

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!



BAUMEISTER-VERWALTUNGEN GMBH

über 60 Jahre

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



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

Peter Leitmann

ÖL-+ GASFEUERUNGSTECHNIK

Neuenhofer Str. 20 · 42349 Wuppertal

Tel.: 4 08 79 95

mail@leitmann.net

Haushaltsauflösungen aller Art (auch Messiewohnunger

Keller · Dachboden · Garten Ladenrückbau · Müllentsorgung Betriebs- und

Tel. 0202 - 73 62 27

Geschäftsauflösungen AWA GmbH · Geschäftsführer J. Schott

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

BECKER & DÖRING GMBH HAUSVERWALTUNGEN

Sicherheit · Kompetenz · Leistungsfähigkeit



Ihr Spezialist für WEG-Verwaltungen in Wuppertal

Telefon 0202/ 260 460 - 0 Telefax 0202/ 260 460 - 50 E-Mail info@b-u-d.de Internet www.WEG-Verwalter.de

Becker & Döring GmbH Hausverwaltungen Haßlinghauser Str. 163 42279 Wuppertal



QUALITÄTS-MANAGEMENT Wir sind zertifiziert

desfachverband der





Eichstr. 17 42349 Wuppertal

Tel. 97 97 442-0

Fax 9 79 74 42-44

www.hausverwaltung-wuppertal.de post@city-immobilien-nrw.de









- 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







Guido Haußmann · San.-Inst. und Heizungsbaumeister Westkotter Str. 23 \cdot 42275 Wuppertal \cdot 02 02 / 507 01 14 info@guido-haussmann.de · www.guido-haussmann.de

Liebe Mitglieder, liebe Leserinnen und Leser!

Nunmehr gibt es einen ersten Entwurf für eine erneute "GroKo" und die ersten Meldungen zu den Personalien und Plänen geben uns Hauseigentümern wenig Hoffnung auf positive Änderungen. So soll der amtierende Justizminister Heiko Maas weiterhin im Amt bleiben und plant sogar die Mietpreisbremse zu verschärfen. Angesichts der überwiegenden Meinung der Juristen, dass die Mietpreisbremse bereits in der "entschärften" Form verfassungswidrig ist, fragt man sich, aus welchem vernünftigen Grund hieran festgehalten werden und Verschärfungen eingeführt werden sollten.

Dieses Vorhaben ist schlichtweg nicht nachvollziehbar. Vielmehr führt dieses Festhalten an einer verfassungswidrigen Norm zu einem dauerhaften Unfrieden zwischen Mietern und Vermietern. Dadurch, dass eine Mietpreisbremse notwendig sei – schließlich muss sie sogar verschärft werden – wird den Mietern immer wieder "gesagt", der Vermieter ist böse, er möchte die Mieter nur ausbeuten und muss bestraft werden.

Doch dieses Bild des Vermieters entspricht – bis auf Einzelfälle – nicht der Realität. Ohne die privaten Eigentümer, die 70 % bis 80 % der Wohnungen bereits stellen, wären noch mehr Mieter großen Wohnungsgesellschaften und deren Geschäftsgebaren hilflos ausgeliefert. Ohne die privaten Eigentümer wäre qualitativ hochwertiger Wohnraum knapp und teuer, denn die privaten Eigentümer investieren häufiger und nachhaltiger in ihre Wohnhäuser, ihre Rente, als es Wohnungsge-

sellschaften tun, wobei es auch hier deutliche Unterschiede gibt.

Es kann und darf nicht Ziel einer bürgerlichen Regierung sein, dauerhaften Unfrieden und Misstrauen zwischen Mietern und Vermietern zu schaffen. Daher darf die Mietpreisbremse nicht verschärft werden, sondern gehört abgeschafft.

Im Bereich Modernisierung und energetische Sanierung des Wohnungsbestandes wurden ebenfalls Änderungen angekündigt. Geplant wird eine Änderung der Modernisierungsquote. Zukünftig sollen jährlich nicht mehr 11 % sondern nur noch 8 % der Modernisierungskosten auf die Miete aufgeschlagen werden dürfen. Im Gegenzug wurden Entlastungen der Hauseigentümer von Vorgaben bei Bau- und Energiestandards nicht angekündigt. Im Gegenteil, hier sind eher weitere Verschärfungen zu befürchten.

Sollten diese Pläne verwirklicht werden, muss sich die zukünftige Regierung die Frage gefallen lassen, was sie eigentlich erreichen will? Stillstand auf dem Wohnungsmarkt? Fehlende Investitionen im Wohnungsmarkt führen zum Rückgang von Aufträgen bei Bau- und Handwerksfirmen. Dies wiederum führt zu steigender Arbeitslosigkeit, zum Ausfall von Steuereinnahmen und Zunahme von Leistungsbeziehern. Oder möchte die zukünftige Bundesregierung Energie einsparen, Klimaschutzziele erfüllen, sinkende Arbeitslosenzahlen, steigende Steuereinnahmen und letztlich zufriedene Wähler? Wenn dies das



Ziel sein sollte, dann darf nicht nach dem Gießkannenprinzip verfahren werden. Dann muss eine allgemeine Mietpreisbremse einer differenzierten Regelung weichen, welche die Gegebenheiten des örtlichen Wohnungsmarktes berücksichtigt. Dann müssen die Kosten, die durch die Erreichung der Klimaschutzziele, von denen alle Bürger profitieren, entstehen, fair auf alle und nicht auf wenige verteilt werden. Und es müssen verständliche und einfache Regelungen geschaffen werden, welche die unterschiedlichen Möglichkeiten von privaten Vermietern und Wohnungsgesellschaften berücksichtigen.

Wir von Haus & Grund werden uns dafür einsetzen, dass die Belange der Hauseigentümer und Vermieter in den nächsten Jahren nicht einfach unter den Tisch fallen, sondern Berücksichtigung finden werden.

An dieser Stelle möchte ich noch einmal darauf hinweisen, dass auf unserer Jahreshauptversammlung am 15.05.2018 der Präsident von Haus & Grund Deutschland, Dr. Kai H. Warnecke, anwesend sein und zu den Plänen der neuen Bundesregierung referieren wird. Sie sind herzlich eingeladen an unserer Jahreshauptversammlung teilzunehmen.

Ih

Hermann] MX







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



Hans Reinold Horst

Einbruchschutz für Haus- und Grundeigentümer

1. Auflag





Inhaltsverzeichnis

Politik & Wirtschaft Kommentar	3.
Die neue soziale Wohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen bringt Verbesserungen	3
Recht & Steuern I Vier Fragen rund um mögliche Fallstricke	3
Haus & Grund-Analyse zur Grundsteuerreform	3
Bundesverfassungsgericht soll Mietpreisbremse prüfen	4
Was Eigentümer mit ihrem Kulturgut machen dürfen	4
Haus & Grund Kooperationspartner	4
36. Wuppertaler Immobilientag 3. März 2018 von 10:00 bis 17:00 Uhr	4.
Vermieten & Verwalten Aktuelle Rechtsprechung zu Wohnungseigentümergemeinschaften	4
Sanierung und Modernisierung im Wohnungseigentum	4
Finanzen & Versicherung Tarifwechsel leicht gemacht	4
Haustechnik I "Kohlenmonoxid-Vergiftungen in Wohnunger sind vermeidbar"	n 5
Austausch von Gasetagenheizungen kann teuer werden	5
Außenrollo zur schraubenlosen Montage	5.
Fußbodenheizung wird von privaten Bauherren im Praxistest exzellent bewertet	5
Wuppertal Aktuell WQG präsentiert neuen Ratgeber zur Sanierungen von Altbauten	5
Sonderthema Umweltfreundliches Heizen mit Wärmepumpen wird nun noch mehr bezuschusst	5
Barrierearmer Bad-Umbau steigert Komfort und Lebensqualität	5
Robustes Verbund-Sicherheitsglas macht Haustüren stark gegen Einbruch	5
Rätsel Mitmachen und Online-Mietvertrag gewinnen!	6
Rezensionen Einbruchschutz für Haus- und Grundeigentümer	6
Verträge & sonstige Formulare Literatur	6
Service bei Haus & Grund	6
Telefonauskünfte für Barmen und Elberfeld	6
Impressum	6



Kommentar

Aller guten Dinge sind drei

Von Dr. Kai H. Warnecke, Präsident

Am Landgericht Berlin gibt es mehrere Kammern mit zahlreichen Richtern, die sich mit Mietrechtsstreitigkeiten auseinandersetzen. In den letzten Jahren haben sie dem Bundesgerichtshof viel Arbeit beschert, denn sie neigen dazu, Rechtsfragen nicht einheitlich, sondern höchst gegensätzlich zu entscheiden. Zur Klärung, welcher Richter nun wirklich Recht hat, wird häufig die Revision zugelassen.

Für Mieter und Vermieter kann dieses Gebaren der Berliner Richter nervenaufreibend und teuer sein. Bedeutet es doch letztlich, dass eine Vielzahl von Prozessen erst in der dritten Instanz einer rechtssicheren Entscheidung zugeführt wird. Und so dauert es mehrere Jahre bis zur Entscheidung der Mietrechtsstreitigkeiten.

Manchmal ist dieses Verhalten aber auch vorteilhaft. Nachdem nämlich ein Richter entschieden hatte, dass die Mietpreisbremse verfassungsgemäß sei, wollte ein anderer sofort das Gegenteil entscheiden. Dies gelang jedoch zunächst nicht, weil die Beteiligten den Prozess nicht zu Ende führten. Ein weiterer Richter brachte nun angesichts der beiden widersprüchlichen Ansichten seiner Kollegen die Mietpreisbremse vor das Bundesverfassungsgericht.

In diesem Fall sind die unterschiedlichen Meinungen der Berliner Richter guter Grund zur Freude, denn im nunmehr dritten Anlauf beim Landgericht Berlin werden wir erfahren, ob die Mietpreisbremse aus Sicht des obersten Gerichts verfassungsgemäß ist oder nicht. Und diese Entscheidung hat dann bundesweite Gültigkeit.

The The K

Die neue soziale Wohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen bringt Verbesserungen

Von Ass. jur. Erik Uwe Amaya, Verbandsdirektor Haus & Grund Rheinland

Das Land NRW hat die soziale Wohnraumförderung bis zum Jahr 2022 fortgeschrieben. Der Bau von Mietwohnungen bleibt das zentrale Ziel. Die Eigentumsförderung wird um 50 Prozent erhöht. Erstmals sind Tilgungsnachlässe für private Haus- und Wohnungskäufer vorgesehen.

Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung hat die Wohnraumförderung für Nordrhein-Westfalen reformiert. Das neue Wohnraumförderprogramm gilt seit dem 1. Februar 2018 und stellt bis zum Jahr 2020 jährlich 800 Millionen Euro bereit. Damit bleibt die Förderhöhe wie in den letzten Jahren identisch. Im letzten Jahr betrug die Wohnraumförderung 1,1 Milliarden Euro, da der Bund entsprechende Entflechtungsmittel für die Wohnraumförderung zweckgebunden zur Verfügung gestellt hat. Die Koalitionsgespräche zwischen CDU/CSU und SPD sollen diese Finanzausstattung wieder ermöglichen.

Der Mietwohnungsbau wird unverändert mit 520 Millionen Euro gefördert. Die großzügigen Tilgungsnachlässe bleiben mit 10 Prozent in den Mietenstufen 1 und 2, in der Mietenstufe 3 mit 15 Prozent und in der Mietenstufe 4 mit 25 Prozent erhalten. Für die Dauer der Zweckbindung wird das Darlehen in der Mietenstufe 1 und 2 mit 0,5 Prozent, in den anderen beiden Mietenstufen mit 0 Prozent in den ersten zehn Jahren und danach mit 0,5 Prozent verzinst.

Neu ist die Förderung der Neuschaffung von rollstuhlgerechtem Wohnraum. Hierfür ist ein neues Zusatzdarlehen mit einer Pauscha-



Haus & Grund-Präsident Kai Warnecke hat zahlreiche Gespräche mit Vertretern der Parteien geführt. "An bestehende Kontakte anknüpfen und Verbindungen stärken sowie neue Partner suchen", lautete dabei die Devise.

Beim Treffen mit Dr. Hendrik Hoppenstedt MdB, CDU, dem langjährigen Mitglied des Ausschusses für Recht und Verbraucherschutz, ging es um aktuelle mietrechtliche Themen wie beispielsweise die Mietpreisbremse und die Vereinbarkeit von Mietrecht und WEG-Recht.

Schwerpunkt eines Meinungsaustausches mit Dr. Fritz Felgentreu MdB, SPD, waren die Möglichkeiten der Einbeziehung von privaten Eigentümern in die Stadtentwicklung. Dazu ist in den kommenden Wochen ein gemeinsamer Vor-Ort-Termin in Felgentreus Wahlkreis in Berlin-Neukölln, einem sozial sehr schwierigen Bezirk, geplant.

Mit Daniel Föst MdB, FDP, diskutierte Kai Warnecke Gemeinsamkeiten in der Bau- und Wohnungspolitik. Im Mittelpunkt standen dabei die anstehende Reform der Grundsteuer sowie die Frage, wie der Wohnungsbau vorangetrieben und effizienter gestaltet werden kann.

Monika Heinold, Alexander Blazek, Kai Warnecke (v.li.)

Bitte merken Sie sich Dienstag, den 15.05.2018 als Termin für unsere Jahreshauptversammlung in der Concordia vor. Beginn ist 18 Uhr. Wir freuen uns dieses Jahr als Referenten den Präsidenten von Haus & Grund Deutschland, RA Dr. Kai H. Warnecke, zu begrüßen. Dr. Warnecke wird zu aktuellen Entwicklungen der Wohnungspolitik in Deutschland referieren.

le von 4.000 Euro vorgesehen. Für jede Tür mit Nullschwelle zum Freibereich (Hauseingang, Terrasse, Balkon) stehen pauschal 1.000 Euro, für jede Tür mit elektrischer Bedienung in der Wohnung und im Gebäude pauschal 1.500 Euro und für eine rollstuhlgerechte, unterfahrbare Einbauküche pauschal 5.000 Euro abrufbereit. Auf das neue Zusatzdarlehen wird zudem ein Tilgungsnachlass von bis zu 50 Prozent gewährt. Die Förderung rollstuhlgerechter Wohnungen ist erforderlich, weil in der Novellierung der Bauordnung von CDU und FDP die starre Quotenregelung von SPD und Grünen zur Schaffung rollstuhlgerechter Wohnungen beim Neubau wieder abgeschafft wird.

Die Eigentumsförderung bleibt in den kommenden zwei Jahren bei 80 Millionen Euro und wird bis 2022 auf 120 Millionen Euro angehoben. Die Eigentumsförderung gilt ab sofort wieder landesweit und richtet sich an Haushalte mit mindestens einem Kind oder einem schwerbehinderten Haushaltsmitglied innerhalb der Einkommensgrenzen der Zielgruppe A. Die Neubauförderung setzt sich aus einer regional gestaffelten Grundpauschale (4 Kostenkategorien) und einer Familienkomponente zusammen. Die Gebietskulissen wurden auf Grundlage eines Gutachtens des Instituts für Siedlungs- und Wohnungswesen der Universität Münster aktualisiert.

In Köln, Düsseldorf und Bonn erhalten Antragsteller z.B. eine Grundpauschale in Höhe von 110.000 Euro. Die Familienkomponente umfasst den bisherigen Kinderbonus in Höhe von 15.000 Euro je Kind. Um die Einstiegshürden zu senken, kann ein Anteil von 15 Prozent des Gesamtförderbetrags als Eigenkapitalersatz auf die erforderliche Mindesteigenleistung von 15 Prozent der Gesamtkosten angerechnet werden. Auf diesen Eigenkapitalersatz wird zudem ein Tilgungsnachlass von bis zu 50 Prozent gewährt. Haus & Grund Rheinland hatte immer wieder kritisiert, dass Tilgungsnachlässe nur für die Mietwohnraumförderung und nicht für die Förderung selbstgenutzten Eigentums zur Verfügung stand.

"Jung kauft Alt", so beschreibt Bauministerin Ina Scharrenbach (CDU) den Erwerb von Wohneigentum im Bestand. Zu diesem Zweck soll der Erwerb aus dem Bestand wieder für Objekte von vor 1995 unabhängig von ihrem energetischen Standard ermöglicht werden. Die bisher bestehende Anforderung entfällt, bei älteren Objekten, die noch nicht die energetischen Vorgaben der Wärmeschutzverordnung von 1995 erfüllen, zugleich Maßnahmen zur Verbesserung des energetischen Standards vorzunehmen. Die Höhe der Fördersätze beim Bestandserwerb entsprechen zu 100 Prozent der Neubauförderung. Die neu konzipierte Eigentumsförderung dürfte so wieder erfolgreich abgerufen werden.



Baumpflege · Fällungen · Seilklettertechnik · Baumkontrolle Gutachten · Gehölzwertermittlung · Verkehrssicherheit

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





- Elektroinstallation
- Schaltschrankhau 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





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

Bauvertragsrecht

Vier Fragen rund um mögliche Fallstricke

Von Inka-Marie Storm, Chefjustiziarin

Was ist bei der Abnahme des Bauwerks zu beachten?

Ist das Werk vertragsgemäß hergestellt, so ist der Bauherr (= Besteller) verpflichtet, das Werk abzunehmen. Wegen unwesentlicher Mängel kann der Bauherr die Abnahme nicht verweigern. Hat der Unternehmer dem Bauherrn eine Frist zur Abnahme gesetzt und der Bauherr verweigert die Abnahme, ohne mindestens einen Mangel zu benennen, so gilt das Werk mit Ablauf der Frist als abgenommen (sogenannte Abnahmefiktion). Ist der Bauherr ein Verbraucher, dann muss der Unternehmer den Bauherrn über diese Rechtsfolge informieren. Unterlässt der Unternehmer dies, tritt die Abnahmefiktion trotz Fristablauf nicht ein.

Die Abnahme ist Voraussetzung für die Entstehung folgender Rechte und Pflichten der Vertragsparteien:

- Fälligkeit der Vergütung: Anspruch des Unternehmers auf Zahlung der vereinbarten Vergütung durch den Bauherrn
- Gefahrübergang: Ab diesem Zeitpunkt trägt der Bauherr das Risiko für die Beschädigung oder Zerstörung des Werkes, die zuvor der Unternehmer getragen hat.
- Verjährungsbeginn: Zu diesem Zeitpunkt beginnt die Frist, in der Gewährleistungsansprüche geltend gemacht werden können.
- Beweislastumkehr: Das Vorliegen des Mangels und die Verantwortlichkeit des Unternehmers müssen ab dem Zeitpunkt der Abnahme vom Bauherrn nachgewiesen werden.

Wenn ein Verbraucher einen Unternehmer zum Bau eines neuen Gebäudes oder zu erheblichen Umbaumaßnahmen an einem bestehenden Gebäude verpflichtet, dann muss der Unternehmer künftig eine Baubeschreibung vorlegen. Sie wird bei Vertragsabschluss automatisch Bestandteil des sogenannten Verbraucherbauvertrags.

In welcher Form können Änderungen vereinbart werden?

Vor und nach Vertragsabschluss sind Änderungen der Baubeschreibung möglich. Der Bauherr sollte darauf achten, dass die Änderungen vor Vertragsschluss vollumfänglich in der Baubeschreibung enthalten sind. Denkbar ist auch eine gesonderte Änderungsvereinbarung zu treffen, die dann datiert und sowohl

von der Baufirma als auch vom Bauherrn unterzeichnet wird. Mit Vertragsabschluss wird diese auch Vertragsbestandteil und bestimmt damit das Bausoll. Auf diese Weise sind Bauherren auch auf der sicheren Seite, wenn es irgendwann einmal zu Streit kommt.

Auch nach Vertragsabschluss kann der Bauherr Änderungswünsche realisieren. Bauherren sind gut beraten, alle mit der Baufirma verhandelten Änderungswünsche schriftlich zu dokumentieren. Das kann beispielsweise in Form einer Liste geschehen und mit Preisen versehen. Sofern durch die Änderungen Leistungen entfallen oder weniger Leistungen erbracht werden müssen, hat der Bauunternehmer diese Kosten abzuziehen. Darauf sollten Bauherren unbedingt achten, bevor sie die geänderten Leistungen beauftragen.

Können sich die Vertragspartner nicht einigen, kann der Bauherr die Änderung 30 Tage nach Zugang des Änderungswunsches beim Unternehmer auch einseitig anordnen. Wichtig: Auch hier stehen dem Unternehmer Vergütungsansprüche für die geänderten Leistungen zu.

Die exakteste Baubeschreibung stößt an ihre Grenzen, wenn Unwägbarkeiten beim Bau ins Spiel kommen. So kann beispielsweise die zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses noch unbekannte Beschaffenheit des Baugrundes die Kosten für die Fertigung der Bodenplatte deutlich erhöhen und im schlimmsten Fall die Finanzierung des Bauherrn ins Wanken bringen.

Wie können sich Bauherren absichern?

Das Gesetz schreibt im Falle des Verbraucherbauvertrages vor, dass in der Baubeschreibung darauf hingewiesen werden muss, wenn bestimmte Unwägbarkeiten nicht berücksichtigt und mit dem Preis nicht abgegolten sind. Ganz praktisch hilft dem Bauherrn dieser Hinweis natürlich nicht wirklich weiter. Er sollte deshalb im Interesse der eigenen Finanzierungssicherheit durch unabhängige Sachverständige prüfen lassen, ob wirklich alle Unwägbarkeiten genannt sind und wie hoch eventuelle Mehrkosten ausfallen können.

Welche Unterlagen müssen Baufirmen den Bauherren schlüsselfertiger Häuser und Bauträgerobjekte nach dem neuen Verbraucherbauvertragsrecht herausgeben? Für welche Pläne muss die Herstellung und Herausgabe auch in Zukunft vertraglich und individuell vereinbart werden?

Der sogenannte Unterlagenherstellungs- und -herausgabeanspruch umfasst alle Unterlagen, die ein Bauherr braucht, um Behörden gegenüber zu belegen, dass der Bau alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften erfüllt. Falls das Bauvorhaben auf Fördermittel – etwa der KfW – abzielt, hat der Bauherr auch Anspruch auf die Belege dafür, dass der Zuschuss oder das Darlehen entsprechend den Förderbedingungen eingesetzt wurde. Die Herstellung und Herausgabe vieler weiterer Pläne – zum Beispiel Berechnungen zum erhöhten Schallschutz – muss der Bauherr auch künftig weiterhin vertraglich vereinbaren.

Zwischenergebnis

Haus & Grund-Analyse zur Grundsteuerreform

Von Sibylle Barent, Referentin Recht und Steuern

Im Vorfeld der Verhandlung vor dem Bundesverfassungsgericht zum bislang gültigen Modell der Grundsteuerermittlung hat Haus & Grund Deutschland die Pläne zur Grundsteuerreform unter die Lupe genommen. Um deren mögliche Auswirkungen auf den Bürger beurteilen zu können, wurden Anfang November 2017 die Mitglieder aufgerufen, sich an einer anonymen Erhebung zum Kostenwert-Modell zu beteiligen. Diesem Aufruf sind weit über 500 Mitglieder aus allen Bundesländern gefolgt. Herzlichen Dank für Ihre Mitwirkung! Rund 320 Datensätze konnten bisher ausgewertet werden.

Streuung der Einheits- und Kostenwerte in Euro



Die Ergebnisse sind alarmierend:

- · Wenn Steuermesszahl und Hebesatz konstant bleiben, würde sich die Steuerbelastung durch das Kostenwert-Modell in den meisten Fällen drastisch erhöhen.
- · Die steuerlichen Werte würden in den meisten Fällen durch das Kostenwert-Modell massiv ansteigen, im Mittel um mehr als das Siebenfache. Der mittlere bundesweite Einheitswert liegt bei 40.841 Euro. Der mittlere Kostenwert würde bei 472.651 Euro liegen.
- · Beim Kostenwert sind starke Spreizungen der steuerlichen Werte, also extreme Abweichungen vom Mittelwert, erkennbar.
- · Die Ermittlung der Besteuerungsgrundlagen wäre vielfach extrem aufwendig. Dabei gibt es ganz praktische Probleme: Bodenrichtwerte sind keineswegs bundesweit aktuell, flächendeckend und schon gar nicht überall automatisiert abrufbar. Darauf weist zum Beispiel in Bremen der Gutachterausschuss ausdrücklich hin. Die für den Gebäudeanteil des Kostenwerts benötigte Brutto-Grundfläche ist vielen Eigentümern älterer Bestandsimmobilien, die nicht über aktuelle Baugenehmigungs- oder Planungsunterlagen verfügen, gar nicht bekannt. Sie müsste aufwendig ermittelt und im Falle von An- oder Umbauten oder auch Wärmedämmungsmaßnahmen an der Außenwand komplett aktualisiert werden.

Fazit: Das Kostenwert-Modell wäre ein weiterer Baustein zur massiven Verteuerung der Wohnkosten. Zugleich ist es weit von dem – von der Politik versprochenen – einfachen und transparenten Grundsteuer-Bewertungsverfahren entfernt.

Diese Faktoren sollen den Kostenwert bestimmen

- · Bodenkomponente = das Produkt der Grundstücksfläche mit dem Bodenrichtwert.
- Gebäudewert = Produkt aus Brutto-Grundfläche des Gebäudes und einer im Gesetz festgelegten Herstellungskostenpauschale pro Quadratmeter. Sie differenziert nach Gebäudeart (Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert/nicht unterkellert, Dachgeschoss/Flachdach) und nach drei Altersgruppen (Baujahr vor 1995, 1995-2004 und ab 2005). Vom Pauschalherstellungswert wird eine Alterswertminderung von maximal 70 Prozent abgezogen.

Praxisbeispiel: Für einen Mehrfamilienhauseigentümer aus der Erhebung in Berlin-Mitte ergibt sich aufgrund des enorm hohen Bodenrichtwertes von 5.000 Euro jährlich ein Kostenwert von rund 8,8 Millionen Euro. Wenn Steuermesszahl und Hebesatz konstant bleiben, wären für diese Immobilie rund 252.000 Euro an Grundsteuer zu zahlen. Beim derzeitig gültigen Einheitswert in Höhe von 117.136 Euro liegt die Grundsteuer dieser Immobilie bei 3.320,81 Euro.



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



eton-, Mauer- und Putzarbeiten, Frockenbat 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



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



Thomas Kramer IMMOBILIEN

Makeln aus Leidenschaft...



Ihr kompetenter Immobilienmakler in Wuppertal berät Sie gerne und unverbindlich zu allen Fragen rund um den Kauf oder Verkauf einer Immobilie.

Garantiert kompetent, diskret und zuverlässig!

Westfalenweg 269 | 42111 Wuppertal www.thomaskramer-immobilien.de Tel.: 02 02 / 27 27 62 99

Landgericht Berlin

Bundesverfassungsgericht soll Mietpreisbremse prüfen

Von Eva Neumann, Referentin Presse und Kommunikation

Mehr als zwei Jahre lang haben Streitigkeiten rund um die Mietpreisbremse Gerichte unterschiedlicher Instanzen in ganz Deutschland beschäftigt. Damit soll in absehbarer Zeit Schluss sein: Die 67. Kammer des Landgerichts Berlin hält die entsprechende Vorschrift im Bürgerlichen Gesetzbuch (§ 556d BGB) für verfassungswidrig und hat beschlossen, dem Bundesverfassungsgericht ein Berufungsverfahren zur Entscheidung vorzulegen (Beschluss vom 7. Dezember 2017, Az. 67 S 218/17). Allein das höchste deutsche Gericht habe die Kompetenz, die gesetzliche Regelung für verfassungswidrig zu erklären, hieß es in einer Stellungnahme des Gerichts. Darin werden auch sehr ausführlich die Beweggründe der Richter erläutert.

Verstoß gegen das Gleichheitsgebot (Art. 3 Abs. 1 GG)

Die Vorschrift führe in mehrerlei Hinsicht zur Ungleichbehandlung von Vermietern, so die Auffassung des Gerichts. Soweit der Gesetzgeber Differenzierungen vornehme, müssten diese durch Gründe gerechtfertigt werden, die dem Ziel der Differenzierung und dem Ausmaß der Ungleichbehandlung angemessen seien. Dies habe der Gesetzgeber bei der Neuregelung von § 556d BGB nicht beachtet und in verfassungswidriger Weise in das Recht der Mietvertragsparteien, im Rahmen ihrer Vertragsfreiheit den Mietpreis zu regeln, eingegriffen. § 556d BGB in Verbindung mit der von dem Land Berlin erlassenen Rechtsverordnung begrenze die zulässige Neuvermietung auf 110 Prozent der ortsüblichen Vergleichsmiete. Die ortsüblichen Mietpreise unterscheiden sich bundesweit nämlich stark. Der Gesetzgeber habe daher eine Bezugsgröße gewählt, die Vermieter in unterschiedlichen Städten wesentlich ungleich treffe. Relevante einkommensbezogene Sozialdaten von Mietern, welche dies möglicherweise sachlich rechtfertigen könnten, seien im Rahmen des Gesetzgebungsverfahrens nicht erhoben worden.

Darüber hinaus würden diejenigen Vermieter ungerechtfertigt begünstigt, die bereits in der Vergangenheit eine Miete vereinbart hat-

ten, welche die ortsübliche Vergleichsmiete um zehn Prozent oder mehr überstieg. Sie dürften diese Miete bei einer Neuvermietung weiterhin unbeanstandet verlangen. Dies stelle auch eine erhebliche Benachteiligung derjenigen Vermieter dar, die in der Vergangenheit eine maßvolle Miete verlangt hätten und diese nun erhöhten. Diese Ungleichbehandlung sei mit einer am Gerechtigkeitsgedanken orientierten Betrachtungsweise schlichtweg unvereinbar.

Verstoß gegen das Bestimmtheitsgebot (Art. 20 III GG)

Ferner rügte die Kammer, der Bundesgesetzgeber verstoße durch das uneinheitliche bindende Regelungssystem in verfassungswidriger Weise gegen das am Gesamtstaat zu messende Gleichheitsgebot und das Bestimmtheitsgebot. Er habe die staatliche Preisin-

tervention nicht allein davon abhängig gemacht, dass ein angespannter kommunaler Wohnungsmarkt vorliege. Es komme zusätzlich auf die politische Willensbildung auf Landesebene und die darauf beruhende Entscheidung der jeweiligen Landesregierung an, ob sie von der bundesgesetzlichen Ermächtigung Gebrauch machen und eine Landesverordnung zur Umsetzung der Mietpreisbremse erlassen. Dies sei deutschlandweit unterschiedlich geschehen, was wiederum die Vermieter in den Bundesländern ungleich behandele.

Bereits im September 2017 hatte dieselbe Kammer verfassungsrechtliche Bedenken geäußert. Den damaligen Rechtsstreit hatte sie dem Bundesverfassungsgericht nicht vorgelegt, weil die Frage der Verfassungsmäßigkeit während des laufenden Prozesses für den Ausgang des Verfahrens unerheblich wurde. In dem jetzt zu verhandelnden Berufungsverfahren hingegen ist die Beurteilung der Verfassungsmäßigkeit von Bedeutung. Es handelt sich um die Klage zweier Mieter, die die höchstzulässige Miete für ihre 2-1/2-Zimmer-Wohnung in Berlin-Wedding nach den Vorschriften über die sogenannte Mietpreisbremse festgestellt haben wollen.

Wohnen im Denkmal

Was Eigentümer mit ihrem Kulturgut machen dürfen

In einem denkmalgeschützten Gebäude oder sogar in einem ganzen Ensemble zu wohnen, das hat zweifelsohne viele Vorteile. Man wird um die historischen Gemäuer beneidet, ob es sich nun um Mittelalter oder Bauhaus handelt. Man erhält auch staatliche Zuschüsse, die ein normaler Immobilienbesitzer nicht erhält. Aber es gibt einen großen Nachteil: Es ist von Seiten des Denkmalschutzes nicht alles erlaubt, was möglich ist.

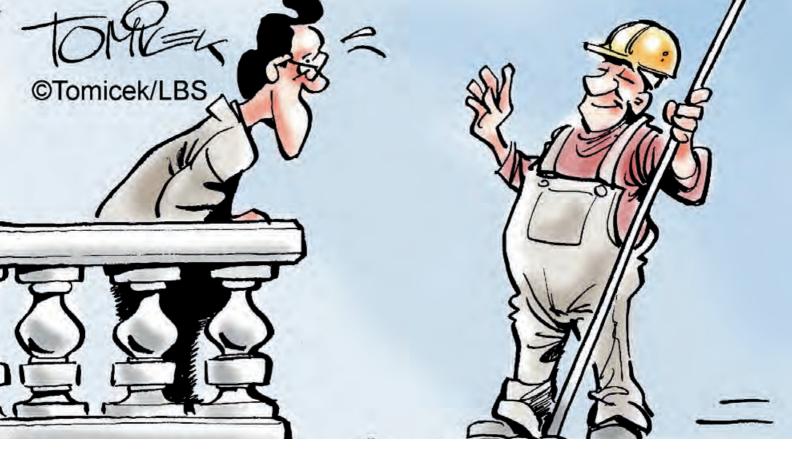
Der Infodienst Recht und Steuern der LBS befasst sich in seiner Extra-Ausgabe mit neun Fällen, in denen Gerichte über die Rechte und die Grenzen des Denkmalschutzes entscheiden mussten. Mal ging es dabei um die Beschaffenheit der Fenster, mal um das Recht der Behörde, ein solches Gebäude betreten zu dürfen.

Besonders umstritten sind im Zusammenhang mit dem Denkmalschutz Solaranlagen, die auf dem Dach angebracht werden sollen. In einer Berliner Siedlung aus der Zeit der Weimarer Republik untersagte das Amt eine Installation wegen einer befürchteten erkennbaren Veränderung an der Originalsubstanz des Hauses. Das Verwaltungsgericht Berlin (Aktenzeichen 16 K 26.10) wies darauf hin, dass heute auch die durchaus berechtigten privaten ökonomischen ökologischen In-

teressen an der Errichtung einer Solaranlage berücksichtigt werden müssten. Hier seien sie sogar dominierend, denn die Anlage werde an der Gartenseite des Daches angebracht, die von außen schlecht einsehbar sei. Außerdem sei die Einheitlichkeit der Dachgestaltung in dem Viertel durch Satellitenschüsseln und Antennen ohnehin schon verloren gegangen.

Wenn es um ganze Ensembles geht, dann verlagert sich der Schwerpunkt der denkmalschützerischen Maßnahmen gelegentlich etwas. So verweigerte zwar die Behörde einem Immobilienbesitzer den Einbau einflügeliger Fenster und forderte stattdessen Holzfenster mit zwei Flügeln. Doch das Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz (Aktenzeichen 8 A 11176/13) sah das anders. Im konkreten Fall gehe es um die Denkmalzone (bauliche Charakteristika, Ortsbild) und deswegen seien Details der Bauausführung – zum Beispiel Material und Unterteilung der Fenster – nicht so entscheidend.

Wer öffentliche Gelder bzw. steuerliche Vergünstigungen für sein denkmalgeschütztes Gebäude erhalten will, der sollte sich um eindeutige, widerspruchsfreie Belege und Rechnungen bemühen. Das musste ein Eigentümer erfahren, der den Erlass der Grundsteuer begehrte, weil



es sich um ein Kulturdenkmal handle. Die Finanzbehörden merkten an, er habe lediglich einen Ordner mit unspezifizierten Rechnungen vorgelegt, um seine Ansprüche zu untermauern. Das Verwaltungsgericht Wiesbaden (Aktenzeichen 1 K 493/11.WI) erklärte, dass aus jedem Beleg eindeutig hervorgehen müsse, ob und wie weit die Ausgaben tatsächlich für den Denkmalschutz nötig seien.

Eine Aufstockung eines Hauses um ein Geschoss ist ein kaum zu übersehender Eingriff in das Erscheinungsbild einer Immobilie. Doch selbst eine solche Baumaßnahme kann innerhalb einer geschützten Anlage möglich sein. Der entscheidende Begriff ist hier der "konkrete Denkmalwert" eines Objekts. Das Verwaltungsgericht Berlin (Aktenzeichen 16 A 163.08) konnte genau das nicht erkennen, als ein Eigentümer ein Stockwerk zusätzlich errichten wollte. Im Urteil hieß es, der Aussagewert des Ensembles werde durch den Eingriff "nicht tangiert". Schließlich gehe keine Bausubstanz verloren, sondern man erreiche lediglich eine Geschosszahl, die auch bei benachbarten Häusern vorkomme.

Es gibt beim Denkmalschutz Grenzen des Zumutbaren. Wo diese "roten Linien" liegen, das bemisst sich jeweils am Einzelfall. Grundsätzlich gilt: Wenn die Kosten der Erhaltung nicht durch die Erträge oder den Gebrauchswert des Kulturdenkmals aufgewogen werden, muss verstärkt Rücksicht auf die Interessen des Ei-

gentümers genommen werden. Die Verpflichtung, das Dach eines Gebäudes zumindest straßenseitig mit naturroten "Berliner Bibern" aus Ton einzudecken, schien dem Oberverwaltungsgericht Sachsen-Anhalt (Aktenzeichen 2 L 23/02) noch zumutbar. Die finanzielle Mehrbelastung hatte 6.500 Euro betragen.

Wenn eine Behörde Hinweise darauf hat, dass die Substanz eines geschützten Gebäudes gefährdet sein könnte, dann kann sie den Zugang zum Objekt erzwingen – und auch das Recht, während der Besichtigung zu fotografieren. Der Eigentümer einer etwa 120 Jahre alten Landhausvilla hatte das mit Hinweis auf seine Privatsphäre untersagt. Aber der Bayerische Verwaltungsgerichtshof (Aktenzeichen 1 CS 12.2638) schloss sich dieser Meinung nicht an. Nachdem bereits von außen Schäden an Anbauten und Balkonen zu entdecken gewesen seien, habe man von Seiten des Amts zwingend untersuchen müssen, ob Bauschäden vorliegen.

Das Argument, dass bestimmte Umbauten bereits vollzogen sind und deren Beseitigung erhebliche Kosten verursachen würde, zählt im Denkmalschutz nicht unbedingt. Das musste der Besitzer eines Wohn- und Geschäftshauses erfahren, der die maroden Fenster durch neue Exemplare ersetzt hatte. Doch diese passten nach Überzeugung des Denkmalschutzes nicht zu dem Fachwerkgebäude. Das Verwaltungsgericht Stade (Aktenzeichen 2 A 591/01)

versagte dem Bauherrn eine nachträgliche Genehmigung und ordnete den Rückbau an. Schließlich sei er selbst verantwortlich, weil er nicht vorher die Genehmigungen eingeholt habe.

Ein denkmalgeschütztes Gebäude kann auch darunter leiden, dass in unmittelbarer Nähe ein anderes Objekt errichtet wird. Doch zu verhindern ist das nach Ansicht des Verwaltungsgerichts Gelsenkirchen (Aktenzeichen 5 L 974/11) nur "in den Fällen, in denen eine bauliche Maßnahme wegen ihrer Ausmaße, ihrer Baumasse oder ihrer massiven Gestaltung ein benachbartes Grundstück unangemessen benachteiligt". Dem Objekt müsse förmlich die Luft genommen werden, heißt es in dem Urteil. Genau das war im vorliegenden Fall nicht gegeben, weswegen gebaut werden durfte.

Wer wegen Unrentabilität einen Grundsteuererlass für sein denkmalgeschütztes Anwesen erreichen will, der sollte sich von vorneherein um eine angemessene rechtliche Argumentation bemühen. Der Verwaltungsgerichtshof Hessen (Aktenzeichen 5 A 705/12.Z) wies eine Klage ab, weil der Betroffene nicht ausreichend dargelegt habe, dass die Denkmalschutzkosten für die behauptete Unrentabilität ausschlaggebend gewesen seien. Genau diese Kausalität sei aber unverzichtbar für einen derartigen Antrag.



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

www.zimmerbeutel.de



KANALB SECRETARIA





42109 WuppertalTelefon 02 02 - 44 00 33

Haus & Grund - Information

Kooperationspartner

Bei folgenden Kooperationspartnern werden Mitgliedern von Haus & Grund bei Vorlage des Mitgliedsausweises und ggfs. des Personalausweises Rabatte gewährt. Der Ausweis ist bereits bei Angebotsanfragen (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







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





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**



Steinbeck 94 a Te 42119 Wuppertal Fa

Tel.: (02 02) 66 52 08 Fax.: (02 02) 64 91 96

E-Mail: elektro-lindenborn@t-online.de

Planung und Bau individueller Kachelöfen und Kamine

Kaminöfen – Pelletöfen – Edelstahlschornsteine

> Unsere Stärke: Gas-Kaminanlagen

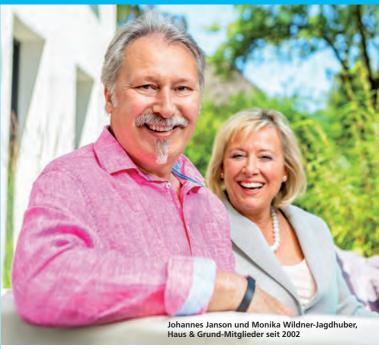




Mitglieder werben Mitglieder

Haus & Grund empfehlen und Prämie sichern





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.

1 Haus & Grund-Ratgeber

- Betriebskosten
- Die Mietfibel
 - Patientenverfügung und Vorsorgevollmacht des Immobilieneigentümers
- Immobilienübergabe zu Lebzeiten
- Die Kündigung des Vermieters wegen Eigenbedarfs
- Der Verwaltungsbeirat
- Wohnklima-Messgerät
 Typ TH 55
- 03 Gartenset
 - **∩ ∆** Küchenwaage

PRÄMIENCOUPON

Angaben werbendes Mitglied Vorname/Name Straße/Hausnummer PLZ Ort Telefonnummer Mitgliedsnummer (sofern bekannt)

Ich habe folgendes Mitglied geworben

Vorname/Name		
C. 0 /D. 7/0 /		

36. Wuppertaler **Immobilientag**

3. März 2018 von 10:00 bis 17:00 Uhr







Vom Brennwertkessel bis zum

19. OG, Islandufer

Raum 39, EG Johannisberg

Raum 38, EG Johannisberg

Saum 37, 1, 0G Johannisberg

Vorträge

Pelletkessel - Mit der neuen

Heizung Kohle sparen

der "energetische Personalaus-weis" für's Gebäude

Energieberoter

Sausachverständiger

Michael Koch-Kohlstad

Kostengünstiges Bauen:

Planungsgrundlagen

36. Immobilientag Einladung zum

Liebe Wuppertalerinnen und Wuppertaler,

lüngste Entwicklungen auf dem **Wuppertaler Immobilienmarkt** stellvert. Vorsitzende des Gulachter ausschusses für Grundstückswerte

Jetzt Immobilien kaufen?

Vorteile von Netzwerkangeboter

Or Immobilienbesitzer am Bei-

spiel INCENTO

die größte Messe im Bergischen Land rund um das Thema "Bauen und Wohnen" geht in eine neue Runde. Am 3. März 2018 findet in der Sparkassenzentrale der 36. Wuppertaler Immobilientag statt. Herzilch lade ich Sie hierzu ein.

Glashalle am Johannisberg (Halle 2) erwarten Sie etwa 70 Aussteller aus der Region. Neben aktuellen Angeboten an Eigentumswohnungen und Häusten können Sie sich Heir unter anderem zur Modernisierung ihrer immobilien sowie zur Wöhnnaumgestaltung informieren. Außerdem erwarten Sie zahlreiche Fachvorträge. Ob immobilien-Im Sparkassen-Forum am Islandufer (Halle 1) sowie in der preise in Wuppertal, Wärmepumpe oder Energieausweis die Referenten geben Einblicke und laden zur anschlie-Senden Diskussion ein.

Eigenstrom effizient speichern

ENnergy GmbH

n der Stadt Muppertal

schnell und einfach mit unseren Immöbilien-Experten ins Gespräch zu kommen. Meine Kolleginnen und Kollegen hellen ihnen gerne weiter und geben ihnen individuelle Tipps für die Suche, die Finanzierung sowie den Kauf Ein weiteres Plus: Vor Ort haben Sie die Möglichkeit,

> **Haben Sie sichere Rettungs** wege? - Sicherstellung des

> > Praktische Tipps, um Konflikte im

Vorfeld zu vermeiden

Bauherrn contra (?) Handwerker-

Immobillentag begrüßen ich freue mich, Sie auf dem 36. einer passenden Immobille,

Berufsfeuerwehr Wupperta

Herzliche Grüße

Karl-Heinz Schattschneider

Letter Abteilung "Bauen und Wohnen"

Wohnen ist einfach.

Wenn Sie am 3. März 2018 den 36. Immobilientag bei uns besuchen.



36. Wuppertaler Immobilientag

Samstag, 3. März 2018, von 10:00 bis 17:00 Uhr, Kundenforum Islandufer und Glashalle der Stadtsparkasse, dufer 15, Wuppertal-Elberfeld

sparkasse-wuppertal.de/immobilientag oder telefonisch unter 0202 488-2424, tags bis freitags von 8:00 bis 22:00 Uhi

Verkehrssicherungspflichten der 11.00 Uhr

Rechtsanwaltinnen

Mohmen der Stadtsparkasse Wappertal Feamleiter der Abteilung Baueri und Finanzieren ist einfach

Architekt

Was man beim Kauf von Häusern und Wohnungen beachten sollte, Referent Detlef Becker Bausochverständiger inkl. Checklisten

Erfahrungen aus dem Umbau einer

Modellhaus Sedanstr. 85 -

12.00 Uhr

denkmalgeschützten Immobilie

Quartierentwickler

Sonnenenergie vom Dach direkt in die Mietwohnung selber machen und sparen Muppertaler Stadtwerke

Altgilleder des Netzwerkes INCENTO

Strom mit der Heizung erzeugen? Wärmepumpen, Blockheizkraft-Heizen mit Umweltwärme oder werke und Brennstoffzellen, Der Traum vom pflegeleichten Garten - Arbeit - Schönheit

schaftlichen Förderprogramme Oberblick über die wohnwirt-

Preis okay? Infos zu Immobilien-

13.00 Uhr

preisen im Internet

der KfW

mmobilien-Spezialfinanzien itin: Christine Hanke Stadtsparkasse Wuppertail

schusses für Grundstückswerte in

der Stadt Wuppertal

Vorsitzender des Gutachteraus-

eggergärten, Landschaftsgärtne Frank Egger Garten

Drohnenüberflug: Zulässigkeit von Immobilienluftaufnahmen Rechtsanwältinnen

Aufwand und Kosten der privater Vermietung durch Software

Schimmelpilz in Wohngebäuder

14.00 Uhr

Ursachen erkennen, vermeiden

und beseitigen

Hannah Rehage und Pla Turek

Fa. Immofred

dausachverständiger

Architektin und Freie Sochverständige für Schäden an Gebäuden

Wohnraumlüftung mit Warmerückgewinnung Energieberater

Bericht vom weltweit ersten energieautarkem Mehrfamili

Referent: Stefan Bürk Verbraucherzentrale NRW /

Photovoltaik – Ideal um eigenen Strom zu erzeugen. Kann ich den auch an Mieter und Nachbarn liefern?

sierungen mit Praxisbeispieler

Dach, Wand, Fenster, Heizung

45

Typisch energetische Moderni-

15.00 Uhr

Ausstellerplan Halle 1 Islandufer

- 40+41 Versicherungen und Bausparen bei der Sparkasse
- 42 Haus und Grund - Wuppertal und Umgebung e.V./ ibs Immobiliengruppe
- Stadt Wuppertal / Verbraucherzentrale NRW
- 44 WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH
- 45 Haus + Grund - Wuppertal und Umland
- 46 Wuppertaler Quartierentwicklungs GmbH
- 47+48 Ante Fenster + Türen
- 49 Kreishandwerkerschaft
- Raumfabrik
- 51 Infrarotheizung
- Raumdesign Dohmen 52
- 53+54 Baubedarf Berg und Mark eG
- 55 Rau HomeStaging/Blk - Bergisches Immobilienkontor
- V.E.U. Unternehmergruppe Wuppertal
- Agil Immobilien Service GmbH & Co. KG
- 58 a-ba-cus immobilien-Management GmbH & Co. KG

- 59 Concepta Sicherheitstechnik GmbH
- 60 eggergarten
- Matthey Wohnwelten
- 62+63 Adolf Enge jun, E.K.
- 64+65 Unternehmernetzwerk BNI
- 66 Wohnsinn Wuppertal
- 67 Behling GmbH
- 68 Heizung-Sanitär Porebski
- 69 INCENTO - Rund um's Haus
- 70 ENnergy GmbH
- 71 Inventer
- 72 Vorwerk
- 73 ALPHA MESS Bergisch Land
- 74 Axel Kollock Jun.
- Architektennetzwerk-NRW 75
- 76 Vortragsraum Forum Islandufer, EG
- Vortragsraum Islandufer, 19. 0G 77





Ausstellerplan Halle 2 Glashalle Johannisberg

Glashalle

- Grundstückswirtschaft der Stadt Wijppertal
- Wirtschaftsförderung Wuppertal Gutachterausschuss für Grundstückswerte der Stadt Wuppertal
- Berg Immobilien GmbH & Co. KG
- BEMA Comfortbau GmbH Alfred Vollmer Immobillen KG / 7+8
- Möbius Immobilien GmbH & Co. KG
- 9+10 Pro Objekt Bauträger GmbH & Co. KG
- Finanzierungsberatung der Sparkasse CASA NOVA Die Immobilienzeitschrift
- 13+14 Bauen und Wohnen Stadtsparkasse Wuppertal
- Albert Schweitzer Immobillen GmbH Ernst & Weinrath GmbH & Co. KG 16
- fown & Country Lizenz-Partner
- Haut & Jordan Immobilien GmbH
- Immobilienkontor Wuppertal 18 19
- Engel & Völkers

- 24 25
- Vogel Baupartner GmbH

Petra Ueberlacker Immobillen / Ueberlacker Bauconsult Bistroebene OG

Schönian & Heymann OHG

Wohnträume immobilienvertrieb 30

Kasino EG

31+32 Stadtverwaltung Planen, Bauen & Wohnen

33 Schornsteinfeger-Innung 34 Berufsfeuerwehr Wuppertal

Ausstellungsfläche Stadtsparkasse Wuppertal mit

Friedrich Baumanagement GmbH & Co. KG

Kondor Wessels Grundstücksverwaltung NRW GmbH Pro Objekt Bauträger GmbH & Co. KG Struktur GmbH

Bau Invest Bauträger GmbH

36 Ausstellung: Wohncube der LBS

Vortragsräume Johannisberg

- Vortragsraum 1, Johannisberg, 1.06
- Vortragsraum 3, Johannisberg, EG

Zu den Vortragsräumen fmi Frank Müller immobilien und zum Islandufer Schwabenhaus GmbH & Co. KG colemus PROJEKTENTWICKLUNG GmbH IDEE Projektentwicklungs- und Investitionsges. mbH Streif GmbH Treppe zum OG

Aktuelle Rechtsprechung zu Wohnungseigentümergemeinschaften

Von Gerold Happ, Geschäftsführer Immobilien- und Umweltrecht

Ersatz des fehlenden Schlüssels oder Austausch der Schließanlage?

Zum Ende des Mietverhältnisses will der Vermieter einer Eigentumswohnung alle Schlüssel für die Wohnung zurückerhalten. Doch gelegentlich fehlen dann einzelne Schlüssel oder es wird darüber gestritten, wie viele Schlüssel überhaupt übergeben wurden. Wenn es zu keiner Einigung kommt, landen solche Streitigkeiten vor Gericht. Insbesondere wenn der Schlüssel Teil der im Gemeinschaftseigentum stehenden Schließanlage ist, sollte dann aber nicht nur auf Herausgabe des Schlüssels geklagt werden, sondern auch auf Ersatz für die Kosten des Austauschs der Schließanlage, sofern dies droht. Denn nur so ist gewährleistet, dass man den Rechtsstreit im Zweifel durch mehrere gerichtliche Instanzen betreiben kann, wie der BGH in seinem Beschluss vom 28. September 2017 (Az. V ZB 63/16) entschieden hat. Die Zulässigkeit der Berufung hängt nämlich vom Streitwert ab. Dieser beläuft sich bei einem reinen Herausgabeanspruch bezüglich des Wohnungsschlüssels lediglich auf die Kosten für das Nachmachen des Schlüssels. Der für eine Berufung erforderliche Wert von 600 Euro wird hierbei in der Regel nicht erreicht. Die Kosten für den Austausch einer Schließanlage liegen aber in der Regel immer über diesem Betrag.

Legale Verzögerungstaktik

Ob die übrigen Wohnungseigentümer gegen eine erfolgreiche Beschlussanfechtung Berufung einlegen, unterliegt alleine ihrer Entscheidung. Der anfechtende Eigentümer kann ihnen dies nicht gerichtlich untersagen lassen. Dies gilt selbst dann, wenn sich der Eindruck aufdrängt, dass die Berufung scheitern wird und primär eingelegt werden soll, um die Wirkung der Beschlussanfechtung zu verzögern. So hat es zumindest das Amtsgericht Gladbeck in seinem Urteil vom 30. Oktober 2017 (Az. 51 C 5/17) entschieden. Anderenfalls würde die Entscheidung, ob die Berufung erfolgreich ist, durch das angerufene Amtsgericht entschieden und nicht durch das zuständige Landgericht.

"Einfahrten" sind keine "Parkplätze"

Gemeinschaftsflächen, die in der Teilungserklärung als "Einfahrten" bezeichnet sind, dürfen zwar mit Fahrzeugen befahren werden. Abgesehen vom kurzzeitigen Abstellen von Fahrzeugen zum Be- und Entladen ist dort aber ein Parken nicht erlaubt, soweit dies nicht durch separate Vereinbarungen oder Beschlüsse erlaubt wurde. Das hat das Landgericht Dortmund mit seinem Beschluss vom 10. Oktober 2017 (Az. 1 S 357/16) entschieden. Auch wenn in einer "Einfahrt" über Jahre hinweg Fahrzeuge geparkt wurden, kann dies nur in Ausnahmefällen als konkludente Vereinbarung über die Zulässigkeit des Parkens gewertet werden. Denn hierfür müsste den Eigentümern bewusst sein, dass sie durch die Duldung eine dauerhafte Regelung und Änderung der Rechtslage herbeiführen.

Sollten keine von der Teilungserklärung abweichenden Vereinbarungen oder kein abweichender Beschluss existieren, dann können einzelne Wohnungseigentümer von anderen Eigentümern verlangen, dass sie ihre Fahrzeuge nicht in der Einfahrt parken. Diese müssen dann dafür Sorge tragen, dass auch ihre Gäste dort nicht parken.

Keine wirksame Verwalterbestellung bei Unwirksamkeit von wesentlichen Klauseln im Verwaltervertrag

Der Verwaltervertrag ist die Grundlage für jede Verwalterbestellung. Das Landgericht Frankfurt am Main hat sich nun in seinem Urteil

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 IISW

Anlieferung möglich!





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

Schwelmer Str. 141 42389 Wuppertal Tel.:(0202)625071 Fax:(0202)620805

Email: aufzug@glaesergmbh.de URL: www.glaesergmbh.de

Versicherungsmakler **Bergisch Land GmbH**

Ralf Zinzius

Kooperationspartner Haus & Grund

Telefon 0202 / 260 65 60 Telefax 0202 / 260 65 61

info@makler-bergischland.de Termine gerne nach Vereinbarung.

Für alle Mitglieder attraktive Sonderrabatte







Persönlich. Individuell. Kompetent.

Sie überlegen, die Betreuung Ihres Immobilienbesitzes an eine Verwaltung zu übertragen?

- Miet-Verwaltung
- Sondereigentumsverwaltung
- WEG-Verwaltung
- Sonstige Leistungen (z.B. Erstellung) von Betriebskostenabrechnungen)

DKH-Immobilienverwaltung Herichhauser Str. 30, 42349 Wuppertal Tel.: 0202 890 19926

www.dkh-immobilienverwaltung.de

Buchtipp

Sanierung und Modernisierung im Wohnungseigentum

Dr. Hans Reinold Horst: ISBN: 978-3-939787-66-2, 100 Seiten, 11,95 Euro

Einen Schwerpunkt der Broschüre bildet die Darstellung der Vorbereitung, Planung und Durchführung von altersgerechten und barrierefreien Sanierungen und Modernisierungen in bestehenden Wohnungseigentumsanlagen. Dabei wird auch die Frage beantwortet, ob der einzelne Eigentümer gegen die Gemeinschaft oder gegen den Verwalter einen durchsetzbaren Anspruch auf Durchführung solcher Baumaßnahmen hat. Ebenso werden rechtliche Möglichkeiten sanierungsunwilliger Eigentümer beleuchtet. Bei all dem wird die vermietete Eigentumswohnung und damit die Schnittstelle zwischen Mietrecht und WEG mitbehandelt.

vom 27. September 2017 (Az. 2-13 S 49/16) mit den Auswirkungen auseinandergesetzt, die unwirksame Klauseln eines Verwaltervertrags auf die Verwalterbestellung haben.

So muss ein Verwaltervertrag den strengen Regelungen der AGB-Kontrolle standhalten, wenn es sich um einen Verbrauchervertrag handelt. Voraussetzung hierfür ist, dass mindestens ein Mitglied der Wohnungseigentümergemeinschaft Verbraucher ist. Denn dann gilt auch die Gemeinschaft als Verbraucher. Weiter muss es sich bei dem Verwalter um einen Unternehmer handeln und die Vertragsbedingungen müssen vom Verwalter gestellt worden sein.

Grundsätzlich haben unwirksame Klauseln auch Auswirkungen auf den Bestellungsbeschluss. Halten nur einzelne Klauseln des Vertrages einer AGB-Prüfung nicht stand, dann ist auch der Bestellungsbeschluss nur in Bezug auf diese Klauseln unwirksam. Dies gilt aber nur, wenn der Vertrag auch ohne die unwirksamen Klauseln sinnvollerweise Bestand haben kann

Sollte die Summe der unwirksamen Klauseln aber so groß sein, dass nur ein leerer Vertragstorso übrigbleibt, oder sollten Kernregelungen unwirksam sein, dann ist die Verwalterbestellung im Ganzen unwirksam. Denn dann kann nicht angenommen werden, dass die Wohnungseigentümer im Rahmen ordnungsmäßiger Verwaltung einen entsprechenden Beschluss über den Restvertrag gefasst hätten.

Zugleich hat das Gericht folgende Klauseln für unwirksam erklärt:

- Eine Regelung zur Befreiung von dem Verbot von Insichgeschäften nach § 181 BGB ist unwirksam.
- Eine Regelung, die es dem Verwalter erlaubt, bis zu einem geschätzten Aufwand von jeweils 2.000 Euro Sonderfachleute zu beauftragen, ist unwirksam. Hierdurch wird ein wesentlicher Teil der Entscheidungen über die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums auf den Verwalter

übertragen, die eigentlich nach § 21 Abs. 1 WEG dem Eigentümer obliegen. Da eine jährliche Obergrenze nicht vorgesehen ist, sind die Eigentümer nicht vor einer möglichen überhöhten Kostenbelastung geschützt.

- Eine Regelung, die es dem Verwalter erlaubt, Hausreinigungskräfte einzustellen, mit ihnen namens der Gemeinschaft Dienstverträge abzuschließen, diese inhaltlich zu ändern und auch zu kündigen, ist ebenfalls unwirksam. Auch hier wird ein wesentlicher Teil der Selbstverwaltung auf den Verwalter übertragen, ohne diesem Vorgaben zu Kosten oder Einstellungskriterien zu machen.
- Eine Regelung, durch die der Verwalter ermächtigt wird, in Teilbereichen Untervollmachten an Sonderkräfte zu erteilen, ist ebenfalls unwirksam. Hierdurch wird es dem Verwalter ermöglicht, im Zweifel alle seine Aufgaben zu delegieren. Die Verwalterleitungen müssen aber durch den bestellten Verwalter erbracht werden.
- Eine Regelung, die für den Verwalter eine Mahngebühr von 20 Euro pro Mahnung vorsieht, entspricht nicht den Grundsätzen ordnungsmäßiger Verwaltung. Auch hier fehlt es an einer Begrenzung der Zahl der zu vergütenden Mahnungen, so dass nicht erkennbar ist, welche maximale finanzielle Belastung auf die Eigentümer zukommen kann.
- Eine Regelung, die dem Verwalter Sonderhonorare für die Erhebung von Sonderumlagen zubilligt, ist unwirksam, da dies ein Teil der Standardleistungen des Verwalters ist.

Schadensersatzanspruch sticht Beseitigungsanspruch

Nimmt ein Eigentümer eigenmächtig Umbauarbeiten am Gemeinschaftseigentum vor, dann können zum einen den einzelnen Eigentümern Beseitigungsansprüche nach § 15 Abs. 3 WEG in Verbindung mit § 1004 Abs. 1

BGB zustehen. Zugleich kann aber auch der Gemeinschaft ein Anspruch auf Schadensersatz nach § 14 Abs. 1 WEG in Verbindung mit § 280 BGB und § 823 Abs. 1 BGB zustehen.

Den Anspruch auf Schadensersatz kann ein einzelner Eigentümer schon deshalb nicht geltend machen, weil der Geschädigte die Wahl zwischen der Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes oder einer Entschädigung in Geld hat. Diese kann aber nur einheitlich für alle Eigentümer getroffen werden. Daher muss der Anspruch einheitlich von der Gemeinschaft geltend gemacht werden.

Das Landgericht München I hat nun mit Beschluss vom 15. November 2017 (Az. 1 S 1978/16) entschieden, dass der einzelne Eigentümer aber auch seinen konkurrierenden Anspruch auf Beseitigung der Störung nicht ohne Ermächtigung der übrigen geschädigten Eigentümer geltend machen kann. Denn die Beseitigung der Störung kann nur durch eine komplette Rückgestaltung erfolgen. Diese schließt aber eine gleichzeitige Entschädigung in Geld aus. Die Geltendmachung des Anspruchs würde das Wahlrecht bezüglich des Schadensersatzanspruchs vereiteln.

Im konkreten Fall hatte der Eigentümer einer Dachgeschosswohnung eigenmächtig fünf zusätzliche Dachfenster in seiner Wohnung einbauen lassen. Nachdem ein mehrheitlicher Beschluss zur nachträglichen Genehmigung der neuen Fenster gerichtlich für nichtig erklärt wurde, klagte ein Eigentümer auf Beseitigung der Fenster. Hierauf beschloss die Gemeinschaft, die Beseitigungsansprüche der Eigentümer an sich zu ziehen. Der klagende Eigentümer ging gegen den Beschluss vor, weil dieser seiner Auffassung nach lediglich gefasst wurde, um ein Vorgehen gegen die neuen Fenster zu unterbinden. Gleichzeitig verfolgte er seine Klage gegen den Eigentümer der Dachgeschosswohnung weiter.

Das Gericht lehnt seinen Beseitigungsanspruch nun ab, weil er diesen mit der obigen Begründung nicht gegen den Willen der anderen Eigentümer geltend machen könne.

Beratungsstelle Elberfeld

Urlaubsbedingt hat unsere Beratungsstelle in Elberfeld in der Zeit vom 12.03.2018 – 15.03.2018 lediglich Montags bis Donnerstag vormittags von 8.15 Uhr bis 13.00 Uhr geöffnet.

Nachmittags und Freitag den 16.03.2018 ist die Beratungsstelle geschlossen. Beratungen finden nach Terminvereinbarung statt.

Strom und Gas

Tarifwechsel leicht gemacht

Von Eva Neumann, Referentin Presse und Kommunikation

Für Neukunden sind die Preise der Gasversorger so günstig wie seit fünf Jahren nicht. Und für Strom zahlen immerhin 30 Prozent der Haushalte mehr als sie müssten, so eine Umfrage von finanztip. Mit einem Tarif- oder Anbieterwechsel lassen sich mehrere hundert Euro im Jahr sparen. Kunden haben dabei die Wahl zwischen mehr als 1.000 Stromlieferanten und kaum weniger Gasversorgern mit jeweils zahlreichen Tarifmodellen.

Ein Wechsel dauert nur wenige Minuten, ist einfach zu bewerkstelligen und mit keinerlei Risiko behaftet. Selbst wenn etwas schiefläuft, gehen die Lichter oder die Heizung nicht aus. Gemäß § 38 des Gesetzes über die Elektrizitäts- und Gasversorgung (Energiewirtschaftsgesetz EnWG) muss dann der Grundversorger bis zu drei Monate lang mit dem sogenannten Ersatz-Tarif einspringen. Dieser darf maximal dem der Grundversorgung entsprechen.

Wann ist ein Anbieter- oder Tarifwechsel interessant?

- wenn Sie seit Ihrem Einzug den Tarif noch nie gewechselt haben und damit den teuren Grundtarif zahlen
- wenn Sie Ihren Liefervertrag in den vergangenen Jahren nicht bewusst geändert haben

- wenn Ihr Gasversorger schon länger keine Preisanpassung nach unten vorgenommen hat
- · wenn Sie auf regenerative Energie umsteigen wollen

Schritt für Schritt zum günstigeren Tarif

- Ermitteln Sie anhand der letzten drei Jahresabrechnungen Ihres Anbieters, wie hoch Ihr durchschnittlicher Jahresverbrauch ist. Wie viel haben Sie in der aktuellen Rechnung dafür bezahlt?
- Erkundigen Sie sich bei Ihrem derzeitigen Versorger, ob er einen günstigeren Tarif anbietet.
- 3. Suchen Sie nach alternativen Tarifangeboten. Am einfachsten geht es mit einem Online-Tarifrechner. Bei Stiftung Warentest gehören regelmäßig Verivox und Check24 zu den Testsiegern. Bei beiden lässt sich die Flut der Ergebnisse außer durch die Postleitzahl und Angaben zum Verbrauch durch Filter einschränken. Achten Sie dabei auf verbraucherfreundliche Einstellungen: eine mindestens zwölfmonatige Preisgarantie, eine kurze Kündigungsfrist und eine auf einen Monat begrenzte Folgelaufzeit des Vertrags. Verzichten Sie auf Vorauskasse: Im Falle einer Insolvenz des Anbieters ist die eingezahlte Summe futsch.

- 4. Informieren Sie sich über den potenziellen neuen Anbieter zum Beispiel über mögliche Preiserhöhungen und die Erfahrungen anderer Kunden und über die Details der Vertragsbedingungen. Testen Sie vor Vertragsabschluss den Kundenservice.
- Ist alles geklärt, dann finden Sie auf der Webseite des Versorgers den entsprechenden Antrag. Den senden Sie ausgefüllt und unterschrieben ab.
- Die Umstellung erfolgt automatisch. In der Regel kümmert sich der neue Anbieter um die Abmeldung beim Vorgänger.

Die Sache mit dem Bonus

Mit einem Bonus lassen sich dreistellige Summen sparen – im ersten Vertragsjahr. Solche Modelle sind ideal für aktive Kunden, die jährlich den Anbieter wechseln wollen und dabei die Kündigungsfrist im Blick haben. Kündigen Sie rechtzeitig – mindestens sechs Wochen vor Vertragsende – und am besten per Einschreiben. Um den verlockenden Bonus auch tatsächlich zu erhalten, achten Sie auf die Formulierung "zum Ablauf des ersten Belieferungsjahres". Ohne fristgerechte Kündigung verlängert sich der Bonustarif in der Regel automatisch um zwölf Monate. Dann zahlt der Kunde oft mehr als beim Tarif des vorigen Anbieters.

Schüco – Lösungen rund um´s Haus



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



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

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







Im Jahr 2015 sind hierzulande 648 Menschen an einer Kohlenmonoxid-Vergiftung gestorben, so die erschreckenden Zahlen des Statistischen Bundesamtes – etwa ein Drittel mehr als noch fünf Jahre zuvor. Viele dieser tödlichen Unfälle ereigneten sich im Wohnumfeld. Und manch einer davon ließe sich vermeiden. Eva Neumann hat darüber mit Hartmut Ziebs, Präsident des Deutschen Feuerwehrverbandes (DFV), gesprochen.

Was sind die Auslöser von Kohlenmonoxid-Vergiftungen in Wohnungen?

Wenn eine Gasetagenheizung leicht verstellt oder defekt ist oder wenn die Abgasleitung verstopft oder verschmutzt ist, können dadurch erhöhte CO-Werte im Abgas entstehen. Das wird dann problematisch, wenn die Gase und damit das Kohlenmonoxid in Wohnräume gelangen und sich dort sammeln, so dass eine hohe Konzentration entsteht. Früher gab es in Wohnungen einen leichten Luftzug, durch den das Gas abtransportiert wurde. Das hat meist auch funktioniert, wenn Kohlenmonoxid beispielsweise von der Therme im Keller durch die Decke in die Wohnung

diffundiert ist. Die gehäuften Dämmmaßnahmen in den vergangenen Jahren haben diese Situation jedoch verändert und damit auch zu einem deutlichen Anstieg der Unfallzahlen geführt. Wenn heute neue, dichte Fenster eingebaut werden, wird die Luftzirkulation verringert, so dass sich das Kohlenmonoxid sammeln kann. Auch Heizungserneuerungen erhöhen das Risiko von Kohlenmonoxid-Unfällen: Niedrigtemperaturheizungen produzieren auch geringere Abgastemperaturen. Vögel, die im Sommer im Schornstein ihr Nest bauen, verlassen das jetzt nicht mehr immer im Winter, weil es ihnen nicht zu heiß ist. Damit können die Abgase nicht mehr ordentlich abziehen.

Gibt es Heizungen, die ein höheres Risiko bergen als andere?

Nein. Keine Heizung ist als solche gefährlich. Doch jede Heizung verstellt sich im Laufe der Zeit eben ein wenig. Oder der Schornstein setzt sich ein bisschen zu. Das lässt sich durch regelmäßige Wartung und Reinigung vermeiden.

Gibt es auch Unfälle, die durch das Verhalten der Bewohner verursacht werden?

Tatsächlich kommen immer wieder einzelne Leute auf die Idee, im Wohnzimmer mit Holzkohle zu grillen. Andere heizen durch falsch verstandene oder echte Sparsamkeit mit ihrem Gasofen. Und dann sehen wir immer wieder, dass die Zugluftschlitze in den Türen zu den Räumen mit Gasthermen dauerhaft abgedeckt werden. All diese Situationen haben dieselben Auswirkungen wie eine defekte Gasetagenheizung.

Warum ist Kohlenmonoxid so tückisch?

Es ist geruchlos, farblos, geschmacklos und reizt die Atemwege nicht. Wenn man in einen Raum kommt, in dem sich dieses Gas angesammelt hat, merkt man es einfach nicht. Man wird benommen und müde, vielleicht fühlt man noch etwas Schwindel oder Übelkeit. Doch das sind solch unspezifische Warnsignale, dass man sie nicht als solche wahrnimmt. Dann fällt man ins Koma und ist innerhalb weniger Minuten tot.

Wenn Sie als Feuerwehr zu einem CO-Unfall gerufen werden – was tun Sie?

Zum Glück sind die Rettungsdienste heute fast flächendeckend mit CO-Warnern ausgerüstet. Früher sind die Helfer am Unfallort leicht in die Falle getappt. Sie haben das giftige Gas nicht bemerkt und sind dann selbst bei der Reanimation der Verunfallten ins Koma gefallen. Das passiert heute nicht mehr. Wenn das Warngerät anspringt, heißt es "lüften, lüften, lüften". Außerdem müssen wir die Unfallopfer so schnell wie möglich aus

der Wohnung hinaus in Sicherheit bringen. Wie lange sie dem Gas ausgesetzt waren, ist entscheidend dafür, ob sie bleibende Schäden davontragen.

Was können Eigentümer von Immobilien tun, damit diese Situation gar nicht erst entsteht?

Mit Blick auf die Statistik gibt es zwei zentrale vorbeugende Maßnahmen: Wer seine Immobilie mit Gas heizt und das Gebäude saniert, also mit einer Dämmung versieht und neue Fenster einbaut, muss unbedingt da-

rauf achten, dass ausreichend Luftaustausch gesichert ist. Und er muss seine Gasheizung regelmäßig gründlich warten lassen, zum Beispiel durch den Schornsteinfeger. Darüber hinaus ist es durchaus sinnvoll, im Heizungsraum, im Hausanschlussraum oder in der Nähe der Gastherme einen CO-Warnmelder anzubringen. Ein solches Gerät sieht ähnlich aus wie ein Rauchwarnmelder und funktioniert nach demselben Prinzip: Bei ansteigendem Kohlenmonoxid-Wert warnt es mit lautem Alarmsignal und einer Warnleuchte.

Herzlichen Dank für das Gespräch!

Raumluftunabhängige Heizwertgeräte

Austausch von Gasetagenheizungen kann teuer werden

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

Eigentümer von Niedertemperaturkesseln, sogenannten Heizwertgeräten, haben unter Umständen ein Problem: Diese dürfen zwar weiterhin betrieben, gewartet und repariert, jedoch bis auf wenige Ausnahmen nicht mehr in den Verkehr gebracht werden. Wenn ein defekter Heizkessel ersetzt werden muss, bleibt meist nur der Umstieg auf effiziente Brennwertgeräte.

Einige Gasetagenheizungen sind betroffen

Betroffen sind raumluftunabhängige Heizwertgeräte der Installationsarten C4, C8 und B3 – nach Angaben des Umweltbundesamtes in rund 300.000 Wohnungen, davon 100.000 Eigentumswohnungen. Eine Ausnahme gilt dagegen für raumluftabhängige Heizwertgeräte vom Typ B1. Schätzungen zufolge sind das rund 80 Prozent aller Gasetagenheizungen. Diese Geräte werden auch künftig noch als Heizwertgeräte angeboten.

Schornsteinsanierung mit einplanen!

Bei der Umstellung von Heizwert- auf Brenn-

werttechnik muss das Abgassystem wegen des anfallenden Kondensats erneuert werden. Wenn nur ein Gerät angeschlossen ist, reicht es oft aus, in den vorhandenen Schornstein ein neues Abgasrohr aus Kunststoff einzuziehen. Wenn mehrere Geräte an einem gemeinsamen Schornstein angeschlossen sind, kommt hinzu: Brennwert- und Heizwertgeräte dürfen aus sicherheitstechnischen Gründen nicht

heitstechnischen Gründen nicht gemeinsam an einem Schornstein betrieben werden. Wenn also ein Heizwertgerät ausfällt und durch ein Brennwertgerät ersetzt wird, müssen in der Folge auch alle noch funktionsfähigen Geräte ausgetauscht und der gemeinsame Schornstein erneuert werden.

Was können betroffene Eigentümer tun?

Es gibt mehrere technische Möglichkeiten, einen Austausch zu umgehen: Ein defektes Gerät kann repariert oder gegen ein gebrauchtes Gerät ersetzt werden. Unter Umständen

kann es günstiger sein, anstatt alle alten Heizwertgeräte gegen neue Brennwertgeräte auszutauschen, auf eine zentrale Brennwertkesselanlage umzustellen. Um für die jeweilige Heizungsanlage die optimale Lösung zu finden, sollte die Fachkunde eines Gas- und Heizungsinstallateurs oder des Schornstein-

fegers eingeholt werden.

Unser Tipp für Vermieter

Die Umstellung von Heizwert- auf Brennwerttechnik ist eine Modernisierung. Durch den Einbau einer Heizung mit höherer Effizienz wird weniger Energie verbraucht. Die Investitionskosten der Umstellung können abzüglich der Kosten der Instandsetzung (Kosten der Reparatur) als Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen (§ 559 BGB) geltend gemacht werden.



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



- Bild 1: Die Montage des Rollos erfolgt ganz ohne Schrauben und somit ohne Beschädigung von Fenster oder Fassade.
- Bild 2: Das Rollo wird mittels patentierter Klemmvorrichtung wind- und wetterfest am Fensterrahmen montiert.

Fotos: epr/Schlotterer

Effektiver Sonnenschutz jetzt auch für Mieter

Außenrollo zur schraubenlosen Montage

Um eine Überwärmung des Gebäudes zu vermeiden, bietet sich außenliegender Sonnenschutz als eine effektive und energiesparende Methode an. Für Haus- und Wohnungsbesitzer ist das kein Problem, da bei baulichen Veränderungen niemand gefragt werden muss. Speziell für Mieter gestaltet sich ein Nachrüsten jedoch oft schwierig, da herkömmliche Systeme das Fenster beziehungsweise die Bausubstanz beschädigen, was vom Vermieter meist nicht erlaubt wird.

Mit einem speziell entwickelten Rollo, dem ersten Außenrollo zur bohr- und schraubenlosen Montage, gibt es jetzt die ideale Lösung für dieses Problem. Es wird mittels patentierter Klemmvorrichtung außen am Fensterrahmen montiert. Die Klemmen greifen an der Innenseite des Rahmenprofils, wodurch das Rollo auch bei Wind und Wetter verlässlich hält und bei geschlossenem Fenster sicher vor Diebstahl geschützt ist. Der große Vorteil: Der Sonnenschutz kann ohne Bohren und Schrauben in nur fünf Minuten montiert werden und ist daher für die Nachrüstung besonders gut geeignet. Fenster und Fassade bleiben dabei gänzlich unbeschädigt. Bei Bedarf kann dieses Rollo jederzeit und ganz einfach wieder entfernt werden.

Auch die Bedienung erfolgt mühelos und unkompliziert. Es lässt sich mit einem einzigen Handgriff nach unten ziehen und in der gewünschten Position fixieren. Ein weiterer

genügt, um es wieder zu lösen und hochzufahren. Ein entscheidender Faktor speziell für hitzegeplagte Mieter: Das kunststoffummantelte, anthrazitfarbene Fiberglasgewebe dieses Systems reduziert den Wärmeeintrag im Sommer um bis zu 90 Prozent. Dennoch lässt es rund 20 Prozent des Tageslichtes in den Raum und ermöglicht zugleich eine gute Durchsicht nach draußen. Der innovative Sonnenschutz eignet sich übrigens für alle gängigen Kunststofffenster bis zu einer maximalen Breite von 150 Zentimetern und einer maximalen Höhe von 180 Zentimetern. Der Rollo-Kasten sowie die Abschlussleisten sind aus pulverbeschichtetem Aluminium gefertigt und in sämtlichen RAL-Farben erhältlich.



Bestnoten für den Keramik-Klimaboden

Fußbodenheizung wird von privaten Bauherren im Praxistest exzellent bewertet

Behagliche Wärme, ein gesundes Raumklima und ein energiesparender Betrieb - eine intelligente Fußbodenheizung bietet viele Vorteile. Und das bereits beim Einbau, denn dank geringer Aufbauhöhe und kurzer Bauzeit lässt sich der Boden schnell nutzen und flexibel gestalten.

Diese positiven Eigenschaften des Keramik-Klimabodens Schlüter®-BEKOTEC-THERM haben auch die sechs privaten Haushalte überzeugt, die im Rahmen des unabhängigen Online-Portals Premiumtest den Keramik-Klimaboden über mehrere Monate auf Herz und Nieren geprüft haben. Dabei schnitt das System in allen Bereichen hervorragend ab - schon die Vorbereitung und Planung konnten die Testfamilien überzeugen. Besonders die schnelle Einbauzeit begeisterte die Renovierer und Neubauer. Dank des intelligenten Systemaufbaus ist der Keramik-Klimaboden in wenigen Tagen nutzbar - wochenlange Trocknungs- und Wartezeiten entfallen. "Ohne BEKOTEC-THERM wäre der Bauzeitenplan nicht einzuhalten gewesen", berichtet eine begeisterte Testfamilie. Und auch beim wichtigsten Kriterium schneidet das System hervorragend ab: Die mit dem Keramik-Klimaboden ausgestatteten Häuser verfügen über eine angenehme sowie schnell und bequem zu steuernde Wärme: "Ein Dreh am Regler und kurz danach spürt man schon die Wärme", so das Fazit einer Familie. Ein anderer Testhaushalt gibt "für Raumklima und Wohlfühlfaktor eine glatte 1". Der niedrige Fußbodenaufbau gewährleistet in Kombination mit dem Fliesenbelag, dass die Wärme schnell und gleichmäßig im Raum verteilt wird. Darüber hinaus bietet der Boden einen echten Hygienevorteil gegenüber anderen Belägen und Heizkörpern. Auf diese kann mit BEKOTEC-THERM komplett verzichtet werden, was sich wiederum positiv auf die Optik der Räume auswirkt. Insgesamt hat die intelligente Fußbodenheizung mit der Note 1,2 exzellent abgeschnitten.

Weitere Informationen erhalten Sie unter www.fussbodenheizung.

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

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

Tel. 31 65 50

Fax 30 38 65

Schlosserei Kromberg Metallbau GmbH

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

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







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





- Bild 1: Foto zeigt eine Wohnung des Modellhauses (Dachgeschoss) nach der Kernsanierung und Entfernen der innenliegenden Wände.
- Bild 2: Foto zeigt eine lichtdurchflutete Wohnung (Küchen-, Ess- und Wohnbereich im 3. OG des Modellhauses) mit Blick in Ausblick auf die Rückseite des Hauses.
- Bild 3: Foto zeigt die Anbringung/Montage der Bodenplatte der Balkone an die rückseitige Fassade des Modellhauses.
- Bild 4: Foto zeigt die bereits montierten beiden Bodenplatten inkl. Ständerwerk der Balkone im Erdgeschoss und 1. OG des Modellhauses und die aufwändige Anbringung/Lieferung der Einzelteile der Balkone

WQG präsentiert neuen Ratgeber zur Sanierungen von Altbauten

Die Wuppertaler Quartierentwicklungs GmbH - kurz WQG - hat ihre Erfahrungen bei der Modernisierung des Modellhauses in der Sedanstraße 85 in einem Ratgeber zusammengefasst. Am 18. Dezember wurde die neue Broschüre auf der Pressekonferenz des Oberbürgermeisters erstmalig vorgestellt. Sie richtet sich an alle Eigentümer von Altbauten bzw. sanierungsbedürftigen Wohngebäuden und zeigt anhand von Erfahrungsberichten, Interviews, und Handlungsempfehlungen worauf es ankommt, um eine Immobilie so zu modernisieren, dass sie lange erfolgreich am Mietmarkt besteht. Alle wichtigen Einzelaspekte einer Sanierung, wie Vorplanung, Finanzierung, Ausstattung, Denkmalschutz und vieles mehr beleuchtet der Ratgeber klar nachvollziehbar aus der Praxisperspektive. Er soll Immobilienbesitzern Informationsquelle und Motivation zugleich sein, damit sie ihre Immobilie ebenso fit für die Zukunft machen. Denn mit dem Ratgeber vermittelt die WQG das deutliche Signal: Ja, es geht! Und Nichtstun ist keine Alternative!

Praktisch denken, angemessen sanieren

Das denkmalgeschützte Modellhaus aus dem Jahr 1925/26 gehörte zu den "schwierigen" im Bestand der GWG: nicht mehr zeitgemäße Wohnungen haben eine nachhaltige Bewirtschaftung der Immobilie unmöglich gemacht. Die GWG hat von November 2016 bis zum Juli 2017 als Bauherr die gesamte Liegenschaft kernsaniert. Die Sanierung ist aber kein weiteres Leuchtturmprojekt, an dem ohne Rücksicht auf die Kosten und Refinanzierung demonstriert wird, was technisch alles machbar und möglich ist. Von Anfang an ging es darum, ein praxisnahes Beispiel zu schaffen, das auf ähnliche Gebäude einfach übertragbar ist. Das wird bei der Ausstattung besonders deutlich. Auf einen Fahrstuhl wurde aus Kostengründen verzichtet. Neue Balkone an der Rückseite ermöglichen jedoch modernes zeitgemäßes Wohnen in Nähe der Innenstadt.

Die Zeit ist jetzt!

Motivation und Hintergrund des Modellhauses und des Ratgebers ist der Sanierungsstau und der zum Teil immer noch hohe Leerstand bei den Wohnimmobilien in der Stadt. "Zwei Aspekte waren und sind für uns wesentlich", erklärt der Geschäftsführer der WQG Sven Macdonald. "Zum einen haben wir einen realistischen Weg aufgezeigt, wie man mit vertretbaren Maßnahmen und klaren Entscheidungen eine Immobilie wieder zukunftsfähig macht. Zum anderen ist es uns wich-



 Video-Sicherheitstechnik Elektroinstallationen Antennentechnik · EDV- und Fernmeldenetze

DIRK ABENDROTH

Geschäftsführer - Elektromeister Rhönstr. 8 · 42349 Wuppertal Tel 02 02 / 295 06 40 02 02 / 295 06 41 Fax Mobil 0177 8 14 82 86 info@pony-gmbh.de



Bauunternehmen H. Puley GmbH

42327 Wuppertal **Erntegrund 20** Telefon 02 02 / 2 74 13 66 Telefax 02 02 / 2 74 13 68





tig, auf die heutigen Chancen hinzuweisen. Die Zinsen sind niedrig und die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum zieht an. Gleichzeitig sind die Förderbedingungen sehr gut. Die Zeit seine Immobilie fit für die Zukunft zu machen, ist also genau jetzt!"

Vortrag zum Modellhaus auf dem Wuppertaler Immobilientag am 3. März

Auf dem diesjährigen Immobilientag der Sparkasse am 3. März können Sie am Islandufer am Stand 46 auch direkt mit den Beratern der WQG ins Gespräch kommen. Um 12:00 Uhr wird im Forum auch in einem Vortrag über den Umbau des Modellhauses und die Erfahrungen berichtet. Am Messestand der WQG beraten wir Sie zu den aktuell sehr attraktiven Fördermöglichkeiten und Chancen für ihre anstehende Modernisierung.

Der kostenlose Ratgeber "Altbau - fit für die Zukunft" ist auf dem Immobilientag erhältlich und kann bei der WQG angefordert werden. Zusätzlich liegt dieser auch in den Immobilienzentren der Sparkasse sowie in der Informationsstelle im Rathaus und den WSW-Kundencentern aus. Noch schneller geht es im Internet - dort kann der Ratgeber auf der folgenden Internetseite heruntergeladen werden. Zur Veranschaulichung des Modellhauses wird es demnächst einen kurzen Dokumentationsfilm über die Modernisierung geben.

42117 Wuppertal www.shk-nogly.de



INSTALLATEUR & HEIZUNGSBAUERMEISTER

Inh. Oliver Nogly









Rheinstr. 45

2 0202/94623787 0202/94623788

info@shk-nogly.de

www.quartier-entwicklung.de



Macht auch in der Garage eine gute Figur: Wer den Platz im Haus bis in die hinterste Ecke für Mobiliar nutzen möchte, kann die Haustechnik auch "auslagern".

Foto: epr/Stiebel Eltron

Energieeffizient handeln, wirtschaftlich profitieren

Umweltfreundliches Heizen mit Wärmepumpen wird nun noch mehr bezuschusst

Naturschöne Holzböden, edle Möbel und extravagante Dekorationen – das Wohnzimmer rückt bei der Wohnungsgestaltung zumeist in den Vordergrund. Aber: Auch die Planung zunächst unscheinbarer Räumlichkeiten wie des Technikraumes sollte keineswegs zur Nebensache avancieren. Schließlich verbergen sich genau hier große Potenziale, die den Wohnkomfort beeinflussen und den Geldbeutel der Bewohner wie auch die Umwelt auf Dauer entlasten können. Wer sich bei der Haustechnik für Geräte, die erneuerbare Energien nutzen, entscheidet, stellt die Weichen für eine sorglose Zukunft und profitiert dauerhaft.

Zu zukunftsfähigen Wohnlösungen gehört eine effiziente Wärmepumpenheizung – das

finden nicht nur Umweltaktivisten, sondern auch die Bundesregierung. Denn wenn es um das Thema Nachhaltigkeit geht, rücken vor allem die erneuerbaren Energien in den Fokus: Genau diese holen sich Wärmepumpen aus der Natur, um sie als Heizwärme bereitzustellen oder für die Warmwasserbereitung zu nutzen.

Mit der Überarbeitung des Marktanreizprogramms für erneuerbare Energien (MAP) dürfte der Installation dieser Art von Heiztechnik auch finanziell nichts mehr im Wege stehen. "Endlich sind nicht nur im Bestand, also bei der Heizungssanierung, sondern auch im Neubau wieder Fördergelder möglich, wenn man sich für eine gute Wärmepumpe entscheidet", kommentiert Karlheinz Reitze

den Beschluss der Bundesregierung. Ebenso begrüßt der Geschäftsführer des deutschen Heiz- und Wärmetechnikunternehmens Stiebel Eltron die Zuschüsse für qualitativ hochwertige Wärmepumpen: "Für effizientere Produkte gibt es auch mehr Geld." Mit seinen Wärmepumpen, die kostenlose Umweltenergie aus der Umgebungsluft, dem Erdreich oder dem Grundwasser gewinnen können, hält der erfahrene Hersteller für jede Wohnsituation die perfekte Heizlösung bereit – egal ob Neu- oder Altbau. Wie hoch die Förderung im Einzelfall tatsächlich ist, lässt sich übrigens schnell und einfach online mit dem MAP-Rechner ermitteln.

Weitere Informationen erhalten Sie unter www.stiebel-eltron.de/MAP2015.



Die nachträglich eingebaute Badewannentür ermöglicht einen bequemen Ein- und Ausstieg. Foto: epr/Tecnobad

Immer auf der sicheren Seite

Barrierearmer Bad-Umbau steigert Komfort und Lebensqualität

Einmal abgelenkt und schon ist es passiert: Wer auf vereister Straße ausrutscht, hat ganz schlechte Karten. Statistisch betrachtet ereignen sich die meisten Unfälle jedoch nicht draußen, sondern genau dort, wo man sich eigentlich sicher und geborgen fühlt - in den eigenen vier Wänden. Eben mal auf die wackelige Leiter steigen, im schummrigen Licht das verknäulte Staubsaugerkabel übersehen oder über den Teppich stolpern: All das kann böse Folgen haben.

Im Badezimmer ist die Unfallgefahr besonders groß. Denn mit Shampoo- und Seifenresten vermischtes Spritzwasser verwandelt den Fliesenboden häufig in eine spiegelglatte Eisbahn. Gesellen sich Hindernisse wie der hohe Badewannenrand dazu, haben vor allem ältere und in ihrer Bewegungsfreiheit eingeschränkte Menschen wenig zu lachen. Was also tun? Noch einmal umziehen und die gewohnte Umgebung verlassen? Oder doch lieber zu Hause bleiben und dafür eine teure Komplettsanierung in Kauf nehmen? Es geht auch anders! Innerhalb nur eines Werktages bauen die Experten von Tecnobad die Badewanne zu einer geräumigen Dusche um oder installieren nachträglich eine Badewannentür, die platzsparend nach innen schwenkt, zu 100 Prozent wasserdicht abschließt und einen bequemen Ein- und Ausstieg ermöglicht. Das steigert den Komfort und die Lebensqualität! Wird zusätzlich dazu eine praktische Spritzschutzwand montiert, lässt sich die Wanne als Dusche nutzen, ohne dass sich Wasser auf dem gefliesten Boden ansammeln kann und zur Rutschgefahr wird. Ein Plus an Sicherheit bieten zudem in der richtigen Höhe angebrachte Haltegriffe, die gerade Best Agern mehr Autonomie bei der täglichen Körperpflege erlauben. Wohnumfeldverbessernde Maßnahmen werden von der Pflegekasse übrigens mit bis zu 4.000 Euro bezuschusst. Mit diesen Fördergeldern lässt sich der Umbau der Wanne zur Dusche in den meisten Fällen abdecken. Gut zu wissen: Die bekannten drei Pflegestufen wurden letztes Jahr durch fünf Pflegegrade ersetzt. Ausrechnen lässt sich der neue Pflegegrad auf www.badbarrierefrei.de unter Ratgeber, Pflegegrad-Rechner. Die Tecnobad-Profis geben unter der Servicenummer 0800 4455998 kostenlos und ausführlich Auskunft über die neuen Leistungen.

Weitere Informationen erhalten Sie unter www.tecnobad.de.



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



§ 19 I WHG

Tankreinigung · Tankschutz **Demontage** Sanitär- und Heizungsbau

42389 Wuppertal • Schwelmer Straße 46

Heizöl

Telefon: 0202-602843 Notdienst 0171-2612016

Stahl · Edelstahl · Aluminium · Messing



Was interessiert Sie?

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

www.grenzdoerfer.de · 02 02 / 37 10 80

Zu Ihrer eigenen Sicherheit!!! 💢



www.wegogmbh.de

- → Brandmeldeanlagen Vas
- → Einbruchmeldeanlagen 🗺
- → RWA- und Feststellanlagen
- → Videoüberwachungstechnik
- → Funkalarmanlagen
- → Notleuchten / -schilder

Notdienst 02 12 - 88 07 30 48



www.galabau-peukert.de



■ Beim Schutz des eigenen Zuhauses sollte die Haustür nicht vernachlässigt werden, denn mit intelligenten Haustürfüllungen können mögliche Einbruchsversuche verhindert werden.



Der persönliche Fachberater hilft Kunden gerne bei der Auswahl des passenden Sicherheitspaketes.

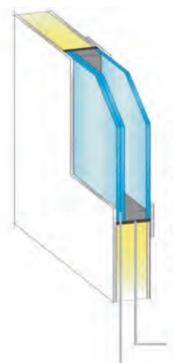
Wenn die sommerlichen Temperaturen sich allmählich verabschieden und der Herbst der Natur ein buntes Blätterkleid zaubert, häuft sich nicht nur das Laub auf Wiesen und Wegen, sondern auch die Zahl der Einbrüche. Denn Gauner bevorzugen die Übergangsmonate für ihre diebischen Beutetouren und legen sich zusammen mit der früh einkehrenden Dämmerung auf die Lauer. Um ihnen das Eindringen so schwer wie möglich zu machen, sollte man sich auf die maßgeblichen Schwachpunkte am Haus konzentrieren: Fenster und Türen.

Der Schutz der eigenen vier Wände muss sich aber nicht auf einen einbruchhemmenden Schließmechanismus beschränken. Denn schon bei der Wahl der Haustüren selber gibt es einige Sicherheitsvorkehrungen, die mühelos von Profis umgesetzt werden können. So zum Beispiel mit Haustürfüllungen von Rodenberg, die bereits im Standard über einen hohen Sicherheitsschutz verfügen. Aber da doppelt ja bekanntlich besser hält und aller guten Dinge drei sind, gibt es bei Europas Nummer eins für hochwertige Haustürfüllungen noch weitere Sicherheitspakete in drei verschiedenen Widerstandsklassen, die

verhindern, dass ungebetene Gäste mit der Tür ins Haus fallen. Bei Klasse RC1 besteht die äußere Verglasung aus sechs Millimeter starkem Verbund-Sicherheitsglas, kurz VSG genannt, während Sicherheitspaket zwei ganze zehn Millimeter VSG und Oberflächen aus hochwiderstandsfähigem Material zu bieten hat. Bei beiden Varianten wird die Verglasung in den Lichtausschnitt eingeklebt. Wer auf extra Schutz bedacht ist, sollte auf die Widerstandsklasse RC3 setzen, die durch den Einsatz noch strapazierfähigerer Materialien und Verglasungen einen noch höheren Einbruchschutz bietet.

Der Fachberater schneidet das Angebot gerne perfekt auf die persönlichen Bedürfnisse und Wünsche des Kunden zu. Und auch in puncto Optik haben die innovativen Haustürfüllungen einiges zu bieten: Aus drei verschiedenen Bauarten und unzähligen Modellen, Farben, Gläsern, Griffen und Trenddekoren lässt sich die ganz persönliche Lieblingstür gestalten – zum Beispiel mit Hilfe des praktischen, digitalen Traumtür-Konfigurators.

Weitere Informationen erhalten Sie unter www.rodenberg.ag.



Sicherheitspaket 1

Geprüfte Sicherheit der Haustürfüllung nach gültiger Widerstandsklasse RC1 (WK1).

Verglasung außen aus 6mm starkem Verbundsicherheitsglas. Die Verglasung wird umlaufend in den Lichtausschnitt eingeklebt.

zusätzliche Verklebung

Verbundsicherheitsglas 6 mm

■ Eine Haustürfüllung mit Widerstandsklasse RC2 überzeugt nicht nur durch zehn Millimeter starkes Verbund-Sicherheitsglas, sondern auch durch ein sehr robustes Oberflächenmaterial.

Fotos: epr/Rodenberg





Der erste Strom aus eigener Produktion. Auch wenn man es ihnen nicht ansah: Doris und Gerd freuten sich wie Bolle!

WSW SONNENSTROM

Strom produzieren ohne zu investieren: Wuppen wir's!

Ihre eigene Photovoltaikanlage – ohne zu investieren. Wir kümmern uns um alles: Planung, Installation, Wartung und eventuelle Reparaturen.

Mehr Infos: www.wsw-online.de



Mitmachen und Online-Mietvertrag gewinnen!

Wir verlosen 3 x 2 Online-Mietverträge! Sie möchten teilnehmen? Dann schicken Sie uns die richtige Lösung zum Kreuzworträtsel per E-Mail an info@hausundgrundwpt.de. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Einsendeschluss ist der 10. März 2018. Die Gewinner werden per E-Mail benachrichtigt und müssen sich in unserem Online Shop registrieren, damit wir dem Gewinner die Online-Mietverträge auf dem Kundenkonto freischalten können.

Lösungswort 01/2018: MITTELEUROPA

rö- mischer Kriegs- gott	•	nungs-	persönl. Fürwort, 2. Person Plural	•	österr.: abtauen	Bündel von Haaren	•	Speise- fisch	Haufen- wolke	Name norwe- gischer Könige	•	schlech- te An- gewohn- heit	inner- betrieb- lich	Be- drängnis	Stufen- gestell	Staat in West- afrika	Abk.: Teil- zahlung
Gestalt aus "1001 Nacht" (2 Wörter)	-	V	•					Erdteil; Festland	-	V			V	V	V	V	V
Quer- stange a. Segel- mast	-		9		weibl. Vor- name	•						kurze Auf- zeich- nung	-			\bigcirc 2	
ernst- haft, an- ständig	-						()	Datum e. Verkaufs- veranstal- tung	-					4			Kummer, Schmerz
mitei- nander; simul- tan	Riesen- tier, Koloss		Ölbaum- gewächs		ehr- loser Mensch	•				12		Wohn- wagen- anhänger (engl.)		Styling- produkt für die Haare	-		•
-	V		•					Nieder- schlag		anwesend	antiker Drei- ruderer	>	\bigcirc 6				
Wort der Ab- lehnung	-				warme Quelle		Wasser- sportart	>		•				Über- stür- zung, Eile		Denk- sportler	
Durchei- nander		Frauen- name		"Mutter der Armen" † 1997	\						Nadel- loch		Koch- stelle	-	$\binom{5}{5}$	V	
-							Abk.: Satellit		Fluss durch Inns- bruck	Seine- Zufluss	-				Kykla- den- insel		die Stadion- welle: La
sibir. Fluss zum Ob- busen	-			Lehrer des Samuel (A. T.)		Bierglas Abk.: Mon- tanunion	\		٧			10	erster Welt- raum- tourist	-	V		•
Träger e. Kraft- sport- gruppe	-			•		•		\bigcirc 3		flüssiger Brenn- stoff	-						
Hoch- herzig- keit	-				_®			Possen- reißer; Tor	-				Buch der Bibel	-			11
Figur in "Zar und Zimmer- mann"	-				s1813.43-4	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

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:





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.

Einbruchschutz für Haus- und Grundeigentümer

Hans Reinold Horst

10,95 €

inklusive MwSt., zzgl. 2,50 Euro Versandkosten

ISBN: 978-3-939787-84-6

1., Auflage 2017

Die landesweite und bundesweite Kriminalstatistik verzeichnet seit Jahren eine dramatische Zunahme von Einbruchsdelikten. Die Zahlen nehmen alarmierende Dimensionen an, die Aufklärungsquote bleibt unvorstellbar gering. Bundesweit zeigt sich die Kriminalitätsrate bei den Einbruchsdelikten ebenso alarmierend. Einbruchschutz in technischer, elektronischer, aber auch in soziologischer Hinsicht ist deshalb mehr denn je geboten. Die Broschüre zeigt rechtliche Aspekte des Einbruchschutzes in Mehrfamilienhäusern sowie auf Grundstücken. Die Broschüre ist für Vermieter, Haus- und Wohnungseigentümer, Beiräte, WEG-Verwalter, Gerichte und für alle rechtsberatenden Berufe gemacht.

Zu beziehen über Ihre Haus und Grund-Geschäftsstellen Wuppertal.



INGENIEURBÜRO**VOSS**

I Schadenanalyse

I Bauwerksanierung
I Bauwerkabdichtung

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



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



Große Flurstraße 69 D-42275 Wuppertal Telefon 02 02 -25 55 40 Telefax 02 02 -57 13 80 Mobil 0151 -12 00 9176 e-Mail info@hans-runkel.de



Verträge & sonstige Formulare:	Preis	Literatur:	Preis
	€		€
· Wohnungsmietvertrag (Aufl. 11/17)	3,00	· Beendigung von Mietverhältnissen 2. Aufl. 2010	10,95
· Garagen/Stellplatz-Mietvertrag	1,20	· Geld u. Mietende 4. Aufl. 2010	14,95
· Gewerblicher Mietvertrag (11/15)	3,00	· Schönheitsreparaturen 4. Aufl. 2016	14,95
· Mieterhöhungserklärung	1,50	· Wohnungsmodernisierung 7. Aufl. 2013	19,95
· Hausbuch (Buchführungsheft)	5,50	· Instandhaltung u. Instandsetzung im	
Miet- und Pachtvertrag für Gartenland	1,00	Mietverhältnis 1. Aufl. 2015	14,95
· Winterdienstkarte	0,50	· Sanierung u. Modernisierung im	
· Wohnungsübergabeprotokoll	1,00	Wohnungseigentum 1. Aufl. 2014	11,95
· Selbstauskunft	0,50	Wohnflächenberechnung 3. Aufl. 2009	8,95
· Mietaufhebungsvereinbarung	1,00	· Einbruchschutz für Haus & Grund Eigentümer	
(In der Geschäftsstelle erhältlich)		1. Auflage 2016	10,95
		Lüften-Heizen-Möblieren 2. Aufl. 2011	17,95
Literatur (Nur auf Bestellung)		Streit mit dem WEG-Verwalter 1 Auflage	12,95
· Feuchtigkeit u. Schimmelbildung	7,90	Der Kauf einer Eigentumswohnung 3. Aufl. 2007	9,95
· Vermieter Lexikon 12. Auflage	9,95	Der Verwaltungsbeirat 4. Aufl. 2016	11,95
· Mietpreisbremse 1. Aufl. 2015	14,95	Nachbarstreit im Wohnungseigentum 1. Aufl. 2014	14,95
Mietverträge professionell ausfüllen 2. Aufl. 2015	12,95	Eigenheimer-Lexikon 1. Aufl. 2010	12,95
Die Mietrechtsform 1. Auflage 2011	9,95	Die neue Trinkwasserverordnung 2. Aufl. 2013	9,95
Das gewerbliche Mietrecht 1. Aufl. 2005	12,90	Die neue Heizkostenverordnung 4. Aufl. 2010	19,95
Sicherung u. Beitreibung v. Mietforderungen	12,50	Die EnEV 2014	9,95
4. Aufl. 2007	12,90	Die Zweitwohnungsteuer 3. Aufl. 2015	9,95
Mietminderung 3. Auflage 2009	12,95	Erbschaft/Schenkungssteuerrecht 3.Aufl. 2009	14,95
Betriebskosten 7. Aufl. 2014		Übertragung u. Vererbung v. Grundbesitz	
	12,95	2. Aufl. 2011	19,95
Mieterhöhung freifinanziert 4. Aufl. 2015	12,95	· Immobilienübergabe zu Lebzeiten 2. Aufl.2013	9,95
Die Mietfibel 2. Aufl. 2012	11,95	Patientenverfügung u. Vorsorgevollmacht des	
Kaution 1. Aufl. 2011	9,95	Immobilieneigentümers 3. Aufl 2016	10,95
Streit im Mehrfamilienhaus 1. Aufl. 2009	14,95	Das Testament d. Immobilieneigentümers	
Nachbars Garten 4. Aufl. 2009	14,95	2. Aufl. 2011	9,95
Kündigung d. Vermieters wg. Eigenbedarfs		Der Ehevertrag d. Immobilieneigentümers	
1. Aufl. 2011	9,95	2. Aufl. 2011	9,95
· Rechtssicher vermieten in Zeiten der			
Gleichbehandlungsgesetztes 2. Auflage 2007	7,95	(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 Ve	ersand

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 iede weitere Etage	89,25 €

Für jede weitere Etage · 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

2 Monatsmieten zzgl. gesetzl. Umsatzsteuer ab 21 Mietinteressenten

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	15.00 - 17.00 10.00 - 12.30

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

8.15 - 13.00 Freitag

Barmen: Tel. 02 02 / 25 59 50 Elberfeld: Tel. 02 02 / 2 55 95 22 Fax 02 02 / 25 59 54 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



Impressum

Herausgeber:

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

Beratungsstelle Barmen:

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

Beratungsstelle Elberfeld:

Carl Bremme Haus Laurentiusstr. 9 · 42103 Wuppertal (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

(02 02) 2 43 08-16 · Fax: (02 02) 2 43 08-19

spranger@born-verlag.de Anzeigenakquise Melanie Böse

(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:

Sonniger Wintermorgen auf der Hardt Foto: Dominic Spranger

Druck:

OFFSET COMPANY Druckereigesellschaft mbH Kleiner Werth 27 · 42275 Wuppertal Tel.: (02 02) 3 71 04-0 · Fax:

(02 02) 3 71 04-44

info@offset-company.de



Erscheinungsweise:

monatlich

Auflage:

4.600 Exemplare

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

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





125 JAHRE-HEIZOEL-VORST

Deutscher Ring 69 · 42327 Wuppertal · Telefon 74 40 35





BVI

ivd

HAUSVERWALTUNGEN

- MIETVERWALTUNG

- WEG-VERWALTUNG

- INDUSTRIE UND

GEWERBEVERWALTUNG - BEWERTUNG

HAUSMEISTERSERVICE

- GARTENSERVICE - REINIGUNGSSERVICE

- REPARATURARBEITEN RUND UM IHRE IMMOBILIE

Oberdörnen 7 · 42283 Wuppertal

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



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



www.lebenshilfe-wuppertal.de

Lebenshilfe



Scil 1964

Zertifiziert gemäß

Wolfgang Todzy

Immobilien ivd

Grumbera 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



Wießner Garten-G Landschaftsbau B

Beratung • Gestaltung • Pflege Bouterwekstraße 9 · 42327 Wuppertal

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

BAUELEMENTE GmbH

Markisen · Fenster · Haustüren · Rollladen · Garagentore · Vordächer

Sanderstraße 188 42283 Wuppertal www.bebauelemente.de

2 0202/979090

- Energieberatung
- Energieausweise
- Thermografie / Wärmebild
- Solarberatung



Unabhängige Energieberatung 200 300 150 250

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
- · Unfall- und Leichenfundortreinigung



Hugo-Jacobs-Straße 4 58332 Schwelm kontakt@schmersal-dienstleistungen.de www.schmersal-dienstleistungen.de 24 Stunden für Sie erreichbar unter: Tel.: 0151/533 633 44



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

Mitglied der **Tischler-Innung Wuppertal**

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













Unser Team wenn es um Ihre Immobilie geht!

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

> TAME **ENGEL&VÖLKERS**



Rollladen Markisen **Tore** Terrassendächer Klappläden Innenverschattung Reparaturen/Service

Tel. 0202-751752 info@adolfenge.de • www.adolfenge.de