge und Versicherungen des täglichen Lebens auf einer Übersicht
- Vergleichsrechner für Privathaftpflicht, Hausrat, Rechtsschutz, Wohngebäude, Unfallversicherung, usw.
- Vergleichsrechner für KFZ Versicherungen
- Vergleichsrechner für Strom, Gas und DSL
- Auswertung über Ihre Ausgaben und Einnahmen
- Finanzplanung für alle Familienangehörigen
- Finanzplaner für jegliche Geldgeschäfte wie Kredite, Festgeld, Tagesgeld, Investmentfonds
- Haushaltsbuch und Haushaltsplan für Ein- und Ausgaben
- Ein Dokumentenmanagement System (DMS) für jegliche Dokumente des täglichen Lebens
- Investmentfonds Anlage, Renditeermittlung, Sparplan Verwaltung
- Verwaltung von beliebig vielen Firmen und Mitarbeitern möglich

Vorteile einer Cloud (Online-Software):

- Wichtige Policen und Vertragsdokumente auch nach z.B. Wohnungsbrand verfügbar
- Automatisches Backup, optimaler Schutz gegen Datenverlust
- Zugriff weltweit und zur jederzeit möglich z.B. Diebstahl der Geldbörse
- Volltextsuche über Dokumente, finden Sie z.B. blitzschnell die Rechnung der Waschmaschine
- Verträge können papierlos verwaltet werden, alle Dokumente werden texterkannt (OCR) als pdf gespeichert.

Das sind nur einige Mehrwerte, welche wir allen Mitgliedern bieten können.

Ihr Ansprechpartner
Uwe Jansen
financial PARTNER · Tel. 0202 / 49677-138

Erklär-Video

Modernisierungs-vereinbarung

BGH: Mieterhöhungen als Haustürgeschäft im Einzelfall widerrufbar

Von Inka-Marie Storm,
Chefjustiziarin

Der Bundesgerichtshof hat mit Urteil vom 17. Mai 2017 (Az. VIII ZR 29/16) entschieden, dass Vereinbarungen über Modernisierungsmieterhöhungen zwischen Mieter und Vermieter, die vor dem 13. Juni 2014 in der Wohnung des Mieters getroffen wurden, grundsätzlich widerrufen werden können. Zwar sehe das Gesetz einen Wertersatzanspruch des Unternehmers für die vom Verbraucher bis zur Ausübung seines Widerrufsrechts gezogenen Nutzungen vor. Einen Wertersatzanspruch für den durch die Modernisierung eingetretenen Gebrauchswertvorteil des Mieters stehe dem Vermieter dem Grunde nach nicht zu. Denn die im Bürgerlichen Gesetzbuch verankerten Regelungen dienen dem Schutz des Mieters. Von ihnen könne auch bei Rückabwicklung nach Ausübung des Widerrufsrechts nicht abgewichen werden.

Der Fall: Die beklagte Vermieterin eines Mehrfamilienhauses in Berlin hatte ihren Mietern 2009 eine Modernisierung angekündigt und zugleich die für den klagenden Mieter zu erwartende monatliche Modernisierungsmieterhöhung auf 76,60 Euro beziffert. Ein halbes Jahr später vereinbarten die Parteien in der Wohnung des Mieters, dass der Mieter nach Beendigung der Modernisierungsmaßnahme eine monatliche Mieterhöhung in Höhe von 60 Euro schuldet. Diese zahlte der Mieter etwa zwei Jahre. Ende 2012 widerrief er die Vereinbarung und forderte die gezahlten Erhöhungsbeträge zurück. Die Bundesrichter gaben dem Mieter recht.

Unsere Bewertung:

Dieses Urteil hat nur in ganz bestimmten Konstellationen für Eigentümer, die mit einem Mieter eine Vereinbarung über eine Modernisierungsmieterhöhung getroffen haben, Auswirkungen.

Zunächst muss geprüft werden, ob das gesetzliche Widerrufsrecht überhaupt entstanden ist. Dies hängt von einer ganzen Reihe von Voraussetzungen ab. So muss zunächst hinterfragt werden, ob

Foto:© Die Hoffotografen

der Mieter als Verbraucher und der Vermieter als Unternehmer einzustufen ist. Auch muss die Vereinbarung zur Modernisierungsmieterhöhung als Haustür- oder Fernabsatzgeschäft abgeschlossen worden sein. Darüber hinaus muss im konkreten Einzelfall untersucht werden, ob ein etwaiges gesetzliches Widerrufsrecht des Mieters durch Fristablauf bereits erloschen ist. Durch das Zusammenspiel all dieser Faktoren ist jeder Fall ein Einzelfall, der als solcher bewertet werden muss. Ihr Haus & Grund Verein berät Sie gern.

Amtsgerichte in Hamburg und München urteilen:

Mietpreisbremse ist unwirksam

Von Eva Neumann,
Referentin Presse und Kommunikation

In zwei jüngst veröffentlichten Urteilen haben Amtsgerichte die Mietpreisbremse gekippt (AG Hamburg-Altona Urteil vom 23. Mai 2017, Az. 315 C 380/16, AG München, Urteil vom 21. Juni 2017, Az. 414 C 26570/16). In beiden Fällen führten die Richter in ihren Begründungen aus, in den vor Ort geltenden Verordnungen fehle es an einer ordnungsgemäßen Begründung für die Anwendung der Mietpreisbremse.

Im Hamburger Fall hatte der klagende Mieter dem Mietzins zunächst zugestimmt, später jedoch festgestellt, dass er die ortsübliche Vergleichsmiete um mehr als zehn Prozent übersteigt und damit über der durch die Mietpreisbremse erlaubten Obergrenze liegt. Der Mieter forderte vom Vermieter eine Rückzahlung in Höhe von rund 2.100 Euro.

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

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

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

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

Der Anwalt des beklagten Eigentümers führte aus, der Hamburger Senat habe bei der Einführung der Verordnung im Jahr 2015 nicht genau genug aufgezeigt, warum die Mietpreisbremse notwendig sei. Er berief sich auf die Handhabung des Instruments in Bremen. Dort wurden auf der Grundlage unter anderem von statistischen Erhebungen dazu, in welchen Gebieten die Mietpreisbremse angebracht ist, einzelne Gebiete wie etwa Bremerhaven von der Regelung ausgeschlossen.

Vergleichbare Untersuchungen hatte die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen in Hamburg zwar mit Einführung der Mietpreisbremse angekündigt, jedoch nie vorgelegt. Die Richter des Amtsgerichts folgten der Argumentation des Anwalts: In der Hansestadt gibt es keine ausreichende Begründung für die Mietpreisbremse. Sie ist damit im gesamten Raum Hamburg unwirksam.

In München sieht die Sache etwas anders aus. Dort hatte ein Mieter einer Dreieinhalbzimmerwohnung gegenüber der Vermieterin einen Verstoß gegen die Mietpreisbremse gerügt und Auskunft über die Grundmiete im vorherigen Mietverhältnis verlangt. Als die Vermieterin dies ablehnte, erhoben die Mieter Klage vor dem Amtsgericht München.

Die zuständigen Richter wiesen die Klage als unbegründet ab. Sie begründeten dies damit, ein Auskunftsanspruch setze voraus, dass die Wohnung in einem Gebiet liege, für das die Mietpreisbremse gelte. Genau das sei jedoch für die Landeshauptstadt nicht der Fall.

Die bayerische Mietschutzverordnung sei jedenfalls für den konkreten Fall nicht anwendbar, da sie insoweit nicht mit Bundesrecht vereinbar sei. Sie erfülle nicht die bundesgesetzliche Vorgabe, wonach sich aus der Begründung der Verordnung ergeben müsse, anhand welcher Tatsachen im Einzelfall ein Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt gegeben sei. Die lediglich abstrakt dargelegten Kriterien, nach denen das Vorliegen eines angespannten Wohnungsmarktes ermittelt worden sei, reiche aus Sicht der Richter zur Begründung nicht aus.

Beide Urteile sind noch nicht rechtskräftig; die Kläger können in Berufung gehen.

Mangel oder Unannehmlichkeit?

Ameisen im Anmarsch

Von Eva Neumann,
Referentin Presse und Kommunikation

Wenn gleich mehrere Ameisenvölker beschlossen haben, unter den Terrassenplatten ihre Nester zu bauen oder auch jede Ritze nutzen, um ins Haus zu gelangen, dann ist das für die Bewohner zwar nicht gefährlich, aber doch ziemlich lästig. Zwischen Mieter und Vermieter entzündet sich mancherorts an der Frage nach der Beseitigung der Plage Streit.

Prinzipiell gilt es als Mangel, wenn eine Mietwohnung von Ungeziefer befallen ist. Das kann dann auch zur Mietminderung berechtigen. Wenn nur vereinzelt Ameisen durch die Wohnung wandern, dann stellt das keinen Mangel der Mietsache, sondern vielmehr eine unerhebliche Beeinträchtigung oder bloße Unannehmlichkeit dar. Der Mieter hat in solchen Fällen also kein Mietminderungsrecht (AG München, Az. 113 C 8167/93, AG Köln, Az. 213 C 548/97). Erst wenn die Krabbeltiere in so großer Zahl auftreten, dass die Möglichkeit zur Nutzung erheblich eingeschränkt ist, und wenn der Mieter den Befall nicht selbst verschuldet hat, kommt eine Mietminderung in Betracht.

Zuvor muss der Vermieter die Gelegenheit haben, die Plage zu beseitigen. Die Kosten für die Akutbekämpfung muss der Eigentümer als Instandhaltungs- bzw. Mängelbeseitigungskosten selbst tragen (AG Hamburg, Az. 45 C 35/01). Nur wenn die Ungezieferbekämpfung regelmäßig erforderlich ist – etwa zur Vorbeugung – kann der Vermieter die Kosten dafür über die Betriebskostenabrechnung auf die Mieter umlegen (LG München, Az. I 20 S 19147/00).

Akutmaßnahmen gegen lästige Ameisen

1. Vertreiben: Erdhügel ständig einebnen oder wässern; mit Leimringen um Baumstämme/Triebe den Weg zu ihrer Leibspeise, den Honigtau ausscheidenden Läusen, blockieren; Schlupflöcher abdichten; mit klebrigen Barrierestreifen die Zugänge ins Haus blockieren; alle Gerüche, die Ameisen anlocken (Essensvorräte, Tierfutter ...), vermeiden; mit Duftstoffen (Lavendel, Lorbeer, Zedern, Majoran, Essig) abwehren
2. Umsiedeln: Tontöpfe mit Stroh/Holzwolle oder in Zuckerwasser getränkte Textilien an den Ausgängen des Ameisennestes platzieren, dann die angelockten Tiere in eine entlegene Gartenecke tragen
3. Vernichten: Kolonnen aufsaugen; Nester mit kochendem Wasser übergießen; spezielle Köderfallen mit synthetischen Giften aufstellen; Fressfeinde (Frösche, Kröten, Vögel, Spinnen) fördern

WEG

Energetische Sanierung Schritt für Schritt

Von Julia Wagner,
Referentin Recht

Klimaschutz steht als Grund für Sanierung und Modernisierung von Gebäuden ganz weit oben. Zum einen gibt es gewisse gesetzliche Vorgaben, die eingehalten werden müssen. Zum anderen wünschen sich immer mehr Eigentümer geringere Nebenkosten. Während man bei seinem Einfamilienhaus oder als Vermieter eines Mietzinshauses jederzeit selbst entscheiden kann, wann man eine energetische Sanierung durchführt, stehen Wohnungseigentümergemeinschaften vor weit größeren Hindernissen.

Die Baumaßnahmen bedürfen detaillierter Planung, erfordern viel Vorlaufzeit und großes Engagement seitens des Verwalters. Nur wenn all diese Voraussetzungen (neben den rechtlichen Anforderungen) vorliegen, kann ein solches Projekt erfolgreich und zügig abgeschlossen werden.

Planung und Beschlussfassung

Um eine energetische Sanierung auf den Weg zu bringen, benötigen Wohnungseigentümergemeinschaften und deren Verwalter einen langen Atem. Bevor es überhaupt losgehen kann, muss im Rahmen einer Eigentümerversammlung durch den Verwalter über die geplante Sanierungsmaßnahme berichtet werden. Es sollte dargestellt werden, warum eine energetische Sanierung sinnvoll ist und welche Maßnahmen in Betracht kommen. Sind die Wohnungseigentümer grundsätzlich damit einverstanden, müssen Beschlüsse darüber gefasst werden, dass

Energieberater und Baufachleute hinzugezogen werden, Angebote eingeholt werden und welcher Kostenrahmen für diese ersten Maßnahmen gesteckt wird. Erst im Anschluss sollte der Verwalter diese Posten auch beauftragen. Gleichzeitig muss geklärt werden, wie eine solche Sanierung finanziert werden kann. Genügen die durch die WEG angesparten Rücklagen nicht, muss auf Darlehen oder andere Finanzierungskonzepte zurückgegriffen werden. Sobald Empfehlungen des Energieberaters und der Baufachleute sowie Angebote vorliegen, müssen auf einer weiteren Eigentümerversammlung die Sanierungsmaßnahmen und deren Finanzierung im Einzelnen beschlossen werden.

Energetische Sanierungen sind als Modernisierung im Sinne von § 22 Abs. 2 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) zu qualifizieren, da durch sie nachhaltig Energie eingespart wird. Für die Beschlussfassung ist daher eine sogenannte doppelt qualifizierte Mehrheit notwendig. Das bedeutet, dass eine Mehrheit von Dreiviertel aller stimmberechtigten Wohnungseigentümer zustimmen muss, die zugleich mehr als die Hälfte aller Miteigentumsanteile begründen. Mit einer einfachen Mehrheit im Sinne des § 22 Abs. 3 WEG als modernisierende Instandsetzung können energetische Maßnahmen nur dann beschlossen werden, wenn ein Reparaturbedarf besteht, ein aktueller Stand oder zeitgemäßer Standard erreicht wird und die Instandsetzung die wirtschaftlich sinnvollere Lösung darstellt. Dies bedarf einer Kosten-Nutzen-Analyse.

Unser Tipp: Auch wenn es attraktiv erscheint, einen Beschluss mehrheitlich fassen zu können, sollte im Einzelfall genau geprüft werden, um welche Maßnahme es sich handelt und welche Mehrheiten dafür notwendig sind. Im Zweifel ist es hilfreich, einen Rechtsanwalt hinzuzuziehen.

Finanzierung

Wie die energetische Sanierung finanziert wird, hängt stark von den angesparten Rücklagen der Wohnungseigentümergemeinschaft ab. Können die anfallenden Kosten allein aus der Rücklage bedient werden, kann relativ unproblematisch darauf zurückgegriffen werden. Oft sind energetische Sanierungsmaßnahmen wie z.B. die Dämmung der Fassade aber nicht allein aus diesen Rücklagen zu begleichen, so dass entweder eine Sonderumlage für alle Eigentümer oder aber auch die Finanzierung über ein Darlehen in Betracht gezogen werden muss. Für die Fremdfinanzierung gibt es grundsätzlich zwei Möglichkeiten: Einzel- oder Verbandsdarlehen. Die KfW bietet sowohl zinsgünstige Kredite als auch Zuschüsse für energetische Sanierungen an.

Bei der Darlehensaufnahme werden WEGs durch verschiedene Landesbanken unterstützt, die Wohnungseigentümergemeinschaften vereinfachte Bonitätsprüfungen zugestehen und teilweise auch auf grundpfandrechtliche Sicherungen verzichten.

Beschlüsse über die Finanzierung der Kosten der Sanierung können, solange sie der ordnungsgemäßen Verwaltung entsprechen, mehrheitlich gefasst werden. Insbesondere sind Wohnungseigentümergemeinschaften auch befugt, eine Darlehensaufnahme zu beschließen. Dies ergibt sich zwar nicht direkt aus dem WEG, wird aber in § 27 Abs. 1 Nr.4 WEG vorausgesetzt. Darin wird der Verwalter berechtigt, Tilgungsbeiträge in Empfang zu nehmen, anzufordern und abzuführen. Erst nachdem alle Beschlüsse gefasst und bestandskräftig sind, können die Baumaßnahmen beginnen.

Unser Tipp: Die Beschlüsse in der Eigentümerversammlung sollten einzeln gefasst werden. Wird im Nachhinein einer der Beschlüsse angefochten, ist nicht gleich das ganze Sanierungsprojekt in Gefahr.

Unbefugt geparkt

Grundstückseigentümer durfte abschleppen lassen

Verbotswidrig abgestellte Fahrzeuge bieten häufig Anlass zu großem Ärger. Selbst wenn dadurch nicht gleich Feuerwehrzufahrten oder sonstige Rettungswege blockiert werden, kann davon doch eine erhebliche Störung ausgehen. Nach Information des Infodienstes Recht und Steuern der LBS sprach die Justiz in letzter Instanz dem Grundstücksbesitzer das Recht zu, ein solches Fahrzeug abschleppen zu lassen.

Der Fall: Ein Pkw hatte die zulässige Höchstparkdauer auf einem Kundenparkplatz (90 Minuten) überschritten. Weder Fahrer noch Halter waren auf die Schnelle zu ermitteln. Der Grundstücksbesitzer ließ deswegen das Auto von einer darauf spezialisierten Firma abschleppen. Im Anschluss daran entwickelte sich ein Streit, ob der Fahrzeughalter, der in dieser Situation nicht der Fahrer gewesen war, für die Kosten aufkommen müsse.

Das Urteil: Das unbefugte Abstellen eines Kraftfahrzeuges auf einem privaten Anwesen stellt eine sogenannte verbotene Eigenmacht dar, für die sowohl der Fahrer als auch der Halter verantwortlich sind. Der Grundstücksbesitzer kann eine sofortige Beseitigung der Störung verlangen. Wenn er den Pkw abschleppen lässt, dann entspricht das dem objektiven Interesse und mutmaßlichen Willen des Fahrzeughalters. So entschied es der Bundesgerichtshof.

Schüco – Lösungen rund um´s Haus

STRÖTER MEISTERBETRIEB

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

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

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

SCHÜCO

Im Sommer haben Blitze Hochsaison

GET Service GmbH

Wenn die Sommertage gar nicht enden wollen, haben Blitze Hochsaison. Schwülwarmes Wetter verabschiedet sich mit Blitz und Donner. 550.000 Blitzeinschläge wurden im Jahr 2015 gemessen. In Schweinfurt trafen durchschnittlich 4,5 Blitze auf den Quadratkilometer. Tendenziell haben die Länder Bayern und Baden-Württemberg über Jahre die meisten Blitzeinschläge zu verkraften. Wogegen es sich in Schleswig-Holsteins Landeshauptstadt Kiel mit nur 0,18 Blitzen auf den Quadratkilometer ganz entspannt leben lässt.

Mit Gewittern ist nicht zu spaßen, das lernt man bereits im Kindesalter. Wer unterwegs ist, soll vor dem Eintreffen der Gewitterlage die Fahrrad- oder Wandertour unterbrechen, den Badesee oder das Schwimmbecken verlassen und rechtzeitig Schutz im Inneren eines Gebäudes suchen. Auch das teure Heimkino oder der Rechner zuhause sollten vom Netz genommen werden, denn Überspannungsschäden an sensiblen elektrischen Geräten sind keine Seltenheit.

Im blitzarmen Jahr 2015 wurden in Deutschland für 340.000 Blitz- und Überspannungsschäden immerhin insgesamt 220 Millionen Euro Schaden von Versicherern gezahlt.

Die Wohngebäudeversicherung schützt vor den finanziellen Folgen durch Blitzschäden am Haus, am Dach, am Mauerwerk und an den fest eingebauten Installationen, wie den elektrischen Leitungen. Die Hausratversicherung übernimmt Blitz- und Überspannungsschäden durch Blitz im Haus, beispielsweise an der Alarmanlage, der Telefonanlage, dem PC, der Stereoanlage, dem Fernsehgerät oder dem Inventar. Verbraucher achten darauf, dass Überspannungsschäden durch Blitz sowohl in ihrem Vertrag zur Wohngebäudeversicherung als auch in dem Versicherungsvertrag zur Hausratversicherung im Rahmen der Versicherungssumme mitversichert sind. Wenn der Blitz eine örtliche Stromleitung trifft, kann sich die Energie des Blitzes den Weg über das Leitungsnetz bahnen und noch in einem Kilometer Entfernung Überspannungsschäden anrichten. Der Versicherer vergewissert sich zur Schadensregulierung über die tatsächliche Ursache des Schadens.

In 155 europaweit verteilten Messstationen werden Blitze erfasst. Das kommerzielle Informationssystem zur Blitzerfassung BLIDS der Firma Siemens hilft seinen Kunden, unter anderen Versicherungsgesellschaften, zu überprüfen, ob es an dem gemeldeten Schadensort zum besagten Zeitraum einen Blitzeinschlag gegeben hat. Die ermittelten Daten geben Gewissheit über die schadenstiftende Naturgewalt.

Achtung! Betriebskostenabrechnung

Für die meisten Abrechnungen ist der 31.12.2017 relevant

Bitte denken Sie daran, dass die Betriebskostenabrechnung für den Abrechnungszeitraum 01.01.2016 – 31.12.2016 den Mietern bis spätestens zum 31.12.2017 zugegangen sein muss. Daher sollten Sie nunmehr – sofern noch nicht geschehen – unverzüglich mit der Erstellung der Abrechnung für das Abrechnungsjahr 2016 beginnen.
Für die Erstellung der Abrechnung benötigen Sie folgende Angaben und Unterlagen:

- Auflistung der Wohnungs-/Garagen-/Gewerbeflächen
- Auflistung der Mietparteien mit genauen Wohnzeiträumen
- Personenzahlen und Vorauszahlungen der Mietparteien
- Mietverträge zur Ermittlung der umlegbaren Kosten sowie der relevanten Verteilerschlüssel
- Die einzelnen Rechnungen z.B. Grundabgabenbescheid(e), Schornsteinfeger, Versicherungen, Strom, Wasser, Gas- und Heizkostenabrechnung, Gartenpflege, Hausreinigung.....

Bitte berücksichtigen Sie, dass die Wasserkosten nunmehr seitens der Stadt Wuppertal im Rahmen der Grundabgaben abgerechnet werden. Sie erhalten daher einen Grundabgabenbescheid (Änderungsbescheid) in dem die Wasserkosten abgerechnet werden. Bitte kontrollieren Sie, ob Sie den erforderlichen Änderungsbescheid in den letzten Wochen erhalten haben.

Sie haben weitere Fragen hierzu? Dann kontaktieren Sie bitte unsere Rechtsberater in den Beratungsstellen unter 0202 255950 zu den telefonischen Sprechzeiten oder vereinbaren Sie einen Beratungstermin. Wenn Sie die Betriebskostenabrechnung von Haus & Grund erstellen lassen möchten, können Sie direkt Frau Weber unter 0202 2559522 kontaktieren.

Seminar für Mitglieder und Nicht-Mitglieder

„Soll ich den Keller jetzt lüften oder nicht?“
Was kann denn passieren, wenn im Sommer der Keller gelüftet wird?
Die sogenannte Sommerkondensation!

Was das bedeutet erklärt Ihnen:

Dipl. Ing. Eva Hornhardt
Architektin AKNW
Baubiologin (IBN)
TÜV-geprüfte Gebäudediagnostikerin
Gebäudeenergieberaterin
TÜV-personenzertifizierte Sachverständige (Nr. 84395S) für die Erkennung, Bewertung und Sanierung von Schimmelpilzbelastungen
Kat. A Hygieneschulung RLT Anlagen nach VDI 6022
Fachkraft für Schimmelpilzsanierung (BSS)

in einem Vortrag am Donnerstag, den 31.08.2017 um 17.00 Uhr, in unseren Räumlichkeiten An der Clefbrücke 2a, 42275 Wuppertal.

Wenn Sie an dem Vortrag teilnehmen möchten, melden Sie sich bitte unter 0202 / 255950 oder info@hausundgrundwpt.de verbindlich an.

Vorab können Sie Ihre Fragen bereits an Frau Hornhardt übersenden.
stadtmauer18@email.de

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. Nähere Informationen und die entsprechenden Formulare erhalten Sie in unseren Beratungsstellen, telefonisch unter 0202 / 255950, oder über unsere Homepage www.hausundgrundwpt.de/service/solvenzcheck

Creditreform
CONSUMER PLUS
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:	Taurenstraße 6 41835 Hückelhoven	Zweite Adresse:	Hellersbergstraße 12 41460 Neuss

Bonität

Risikoklasse	1	2	3	4	5	6
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**

bester Wert — schlechtester Wert

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, Straßenname). Eine Bestätigung der angefragten Person an dieser Adresse ist damit nicht verbunden.

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.

Creditreform
CONSUMER PLUS
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 / Amtsgericht	Aktenzeichen
03.11.2013	Nichtabgabe der Vermögensauskunft	
	41460 Neuss	DR II 1235/13
07.11.2013	Gläubigerbefriedigung ausgegeschlossen	
	41460 Neuss	DR II 40/13

Beteiligungen und Funktionen

Beteiligungen an Firmen

Crefonummer / Creditreform Gesellschaft	Name / Adresse / Beteiligungseigenschaft
527.1174533	Huber & Partner GmbH, Hellersbergstr. 12, DE 41460 Neuss
Creditreform Neuss	Geschäftsführer

Eine kostenpflichtige Creditreform-Wirtschaftsauskunft erhalten Sie über den oben enthaltenen Link (Crefonummer) über das Creditreform-Online-System oder unter Angabe der genannten Nummer(n) bei der Creditreform Geschäftsstelle vor Ort.

Anfragen

Bekannte Anträge oder Bestellungen

Datum	Branche / Art / Angefragte 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
Altersstruktur	60% bis unter 70% Haushaltsvorstände unter 30 Jahre 10% bis unter 20% Haushaltsvorstände über 60 Jahre
Bebauung	Wohnblocks mit 10 - 19 Haushalten

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.

Creditreform
CONSUMER PLUS
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 angefragte Person bzw. ein Haushalt mit dem angefragten Nachnamen konnte an der angefragten Adresse gegen eine Datei aller im Telefonverzeichnis veröffentlichten Telefoneinträge bestätigt werden.

Bekannte Adressen

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

Adressen können mehrfach genannt werden, falls die angefragte Person dort mehrfach oder zu verschiedenen Zeiten bekannt ist oder war.

Zahlungsinformationen

Negative Zahlungserfahrungen unserer Kunden

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

Inkasso (vorgerichtlich/gerichtlich)

Datum / Hauptforderung	Status
17.10.2013	Gerichtlich bezahlt
120,00 EUR	
26.11.2013	Nicht bezahlt, mittellos
11.879,00 EUR	

Inkasso (Langzeitüberwachung)

Datum / Hauptforderung	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.

VERSICHERUNGEN - BAUSPAREN - FINANZIERUNG
PHM

Versicherungsfachbüro **Paul Heinz Münch**

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

kompetent • fachkundig • zuverlässig

Hauptstraße 161
42349 Wuppertal

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

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

Reif für eine Schönheitskur

Wenn ein Bad in die Jahre gekommen ist, wird es Zeit für eine Modernisierung

djd_Text 56675-9

Für eine umfassende Badmodernisierung müssen je nach konkreter Ausstattung Kosten von etwa 10.000 Euro veranschlagt werden.

Staat unterstützt barrierefreien Umbau

Der Staat wird auch 2017 die Schaffung barrierefreier Wohnverhältnisse unterstützen, dazu werden über die Förderbank KfW Investitionszuschüsse vergeben. Derzeit sind für Einzelmaßnahmen im Rahmen des Programms 455 „Altersgerecht Umbauen" bis zu 5.000 Euro drin. Das betrifft die Veränderung des Raumzuschnittes ebenso wie die Installation einer bodenebenen Dusche. Die Investition muss mindestens 2.000 Euro betragen. In Kombination mit weiteren Umbaumaßnahmen kann es bis zu 6.250 Euro Zuschuss geben.

Weitere Informationen erhalten Sie unter www.aktion-barrierefreies-bad.de.

Badezimmer, die zehn oder 20 Jahre auf dem Buckel haben, tun meist immer noch ihren praktischen Dienst – zeitgemäße Ansprüche an Design und Komfort aber können sie nicht mehr erfüllen. Gerade bei einem viel genutzten Raum wie dem Bad ist nach einer gewissen Zeit eine Modernisierung angesagt, dabei hat man verschiedene Möglichkeiten. Sie reichen vom Austausch der Fliesen bis zum Ersatz der Badewanne durch eine bodengleiche Dusche. Solche Investitionen in die Barrierefreiheit lohnen sich langfristig fast immer.

Armaturen und Fliesen austauschen

Ob man sich im Badezimmer wohlfühlt, darüber entscheiden nicht zuletzt die Fliesen an Wand und Boden. Kacheln, die an Schwimmbad-Duschräume erinnern, sind heute ebenso wenig gefragt wie kleinteilig gemusterte Fliesenformate. Wenn Waschtisch-, Dusch- und Badewannenarmaturen in die Jahre kommen, sind sie nicht nur unansehnlich und unpraktisch zu bedienen, sondern verbrauchen auch zu viel Wasser. Bei der Neuanschaffung kann man auf Energiesparfunktionen wie sogenannte Durchflussbegrenzer achten. Umfangreicher wird die Renovierung, wenn ganze Komponenten wie etwa Waschbecken, Badewanne, Dusche oder WC ausgetauscht werden.

Bei knappem Budget Finanzierung per Barkredit

Für eine umfassende Badmodernisierung werden je nach Ausstattung Ausgaben von etwa 10.000 Euro fällig. Wer sich trotz knapper Kasse den Traum erfüllen will, für den kann etwa ein schneller Barkredit die unkomplizierte Überbrückungslösung sein – auch solche Kredite werden aktuell zu historisch niedrigen

Wohlfühloase statt Nasszelle: Dieses Badezimmer erfüllt aktuelle Ansprüche an Design und Komfort.
Fotos: djd/Süd-West-Kreditbank/Getty

Zinssätzen angeboten. In der Regel verfügen Internet-Banken wie etwa die Süd-West-Kreditbank (SWK Bank) über die günstigsten Konditionen. Um die Zinskosten senken zu können, sollte ein Barkredit ein Sondertilgungsrecht beinhalten, möglichst in beliebiger Höhe. Ist man zwischenzeitlich wieder flüssig, kann man den Kredit schneller tilgen und viel Geld sparen. Zudem sollten Kunden nur Verträge mit einem festen Zinssatz abschließen, so sind sie vor Zinserhöhungen während der Laufzeit gefeit.

Weitere Informationen erhalten Sie unter www.swkbank.de

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

TAMM GmbH
Schrott
Metalle
Containerdienst
Telefon: 0202.469 83 72
Telefax: 0202.466 03 93
E-Mail: Info@tamm-gmbh.com
Internet: www.tamm-gmbh.com
Gasstr. 11 · 42369 Wuppertal
■ Containerdienst
■ Schrott
■ Metalle
■ Gewerbeabfälle
■ Sonderabfälle
■ Bauschutt
■ Baustellenabfälle
usw.
Anlieferung möglich!

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

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

SANITÄR- UND HEIZUNG MEISTERBETRIEB
Bauservice
• Sanierung
• Umbauarbeiten
• Trockenbau
• Innendämmung
• Renovierungen
• Fliesen
Sanitär
• Soforthilfe bei Rohrbrüchen
• Rohrreinigung
• Komplettbäder
• Neuanlagen
• Beratung
Heizung
• Ölfeuerung
• Gasfeuerung
• Solaranlagen
• Heizungswartung
• Neuanlagen
• Beratung
24-Stunden-Notdienst
Baureparaturservice Wittenberg
Elias-Eller-Str. 81
42369 W.-Ronsdorf
Telefon (02 02) 27 02 52 13
www.brs-wittenberg.de
Besuchen Sie uns doch mal unter Facebook!

Begeisternd sauber:
Fassadenreinigung für ein strahlend schönes Zuhause

Wann waren Sie das letzte Mal so richtig begeistert von Ihrer Hausfassade? Vermutlich ganz am Anfang als sie frisch gestrichen wurde. Oder noch nie, weil sie schon immer unansehnlich schmutzig ausgesehen hat? Wir geben Ihnen einen neuen Grund, sich (wieder) in Ihr Zuhause zu verlieben: Eine professionelle Fassadenreinigung, die tief in die Poren des Putzes eindringt und Algen- sowie Pilzbefall schonend und nachhaltig entfernt. Sie werden Ihren Augen kaum glauben, wenn Sie sehen, wie sauber und strahlend Ihre Hausfassade sein kann – und das bis zu 70 % günstiger als bei einem Neuanstrich. **Vereinbaren Sie gleich einen Termin für eine kostenlose Probefläche und erleben Sie den Effekt!**

Wenn Hausfassaden schmutzig geworden sind, ist die Ursache meistens ein Algen- oder Pilzbefall. Eine häufige Reaktion: Neuanstrich. Mit unserer einzigartigen Reinigungstechnik muss das nicht sein, denn wir entfernen Verschmutzungen schonend und nachhaltig. Dabei liegt uns besonders die Natur am Herzen - ökologische Nachhaltigkeit ist für uns selbstverständlich. Aus diesem Grund bereiten wir das Schmutzwasser nach der Reinigung gleich vor Ort in unserer Kombi-Box auf und führen es sauber wieder dem Wasserkreislauf zu. Wir hinterlassen somit keine Schadstoffe, sondern nur saubere und reine Hausfassaden sowie ein glückliches Lächeln auf den Gesichtern unserer Kunden - versprochen!

Ihre Vorteile liegen auf der Wand:

- Porentiefe Algenentfernung
- Bis zu 70 % günstiger als ein Neuanstrich
- Schnell und effektiv, kein Gerüst notwendig
- Eigene Forschungs- & Entwicklungsabteilung
- Nachhaltig und umweltschonend
- Steigert den Wert des Hauses

GUTSCHEIN

für eine kostenlose Probefläche.

Termin vereinbaren und sofort einlösen!

Telefon: **02723 688065**
Fax: **02723 687094**
E-Mail: **info@hermes-fassadenreinigung.de**

Hermes Fassadenreinigung GmbH
Zum Ellenborn 3 · 57399 Kirchhundem | Tel.: +49 2723 688 065 | Fax: +49 2723 687 094 |
E-Mail: info@hermes-fassadenreinigung.de | Internet: www.hermes-fassadenreinigung.de

Mit einem Wisch

Wischen und Staubsaugen in nur einem Arbeitsschritt

djd_Text 56817s

Mit einem Hartbodenreiniger, der Staubsaugen und Wischen in einem Arbeitsschritt vereinigt, ist in nur einem Wisch alles erledigt.

Alles mit einem Wisch

Staubsauger, Wischmopp und Eimer gehören zu den meistgenutzten Helfern bei der Bodenreinigung. Egal ob verschütteter Kaffee, matschige Fußabdrücke oder Krümel: Zuerst heißt es staubsaugen, anschließend wischen, warten bis der Boden getrocknet ist und zum Schluss den Mopp umfassend säubern. Mit dem neuen Hartbodenreiniger FC 5 von Kärcher beispielsweise geht es Schmutz mit nur einem einzigen Wisch an den Kragen. Der Haushaltshelfer ist ab Ende 2016 für 249,99 Euro (UVP) im weißen Design mit zusätzlichem Walzenpaar im Handel erhältlich.

Weitere Informationen erhalten Sie unter www.kaercher.de

Wir treten ihn mit Füßen, rücken schwere Möbel auf ihm umher, Haustiere strapazieren ihn mit ihren Krallen: Ein Bodenbelag muss einiges aushalten. Daher sollte er besonders sorgfältig gereinigt und gepflegt werden, damit Laminat, Parkett, Fliesen und Co. dauerhaft schön bleiben. „So vielfältig die Auswahl an Bodenbelägen ist, so unterschiedlich müssen sie auch gereinigt werden. Eines jedoch haben besonders empfindliche Böden wie Laminat, Kork und Parkett gemeinsam: sie sollten niemals zu nass, sondern immer nur leicht feucht gewischt werden, sonst quellen sie auf", weiß die Hauswirtschaftsexpertin Urte Paaßen.

Zwei Helfer in einem

Leicht feucht zu wischen bedeutet, dass möglichst wenig Flüssigkeit verwendet werden darf. Wer auf Nummer sicher gehen will, kann dabei etwa zum neuen Hartbodenreiniger „FC 5" von Kärcher greifen: Die wechselbaren Mikrofaserwalzen des Geräts werden aus einem Tank ständig mit einer Reinigungsmittellösung befeuchtet – aber nur so leicht, dass keine Gefahr für empfindliche Böden besteht. Bis zu 60 Quadratmeter Fläche können mit einer Tankfüllung von 400 Millilitern gereinigt werden. Das Gerät spart aber nicht nur Wasser, sondern auch Zeit, denn es wischt und saugt in nur einem einzigen Arbeitsschritt. Muss-

te bisher zunächst mit dem Staubsauger und danach noch mit Wischmopp und Eimer gereinigt werden, verrichtet der Hartbodenreiniger jetzt beide Aufgaben in einem Schritt. Für das Gerät gibt es einen Universalreiniger und passende Reinigungsmittel für versiegelte oder gewachste Holzböden und Steinböden.

Kein mühsames Schrubben mehr

Die rotierenden Walzen lösen angetrockneten Schmutz und nehmen ihn zusammen mit Staub, Partikeln oder kleinen Mengen Flüssigkeit vom Boden auf. Der Schmutz wird anschließend von der Oberseite der Walzen abgesaugt und in einen separaten Tank geleitet. Mühsames Schrubben gehört damit der Vergangenheit an. Zudem bleiben die Walzen dadurch immer sauber und reinigen stets mit frischem Wasser. Der Boden ist nach weniger als zwei Minuten getrocknet. Lange Wartezeiten entfallen.

Weitere Informationen erhalten Sie unter www.kaercher.de

Beim Hartbodenreiniger landet die abgesaugte, schmutzige Flüssigkeit in einem separaten Tank, der nach der Putzaktion einfach geleert wird. *Fotos: djd/Kärcher*

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

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

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

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

Augen auf beim Brennstoff-Kauf

Im Kamin nur zugelassene und einwandfreie Brennstoffe einsetzen

Ein Holzfeuchte-Messgerät zeigt an, ob das Holz ausreichend trocken ist.

Brennholz muss trocken und naturbelassen sein. Die Kombination mit Braunkohlenbriketts ist in den meisten Feuerstätten möglich. *Fotos: epr/Hase/REKORD*

Feuerstätten wie Kamin- und Kachelöfen sind in Deutschland beliebt und weit verbreitet. Gerade in der Übergangszeit reicht oftmals das Feuer im Ofen zur Wärmeversorgung der eigenen vier Wände vollständig aus und ersetzt die Zentralheizung. Um den Kamin emissionsarm und effizient betreiben zu können, sollte bereits bei der Beschaffung der Brennstoffe auf eine ordnungskonforme und hochwertige Qualität geachtet werden. Ob aus dem Internet, im Baumarkt oder vom regionalen Händler: Das Angebot ist groß und ein paar einfache Regeln helfen bei der Auswahl.

Prinzipiell gibt in Deutschland die 1. Bundesimmissionsschutzverordnung (1. BImSchV) vor, welche Brennstoffe überhaupt eingesetzt werden dürfen. Dazu zählen unter anderem naturbelassenes Holz mit einer Restfeuchte unter 20 Prozent, heizstarke Braunkohlenbriketts und Holzbriketts, sofern ihre Qualität der europäischen Norm EN 14961-3 entspricht. Nicht zugelassen sind gestrichene oder beschichtete Hölzer, feuchtes Scheitholz, Rindenbriketts oder paraffinhaltige Mischprodukte. Auch Altpapier hat im Ofen nichts zu suchen. Als Starthilfe sollten handelsübliche Grillanzünder oder Holzwolle genutzt werden. Tipp: Wer „waldfrisches“ Brennholz kauft, sollte dieses rund zwei Jahre an einem regengeschützten, gut durchlüfteten Ort lagern. Holzbriketts sind als Quader, mit acht Ecken oder als Zylinder – mit oder ohne Loch – erhältlich. Je nach Typ und Hersteller gibt es große Qualitätsschwankungen. Bröselt das Brikett bereits in der Verpackung oder sind Fremdkörper wie Lackreste oder Kunststoffe erkennbar, sollte man von dem Produkt die Finger lassen. Typisches Brennholz wie trockene Buche bringt einen Heizwert von rund 14,4 Megajoule pro Kilogramm mit, gefolgt von Holzbriketts mit durchschnittlich 17,6 Megajoule.

Spitzenreiter sind Braunkohlenbriketts mit über 19 Megajoule pro Kilogramm. Anders als die Holzprodukte setzen sie die Wärme aber langsam und gleichmäßig frei und brennen bis zu sechsmal länger. Braunkohlenbriketts von Rekord werden im Produktionsprozess ständig durch zertifizierte Prüflabore kontrolliert und zeichnen sich durch eine konstant hohe Qualität aus. Für ein optimales Heizvergnügen sollten sie in Kombination mit Holz auf einem bestehenden Glutbett verbrannt werden.

Weitere Informationen erhalten Sie unter www.clever-heizen.net.

Barrierefrei zur Körperpflege

So beseitigt man stilvoll Stolperfallen im Badezimmer

Powerpaket: Die Saugpumpe SaniFloor wurde speziell für die Abwasserentsorgung bodengleicher Duschen entwickelt und benötigt kein Gefälle. Dabei ist sie besonders leistungsstark.

So stilvoll kann Barrierefreiheit sein: Die unter anderem rutschhemmende KINESURF von SFA Sanibroy ist eine extraflache Duschwanne, die älteren oder in ihrer Bewegung eingeschränkten Menschen ein sicheres Duschvergnügen ermöglicht. (Fotos: epr/SFA Sanibroy)

„Schau nach vorne, nicht zurück", ist der Ratschlag eines Optimisten. Und das gilt in vielerlei Hinsicht. Denn wer die Zukunft plant, wird unbeschwerter leben. Etwa wenn es darum geht, Barrieren in den eigenen vier Wänden zu beseitigen. Vor allem im Bad lauert die ein oder andere Stolperfalle, die mit Blick auf das Älterwerden zur Gefahr werden könnte. So kann etwa der nachträgliche Einbau einer bodengleichen Duschtasse eine Lösung darstellen, sich stilvoll auf die Anforderungen im Alter vorzubereiten.

Bei der Realisierung gilt es jedoch einiges zu beachten. Fehlt zum Beispiel die erforderliche Bodenhöhe für den Abfluss des Brauchwassers, kann das Gefälle aufwändig nachgerüstet werden. Sehr viel einfacher und komfortabler ist jedoch der Einbau von SaniFloor aus dem Hause SFA Sanibroy. Die Saugpumpe wurde speziell für die Abwasserentsorgung bodengleicher Duschen entwickelt. Sie saugt das Abwasser aus der Dusche an und benötigt deshalb auch kein Gefälle. Selbst wenn sie bis zu 30 Zentimeter höher als der Abfluss positioniert wird, funktioniert die Entsorgung mühelos.

Die Ablaufgarnitur muss nur mit der Pumpe verbunden werden und schon befördert das kleine Kraftpaket bis zu 35 Liter Abwasser pro Minute bis zum nächsten Fallrohr. Zusammen mit der Duschwanne KINESURF aus dem Kinedo-Programm, ebenfalls von SFA Sanibroy, bildet SaniFloor ein starkes Team.

Die Kombination von extraflacher Duschwanne und leistungsstarker Saugpumpe ermöglicht den unkomplizierten Einbau bodengleicher Duschen – und das wo immer man will, denn mit den Lösungen von SFA Sanibroy können Duschen flexibel installiert werden, selbst in Räumlichkeiten ohne direkten Anschluss an das Abwassersystem. Die extraflache Duschwanne KINESURF steht in verschiedenen Ausführungen bereit und ist dank der Hightech-Materialien Biocryl und Biotec antibakteriell, rutschhemmend und besonders widerstandsfähig. Sie kann in den Boden eingebettet oder gegeben durch drei Zentimeter Wannenhöhe barrierearm verbaut werden und bietet so einen leichten Einstieg. Ästhetisch, praktisch, sicher – da steht dem ultimativen Baderlebnis nichts mehr im Wege.

Weitere Informationen erhalten Sie unter www.kinedo-bad.de und www.sanibroy-epr.de sowie www.homeplaza.de.

AXEL KOLLOCK JUN.®
Meisterbetrieb für Raumausstattung

Nevigeser Str. 60 - 42113 Wuppertal
Telefon 02 02 . 244 23 00
info@kollock.de - www.kollock.de

- Gardinen
- Polsterei
- Restaurierung
- Vertikalanlagen
- Insektenschutz
- Rollo + Plissee
- Bodenbeläge
- Pflege + Reinigung

Fünf Schritte zum Wohlfühlhaus

So können Immobilienbesitzer bei einer energetischen Sanierung vorgehen

djd_Text 57533n

Die Ausführung einer effizienten und langlebigen Dämmung gehört in jedem Fall in Profihände.

Fotos: djd/Qualitätsgedämmt e.V./ Ingo Bartussek - Fotolia

Erst den Ist-Stand analysieren, dann einen konkreten Sanierungsfahrplan aufstellen. Mit einem Infrarot-Messgerät kann der Energieberater Schwachstellen in der Gebäudehülle identifizieren.

Wie anfangen, was ist alles bei der Planung zu beachten und was ist zu tun, damit man keine Fördermittel verschenkt? Wer die energetische Sanierung eines Eigenheims plant, hat viele Detailfragen zu klären. Hier kommen fünf wichtige Aspekte, mit denen sich Immobilieneigentümer im Vorfeld beschäftigen sollten.

1. Gründlich und unabhängig informieren: Das Internet ist voller Informationen - da fällt es schwer, den Überblick zu behalten. Daher sollten Hausbesitzer möglichst verschiedene Informationsquellen nutzen und sich mit den grundsätzlichen Fragen befassen: Aus welchen Gründen entscheiden sich Hausbesitzer für die Dämmung, unter welchen Umständen lohnt sich die Sanierung, welche Vorteile bietet eine Wärmedämmung und mit welchen Materialien lässt sich das eigene Haus dämmen?

Antworten auf diese und weitere Fragen gibt es etwa unter www.dämmen-lohnt-sich.de.

2. Energieberatung nutzen: Wenn die Pläne konkret werden, sollte der erste Weg zu einem Energieberater führen. Als unabhängiger Experte vor Ort hat er das große Ganze im Blick, kennt Fördermittel, weiß, worauf es bei der Planung ankommt. Als Erster wird der Energieberater eine Bestandsaufnahme der Immobilie vornehmen und auf dieser Basis konkrete Maßnahmen vorschlagen – und dabei auch die Einsparmöglichkeiten verschiedener Sanierungsmaßnahmen miteinander vergleichen. Wichtig zu wissen: Diese Analyse ist zugleich Voraussetzung für eine Förderung durch die KfW.

3. Einen individuellen Sanierungsfahrplan erstellen lassen: Der Energieberater wird bei der Analyse des Gebäudes einen Energieausweis sowie einen individuellen Sanierungsfahrplan erarbeiten. Der Plan stellt die optimalen Sanierungsmaßnahmen vor – und die Reihenfolge, in der die Einzelmaßnahmen sinnvollerweise umgesetzt werden sollten. Was der Hausbesitzer davon realisiert, bleibt seine eigene Entscheidung.

4. Förderung und Finanzierung klären: Bevor die Sanierung beginnt, muss die Finanzierung stehen – inklusive möglicherweise Fördermittel von KfW, Bundesland und Kommune. Ein umfassendes Informieren ist unerlässlich, damit der Hauseigentümer kein bares Geld verschenkt. Wichtig: Anträge auf eine Förderung sind stets vor Beginn der Modernisierung zu stellen.

5. Fachhandwerker beauftragen: Die Ausführung einer effizienten und langlebigen Dämmung gehört in jedem Fall in Profihände. Hausbesitzer sollten daher Fachhandwerksunternehmen aus der eigenen Region beauftragen und unbedingt auf deren Qualifizierung für das Thema energetische Sanierung achten. Unter www.dämmen-lohnt-sich.de gibt es dazu auch eine Datenbank mit Energieberatern und qualifizierten Handwerkern aus dem gesamten Bundesgebiet.

Durchblick im Förderdschungel

Wer ein Haus saniert und dafür Geld vom Staat haben möchte, sieht sich mit einem Förderdschungel konfrontiert. Zuschüsse und Darlehen gibt es bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW), beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA), hinzu kommen regionale und kommunale Programme. Unter www.dämmen-lohnt-sich.de gibt es daher eine Fördermittelsuche, die Hauseigentümern zu mehr Durchblick verhilft. Wer die fundamentalen Daten der Immobilie sowie ergänzende Angaben einträgt, erhält von der Datenbank maßgeschneiderte Vorschläge für passende Fördertöpfe.

Dreamteam für die Inneneinrichtung

Eschenparkett und skandinavisches Design harmonieren perfekt

Gemütlichkeit ist hier Programm: dafür sorgen das skandinavische Designkonzept und das besonders gut damit harmonierende Eschenparkett – ein wahres Dreamteam! *(Foto: epr/Parador)*

Schlichtheit und Funktionalität, Natürlichkeit und Purismus: Dafür ist skandinavisches Design bekannt. Helle Farben sowie eine geradlinige Formensprache ganz ohne aufwendige Verzierungen sorgen für eine angenehme, freundliche Atmosphäre. Keine Frage, nicht jeder Bodenbelag passt in dieses Gestaltungskonzept, und doch harmoniert einer ganz besonders: Eschenparkett!

Die markante Maserung der Esche macht sie zur ersten Wahl für den Einsatz in einem skandinavischen Designkonzept – ein regelrechtes Dreamteam. Das Parkettsortiment der Spezialisten von Parador bietet hier attraktive Gestaltungsmöglichkeiten. Egal, ob ganz natürlich oder leicht weiß behandelt, ob als klassischer Schiffsboden oder als großzügige Landhausdiele: das Endergebnis ist immer stimmig. Auch funktionell kann Eschenholz auf ganzer Linie überzeugen.

Seine einzigartige Kombination aus Härte und Elastizität macht es widerstandsfähiger und zäher als viele andere heimische Holzarten – ideale Eigenschaften für einen Bodenbelag, der großer Beanspruchung standhalten und gleichzeitig ein angenehmes Fußgefühl vermitteln soll. Weiteres Plus: Als heimische Holzart wird Esche nachhaltig und zertifiziert eingesetzt.

Wer sich für diese Parkettvariante entscheidet, profitiert daher gleich mehrfach.

Weitere Informationen erhalten Sie unter www.parador.de

Warmes Wasser für einen Euro?

Sparsame Pumpen entlasten die Stromrechnung spürbar

djd_Text 57493n

Wer auf der Suche nach Einsparmöglichkeiten im Haushalt ist, wird im Heizungskeller fündig: Hier sitzen oft noch alte Trinkwasser-Zirkulationspumpen mit hohem Stromverbrauch.

Wir haben uns daran gewöhnt, jederzeit warmes Wasser aus den Armaturen in Bad und Küche zu erhalten. Doch viele Haushalte lassen sich diesen selbstverständlichen Komfort zu viel kosten. Denn es gibt gute Möglichkeiten, bei der Warmwasserbereitung durch kleine Verbesserungen Energie und bares Geld zu sparen. Ungedämmte Warmwasserleitungen beispielsweise lassen unnötig viel Energie auf dem Weg aus dem Heizungskeller zu den Entnahmestellen über die Rohroberfläche entweichen, eine Dämmung offen liegender Rohrleitungen bringt hier bereits spürbare Verbesserungen.

Optimale Leistung statt Dauerlauf

Besonders große Einsparpotenziale beim Transport des warmen Trinkwassers im Haus bietet auch die Trinkwasser-Zirkulationspumpe. Sie sorgt dafür, dass warmes Wasser sofort bereitsteht, und dass nicht erst mehrere Liter kaltes Wasser aus dem Hahn laufen müssen, bevor endlich warmes Wasser kommt. Alte Pumpen sind echte Stromfresser und können die Stromrechnung spürbar belasten. Neue hocheffiziente Pumpen nutzen dagegen verschiedene Möglichkeiten, um den Energieverbrauch gering zu halten. Unter günstigen Betriebsbedingungen können die jährlichen Stromkosten auf knapp über einen Euro schrumpfen. Zunächst hat sich die Motortechnik weiterentwickelt. Kugelmotoren, wie sie zum Beispiel die Deutsche Vortex in ihrer Baureihe einsetzt, haben einen sehr geringen elektrischen Leistungsbedarf. Zudem sind die Motordrehzahlen einstellbar, so dass sie optimal auf die tatsächlich benötigte Leistung angepasst werden können statt, wie ältere Motoren, ständig auf Maximaldrehzahl zu laufen. Unter www.deutsche-vortex.de gibt es nähere Infos dazu.

Clevere Elektronik passt sich den Nutzergewohnheiten an

Besonders viel sparen intelligente elektronische Steuerungen ein. Dafür gibt es je nach Bedarf verschiedene Möglichkeiten. Mit einer einfachen Zeitschaltuhr kann man zum Beispiel die Stunden einstellen, zu denen warmes Wasser gebraucht wird, in den restlichen Zeiten schaltet die Pumpe ab. Noch komfortabler geht es mit einem AutoLearn-Modul. Die Steuerung erfasst, wann warmes Wasser angefordert wird, und stellt sich automatisch auf diese Zeiten ein. Bei Veränderungen etwa während eines Urlaubs passt sie sich den neuen Gegebenheiten ebenfalls binnen weniger Tage an. Zu der selbstlernenden Elektronik gibt es heute auch Smartphone-Apps, über die sich die Pumpe besonders komfortabel überwachen und einstellen lässt. Sinnvoll ist es, beim Kauf darauf zu achten, dass auch nachträglich verschiedene Steuerungen verwendet werden können. So lässt sich die Pumpe auch später noch anpassen oder mit neuen Steuerungstechniken ausstatten, die eventuell künftig entwickelt werden.

Keine Angst vor hohen Stromrechnungen für den Warmwasserkomfort im Bad: Hocheffiziente Trinkwasser-Zirkulationspumpen sorgen für niedrige Kosten.

Fotos: djd/Deutsche Vortex

Solarstrom für Wuppertaler Dächer:

Beratung vor Ort zum halben Preis

Einen Anreiz für die Nutzung von Solarstrom bietet die Stadt nicht nur mit ihrem aktuellen Solar- und Gründachpotenzialkataster. Interessierte können dort ganz einfach testen, ob das eigene Hausdach für die Nutzung von Sonnenenergie geeignet ist. Obendrein übernimmt die Stadt jetzt auch für die ersten zehn Anmeldungen die Hälfte der Kosten bei einer persönlichen Beratung.

„Auch in Wuppertal lohnt sich Stromerzeugung mit Solarmodulen auf dem eigenen Dach. Es sind sogar Renditen möglich, von denen man bei einer Geldanlage heute nur träumen kann. Zumindest dann, wenn das Dach geeignet ist“, erläutert Umweltdezernent Frank Meyer.

Wer unter www.wuppertal.de/solar-gruendach Straße und Hausnummer seines Wuppertaler Wohnhauses eingibt, kann das schnell testen. Nach ein paar Mausklicks wird die Eignung eines Daches sichtbar: Grün ist gut geeignet, bei Rot wird sich eine Solarstromanlage hingegen kaum rentieren.

Zusätzlich zum neu überarbeiteten Solar- und Gründachkataster gibt es die Möglichkeit, die Potenziale am eigenen Haus von einem Energieberater persönlich und vor Ort testen zu lassen. Zum Start des neuen Online-Katasters zahlt die Stadt bei den ersten zehn Solarstromberatungen 30 Euro und übernimmt damit die Hälfte der eigentlich fälligen Kosten von 60 Euro.

Ein Energieberater besichtigt das Haus, macht Vorschläge und beantwortet konkrete Fragen. Eine häufige Frage ist zum Beispiel, inwiefern es sich lohnt, den tagsüber erzeugten Strom zu speichern, um ihn dann in der Nacht zu verbrauchen. Die Verbraucherzentrale erstellt ein schriftliches Protokoll, in dem verschiedene Varianten berechnet werden.

Interessierte können sich bei Stefan Bürk von der Verbraucherzentrale unter der Telefonnummer 0202-69375806 oder unter energie@verbraucherzentrale.nrw melden.

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

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

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

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

FEUCHTE KELLER?
UNDICHTER BALKON?
FLACHDACH?
WIR HABEN DIE LÖSUNG!
Freiwillig überwacht durch
Qualitätssicherung im Bauwesen TÜV Rheinland TÜV am BAU
Jung BAUFLÄCHENTECHNIK
Abdichtungen
Dipl.-Ing. M. Jung GmbH + Co. KG
42719 Solingen • Raffaelstraße 10
Fernruf 02 12/31 73 39 • Telefax 02 12/31 58 22 • www.jung-bauflaechentechnik.de

Frau Heike Hillmann feiert 30-jähriges Firmenjubiläum

Wir freuen uns außerordentlich heute Frau Heike Hillmann zum 30 jährigen Firmenjubiläum gratulieren zu können. Frau Hillmann ist seit dem 01.08.1987 für uns tätig und hat unseren Verein durch ihre Freundlichkeit und Herzlichkeit nachhaltig geprägt. Sie hat stets ein offenes Ohr für die Belange unserer Mitglieder und wird aufgrund ihren offenen, hilfsbereiten und freundlichen Art sowohl von unseren Mitgliedern als auch vom Vorstand, der Geschäftsführerin und den Mitarbeitern sehr geschätzt. In den letzten Jahren hat sich unser Verein sowohl äußerlich als auch in seinem Service für die Mitglieder stark verändert. In diesen Prozess hat sich Frau Hillmann aktiv eingebracht und so Vorstand und die Geschäftsführerin unterstützt.

Wir danken Frau Hillmann für ihre gute Leistung und ihre Loyalität in den letzten Jahren und wünschen Ihr für die weitere Zukunft in unserem Verein alles Gute.

Denken Sie an die Rauchmelderpflicht!

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

Haus & Grund

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

Der Autor:

Dr. Hans Reinold Horst, Rechtsanwalt, Fachautor und Dozent, war viele Jahre beim Zentralverband Haus & Grund Deutschland als Mietrechtsexperte tätig.

Mieterhöhung frei finanzierter Wohnraum

Autor: Hans Reinold Horst

12,95 Euro

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

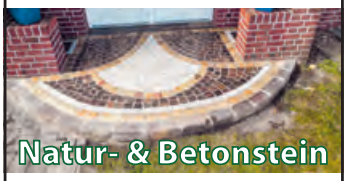
ISBN: 978-3-939787-75-4
4. Auflage 2015

Schnell noch die Miete erhöhen, bevor Mietpreisbremse und abgesenkte Kappungsgrenze zuschlagen und Mieterhöhungsmöglichkeiten weiter beschneiden! Überdies wird politisch im Moment diskutiert, ob die Bestimmung der ortsüblichen Vergleichsmiete nicht auf den ermittelten üblichen Entgelten der Gemeinde in den letzten vier Jahren, sondern in den letzten zehn Jahren erfolgen soll. Das dämpft die Entwicklungsmöglichkeiten von Wohnungsmieten weiter in noch stärkerem Maße. Handeln ist also geboten. Das Gesetz stellt an ein Mieterhöhungsverlangen tief gestaffelte formale, inhaltliche und rechtliche Anforderungen. Die Rechtsprechung hat durch eine große Entscheidungsdichte zwar einerseits Klarheit in einzelnen Fragen, andererseits aber auch neue Probleme für die Praxis geschaffen. Nur wenn die gesetzlich genau geregelten Voraussetzungen eingehalten und die zusätzlich entwickelten Anforderungen der Rechtsprechung beachtet werden, sind Mieterhöhungen oder Mieterhöhungsverlangen wirksam. Die Broschüre führt in das Recht der Mieterhöhung ein, beschreibt die dabei zu beachtenden Punkte im Einzelnen und widmet sich ebenso den denkbaren Reaktionen des Mieters. Dabei wird das Ziel verfolgt, durch eine einzelne Aufklärung über die gegenseitigen Rechte und Gegenrechte im Rahmen eines Mieterhöhungsverfahrens einen Beitrag zur Funktion des Mietrechts als Friedensordnung zu leisten. Deshalb wendet sich die Broschüre an Vermieter, Sachbearbeiter in Wohnungsunternehmen, Mieter und an alle rechtsberatenden Berufe.

Zu beziehen über Ihre Haus und Grund-Geschäftsstellen Wuppertal.

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

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

Galabau

Natur- & Betonstein
Tel. 0202 / 24 25 535

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

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
· Mietaufhebungsvereinbarung	1,00
(In der Geschäftsstelle erhältlich)	

Literatur (Nur auf Bestellung)

· Feuchtigkeit u. Schimmelbildung	7,90
· Vermieter Lexikon 12. Auflage	9,95
· Mietpreisbremse 1. Aufl. 2015	14,95
· Mietverträge professionell ausfüllen 2. Aufl. 2015	12,95
· 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 Gleichbehandlungsgesetztes 2. Auflage 2007	7,95

Literatur: Preis €

· Beendigung von Mietverhältnissen 2. Aufl. 2010	10,95
· Geld u. Mietende 4. Aufl. 2010	14,95
· Schönheitsreparaturen 4. Aufl. 2016	14,95
· Wohnungsmodernisierung 7. Aufl. 2013	19,95
· Instandhaltung u. Instandsetzung im Mietverhältnis 1. Aufl. 2015	14,95
· Sanierung u. Modernisierung im Wohnungseigentum 1. Aufl. 2014	11,95
· Wohnflächenberechnung 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.

Service bei Haus & Grund

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

Energieberatung

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

Serviceleistungen Handwerk

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

Serviceleistungen Immobilien

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

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

Kontaktaufnahme unter

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

Telefonauskünfte für Barmen und Elberfeld

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

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

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

Außerhalb der genannten Zeiten sind Auskünfte und Beratungen nicht möglich

Geschäftszeiten der Beratungsstellen Barmen und Elberfeld

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

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

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

e-mail: info@hausundgrundwpt.de

Mittags von 13.00 - 14.00 Uhr geschlossen

Haus & Grund
Wuppertal & Umgebung

Suchen Sie einen Tagungsort?

Seminarraum in unseren Räumlichkeiten

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

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

Sie möchten bei der nächsten Ausgabe dabei sein?

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

BORN Verlag

Impressum

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

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

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

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

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

Titelbild:
Denkmal für das Barmer Original „Husch Husch".
Foto: Frank Heßler

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

STOP CLIMATE CHANGE klimafreundlich
printed by OFFSET COMPANY SCC-13

Erscheinungsweise:
monatlich

Auflage:
4.600 Exemplare

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

Namentlich gekennzeichnete Beiträge geben die Auffassung des Autors, nicht unbedingt die der Redaktion wieder. Unverlangt eingesandte Manuskripte und Besprechungsexemplare werden nicht honoriert bzw. zurückgeschickt. Nachdruck und Vervielfältigungen jeder Art sind nur mit Genehmigung des Herausgebers und des Verlages zulässig.

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

Fenster · Türen
Tore · Glas ·
Rolläden

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

Lebenshilfe Wuppertal
Mitten im Leben

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

GUTE KARTEN FÜR IHREN GARTEN

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

www.lebenshilfe-wuppertal.de

HMS
NEUST

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

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

Seit 1964
Wolfgang Todzy
Immobilien ivd
Grumberg 31
42389 Wuppertal

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

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

BEDACHUNGEN MUCKE GmbH
gegr. 1898
Meisterbetrieb für Dach-, Wand- u. Abdichtungen
Inh. Dachdeckermeister
Alexander Wülfrath
BEDACHUNGEN
BAUKLEMPNEREI
FASSADENBEKLEIDUNGEN
42277 Wuppertal · Schwarzbach 170
Tel. (02 02) 66 11 88 · Fax (02 02) 64 40 60
www.bedachungen-mucke.de
info@bedachungen-mucke.de

HAUT & JORDAN
IMMOBILIEN GMBH

Mitglied im BVI ivd

HAUSVERWALTUNGEN
– MIETVERWALTUNG
– WEG-VERWALTUNG
– INDUSTRIE UND GEWERBEVERWALTUNG

IMMOBILIEN
– IMMOBILIENVERWALTUNG
– AN + VERKAUF
– PROJEKTIERUNG
– BEWERTUNG

HAUSMEISTERSERVICE
– GARTENSERVICE – REINIGUNGSSERVICE
– REPARATURARBEITEN RUND UM IHRE IMMOBILIE

Zertifiziert gemäß TÜV SÜD

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

Garten- und Landschaftsbau
Beratung • Gestaltung • Pflege

Wießner & Eichner Galabau GmbH
Bouterwekstraße 9 • 42327 Wuppertal

E-Mail: info@we-galabau.de
Internet: www.we-galabau.de
Telefon: 02 02 / 730 740

NATURSTEINE **Schmitz**
GRABMALKUNST UND NATURSTEINBETRIEBE

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

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

- Energieberatung
- Energieausweise
- Thermografie / Wärmebild
- Solarberatung

PHiBY Energieberatung - Energieausweis

Unabhängige Energieberatung

0 50 100 150 200 250 300 350 ≥400

Telefon 0202 / 7054036 - www.phiby.de

Andreas Heuft - Stütingsberg 28 - 42281 Wuppertal

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

Schmersal Dienstleistungen
Wir an Ihrer Seite.

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

Schmersal Dienstleistungen

Hugo-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 Kuststoff-Fenster · Treppen-Türen · Innen-Ausbau
Bauelemente · Altbau-Sanierung · Kundendienst

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

Dirk Münter
Schreinermeister

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

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

Mitglied der
Tischler-Innung Wuppertal

meyertore
VERTRIEB MONTAGE I SERVICE

HORMANN

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

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

FRIEDRICHS BAUELEMENTE

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

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

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

TÜREN Heldmann

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

Unsere Türenausstellung
ist eine der größten
in NRW

öffnen Räume...

Hier könnte Ihre Anzeige stehen.

Haus & Grund
Wuppertal & Umgebung

Unser Team wenn es um Ihre Immobilie geht!

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

ENGEL & VÖLKERS

Meisterfachbetrieb
Enge

Rollladen
Markisen
Tore
Terrassendächer
Klappläden
Innenverschattung
Reparaturen/Service

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