Jahrgang 122

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

Haus & Grund-Magazin Wuppertal

www.hausundgrundwpt.de

03/2018

Wohnraummietvertrag
jetzt auch online erhältlich.

Haus & Grund
Wuppertal & Umgebung

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!

www.elflein-isolierbau.de
Elflein
Isolierbau GmbH
Gussasphalt
· in Wohnungen
· auf Balkonen
· auf Parkdecks
· in Hallen
✆ 02331-55021

BAUMEISTER-VERWALTUNGEN GMBH
HAUS- UND GRUNDSTÜCKSVERWALTUNGEN
über 60 Jahre

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

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

www.baumeister-verwaltungen.de

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

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

BECKER & DÖRING GMBH
HAUSVERWALTUNGEN
Sicherheit · Kompetenz · Leistungsfähigkeit

Immobilienfachwirt Holger Döring

Ihr Spezialist für WEG-Verwaltungen
in Wuppertal
Telefon 0202/ 260 460 - 0
Telefax 0202/ 260 460 - 50
E-Mail info@b-u-d.de
Internet www.WEG-Verwalter.de
Becker & Döring GmbH
Hausverwaltungen
Haßlinghauser Str. 163
42279 Wuppertal

BVI
Bundesfachverband der Immobilienverwalter e.V.
QUALITÄTS-MANAGEMENT
Wir sind zertifiziert
Regelmäßige freiwillige Überwachung nach ISO 9001:2000
TÜV SÜD
Mitglied im Verband der nordrhein-westfälischen Immobilienverwalter e.V.

city IMMOBILIEN VERWALTUNG
Eichstr. 17
42349 Wuppertal
Tel. 97 97 442-0
Fax 9 79 74 42-44
www.hausverwaltung-wuppertal.de
post@city-immobilien-nrw.de
BVI
Bundesfachverband der Immobilienverwalter e.V.
TÜV MANAGEMENT SERVICE
ISO 9001

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

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

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

Hartnack
BEDACHUNGEN
Karsten Hartnack
Dachdeckermeister
Fachbetrieb für Dach-,
Wand-, Abdichtungs-
und Solartechnik
Rathenaustraße 53
42277 Wuppertal
Tel. 0202 - 50 32 58
Fax 0202 - 50 38 83
info@hartnack-bedachungen.de
www.hartnack-bedachungen.de

Liebe Mitglieder, liebe Leserinnen und Leser!

Nach einer für unsere Verhältnisse eher ungewohnten Kälteperiode naht nunmehr der Frühling und der „Frühjahrsputz“ beginnt. Dabei ist der „Frühjahrsputz“ nicht nur auf Aufräum- und Reinigungsarbeiten beschränkt. Viele Menschen nutzen diese Zeit, um sich Gedanken über das gerade begonnene Jahr bzw. die kommenden Jahre zu machen. Sie beginnen mit der Erstellung der Steuererklärung. Viele Immobilienbesitzer planen notwendige Investitionen in ihre Immobilien, um diese langfristig zu erhalten. Spätestens zum jetzigen Zeitpunkt sollten folgende Arbeiten geplant und beauftragt werden, damit diese durch die Handwerker vor Beginn des Herbstes fertiggestellt werden können: Überprüfung des Daches auf schadhafte Stellen und ggfs. Reparaturen oder Neueindeckungen beauftragen; Mögliche Arbeiten an Fenstern und Fassaden; Erneuerung oder Modernisierung der Heizungsanlagen. Diese Arbeiten sind aufwendig zu planen und müssen ggfs. durch Fremdmittel finanziert werden. Auch die Aufnahme von Krediten für Modernisierungen bedürfen einiger Vorbereitungen: Einholen von Vergleichsangeboten bei Handwerkern, Beibringung von Unterlagen gegenüber der Bank, Beantragung und Genehmigung von Fördermitteln, Einholung von Finanzierungsangeboten bei der Bank / den Banken.

Unabhängig davon, dass sich regelmäßige Investitionen in die eigene Immobilie langfristig lohnen, zeigt die Entwicklung des Wuppertaler Immobilienmarktes, dass sich nun auch und gerade in Wuppertal Investitionen in Immobilien endlich wieder lohnen. In den letzten fünf Jahren haben Investoren von außerhalb zunehmend in Immobilien investiert. Dies hat dazu geführt, dass die Kaufpreise in Wuppertal laut aktuellem Grundstücksmarktbericht (veröffentlicht unter www.boris.nrw.de) konstant gestiegen sind. Einige Zahlen sind bemerkenswert: Seit 2010 sind die Preise bei Ein- und Zweifamilienhäusern um 20 % bis 25 % gestiegen. Der derzeitige Durchschnittspreis pro m² bei verkauften Eigentumswohnungen liegt bei 1.120 € / m². Vor allem für kleine und ältere Wohnungen wurden im Durchschnitt 9 % mehr gezahlt als noch im Vorjahr (2016). Beim Verkauf von Mehrfamilienhäusern wird durchschnittlich mit dem 10 fachen Ertrag der Jahresrohmieten kalkuliert und die Zwangsversteigerungen sind um 5 % zurückgegangen.

Gleichzeitig stellen Immobilienmakler und Immobilienkäufer fest, dass es zunehmend schwerer wird die passende Immobilie zu finden. Insbesondere Ein- und Zweifamilienhäuser werden seltener angeboten. Aber auch das „perfekte“ Mehrfamilienhaus, komplett vermietet auf aktuellem Stand der Technik, wird seltener oder zum deutlich höheren Preis angeboten als noch vor einigen Jahren. Hinzu kommen steigende Mieten, so dass Wuppertal als Wohn- und Investitionsstandort deutlich an Attraktivität gewonnen hat.

Dennoch gibt es auch Schattenseiten. Die Stadt berechnet nach wie vor hohe Gebühren, welche als Betriebskosten auf die Mieter zwar umgelegt werden. Dies dämpft eindeutig und nachhaltig die Ertragssituation der Immobilieneigentümer. Auch die anstehende Neuregelung der Grundsteuer wird aller Voraussicht nach nicht zu finanziellen Entlastungen bei Mietern und Eigentümern führen. Der altersgerechte Umbau von Wohnungen steckt noch in den Anfängen. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt ist erkennbar, dass der Bedarf das Angebot an barrierefreien bzw. barrierearmen Wohnraum übersteigt. Aufgrund des steigenden Lebensalters der Bevölkerung wird der Bedarf an altersgerechten Wohnungen deutlich zunehmen. Hier stehen Immobilieneigentümer, Stadt, Land und Bund vor gewaltigen Herausforderungen, denn der Umbau von Wohnungen in „altersgerechte Wohnungen“ ist teuer und bedarf in vielen Fällen „kreativer“ Lösungen bei der Bauplanung und –umsetzung, z.B. Stichwort nachträglicher Einbau von Aufzügen und Treppenliften im Altbestand.

Umso wichtiger ist es, dass die privaten Eigentümer ihre regelmäßigen und planvollen Investitionen fortsetzen, damit sie gegenüber einigen Wohnungsgesellschaften und einigen Großinvestoren, insbesondere den sogenannten „Immobilienheuschrecken“, im Vorteil sind, da es hier einige gibt, die das Kapital aus den Immobilien abziehen, ohne mit Blick auf die Zukunft zu investieren. Und dies ist die Chance der privaten Vermieter.

Noch einmal hinweisen möchte ich auf unsere anstehende Jahreshauptversammlung am 15.05.2018 ab 18 Uhr in den Räumlichkeiten der Concordia zu der wir den Präsidenten von Haus & Grund Deutschland begrüßen dürfen.

Ihr

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

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

Hans Reinold Horst

Sicherung und Beitreibung von Mietforderungen

5. Auflage 2018

In dieser Ausgabe befindet sich eine Beilage der Firma Adolf Enge jr.

Inhaltsverzeichnis

Kommentar I Vertrauen verloren 67

Politik & Wirtschaft I
Die „kleine“ Modernisierungsmieterhöhung 68

Treibhausgasemissionen 69

Verhandlung vor dem Bundesverfassungsgericht 70

Deutschland und die Klimaziele 71

Recht & Steuern I Musterbauverträge für
Verbraucher aktualisiert 72

Ausgleichsanspruch für erhöhten
Reinigungsaufwand durch Laub und Nadeln 72

Wer darf was? 73

Haus & Grund I Kooperationspartner 74

Verschiedenes I Die Stadt bittet um Mithilfe
bei der Befragung 77

Einladung I Einladung zur Jahreshauptversammlung 78

Vermieten & Verwalten I Kriterien für die Auswahl
eines kompetenten Verwalters 79

BGH-Urteil zu Rückforderungsanspruch
bei versehentlicher Zahlung 79

Hausgeldrückstände und Abrechnungsergebnisse
nicht notwendiger Bestandteil 80

Schäden durch Orkan Friederike 80

Finanzen & Versicherung I Gartengestaltung für
die zweite Lebenshälfte 81

Haustechnik I Ursachen erkennen und beseitigen 82

Broschüre für von Schimmelbefall Betroffene 82

Modernisieren mit Öl-Brennwerttechnik 83

So beseitigt man stilvoll Stolperfallen im Badezimmer 84

Mit Infrarotheizungen Badezimmer
effizient und angenehm wärmen 85

Holzterrassen ruck, zuck reinigen und die
Gartensaison genießen 86

Aluminiumdächer sind der optimale Schutz
vor Waschbär, Marder und Co 87

Extralange Massivholzdielen veredeln jeden Wohnraum 88

Rasengitter überzeugen ökologisch und optisch 90

Rätsel I Mitmachen und Online Mietvertrag gewinnen! 92

Rezensionen I Sicherung und Beitreibung
von Mietforderungen 93

Verträge & sonstige Formulare I Literatur 94

Service bei Haus & Grund 95

Telefonauskünfte für Barmen und Elberfeld 95

Impressum 96

Kommentar

Vertrauen verloren

Von Dr. Kai H. Warnecke, Präsident

Seit über 20 Jahren versuchen Bundes- und Landespolitiker aller Parteien, eine Reform der Grundsteuer zu beschließen. Dabei haben sie den Bürger schon lange aus den Augen verloren, die geltende Grundsteuer ohnehin. In seiner mündlichen Verhandlung Mitte Januar machte der erste Senat des Bundesverfassungsgerichts überraschend sehr deutlich, dass er die Grundsteuer voraussichtlich für verfassungswidrig erklären wird.

Geradezu unverschämt wirkte der Vortrag vieler Ländervertreter, die nicht nach einer Lösung suchten, sondern allein darauf bedacht waren, eine Übergangsfrist für die Reform von sage und schreibe einem ganzen Jahrzehnt zu erhalten. Dies würde bedeuten, dass das verfassungswidrige Grundsteuerrecht zehn Jahre lang weiter gelten würde, nur um den Kommunen die Grundsteuereinnahmen zu sichern und der Finanzverwaltung in aller Ruhe Zeit zu geben, ein für sie möglichst angenehmes, hoch komplexes und teures Steuermodell auf den Weg zu bringen.

Man bekommt den Eindruck, dass die Landespolitiker vergessen haben, für wen sie arbeiten: nämlich für den Bürger, nicht die Finanzbeamten. Mit solchen Forderungen verspielt man Vertrauen. Und wer soll dann noch als Bürger daran glauben, dass bei dem vorgeschlagenen Ersatzmodell tatsächlich die Hebesätze von der Kommunalpolitik gesenkt werden? Und dass nicht statt derzeit 13 Milliarden künftig über 140 Milliarden Euro Grundsteuer pro Jahr von den Bürgern einkassiert werden.

Ihr

„Warnecke – Bartol“ © Haus & Grund Deutschland

In der Diskussion

Die „kleine“ Modernisierungsmieterhöhung

Die formellen Hürden bei der Modernisierungsmieterhöhung gemäß § 559 BGB bewirken, dass viele private Vermieter von Modernisierungen im laufenden Mietverhältnis absehen. Das ist weder im Interesse des Städtebaus noch des Klimaschutzes. Und auch nicht im Interesse von Vermietern und Mietern. Im Zuge der Koalitionsverhandlungen ist nun auch die Idee einer „kleinen“ Modernisierungsmieterhöhung auf dem Tisch.

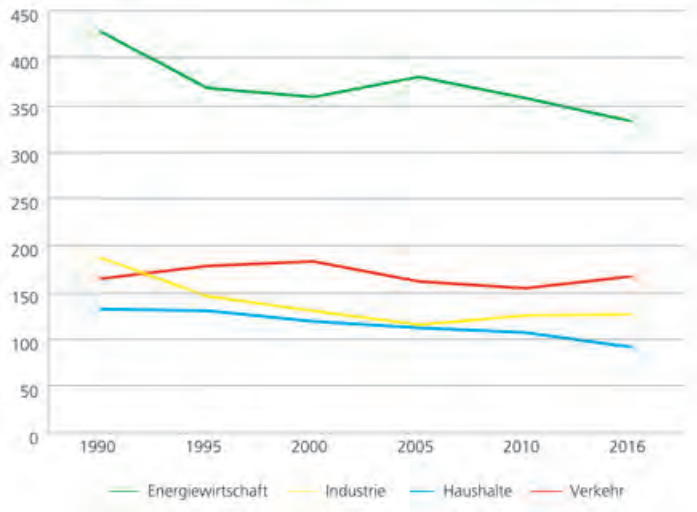
Dabei sollen die formellen Anforderungen an die Modernisierungsmieterhöhung abgesenkt werden, damit sowohl Vermieter als auch Mieter das Verfahren besser verstehen. Nach dem Vorschlag von Haus & Grund kann eine Mieterhöhung in Textform ausreichen, anhand der die aufgewendeten Kosten sowie die Berechnung der Mieterhöhung nachvollzogen werden können. Im Gegenzug wird die maximale Höhe der Modernisierungsmieterhöhung durch drei Maßnahmen beschränkt.

Zunächst wird der bei der Mieterhöhung zu berücksichtigende Betrag gedeckelt, den der Vermieter pro Wohnung investiert hat. Er kann zwar mehr investieren, nur darf er bei der Berechnung der maximal zulässigen Höhe der Modernisierungsmieterhöhung maximal 10.000 Euro pro Wohnung veranschlagen. Dieser Betrag wird an den Baukostenindex gekoppelt. In einem zweiten Schritt wird von dem zu berücksichtigenden Betrag immer eine Pauschale in Höhe von 30 Prozent als Instandhaltungsanteil abgezogen. So entfällt die mühselige und streitanfällige Aufteilung zwischen Instandhaltungs- und Modernisierungskosten. Schließlich kann die Miete entsprechend § 559 BGB um jährlich elf Prozent der Kosten erhöht werden. Derzeit beträgt damit die maximal mögliche Miterhöhung pro Wohnung und Monat 64,17 Euro.

Im Gespräch mit dem SPD-Bundestagsabgeordneten Sören Bartol hat Kai Warnecke erörtert, wie konkret eine „kleine Modernisierungsmieterhöhung“ gestaltet werden kann, um einerseits für Vermieter einen verstärkten Anreiz zu bilden und andererseits Mieter vor überzogenen Erhöhungen zu schützen.

Statistik

Treibhausgasemissionen



Insgesamt 909,4 Millionen Tonnen CO^2-Äquivalente wurden in Deutschland im Jahr 2016 ausgestoßen – 2,6 Millionen Tonnen mehr als im Vorjahr. Gegenüber 1990 hat Deutschland seine Emissionen nur um 27,3 Prozent gesenkt. Diese Zahlen hat das Bundesumweltamt an die EU berichtet.

Damit steht fest: Deutschland wird sein von der Bundesregierung im Jahr 2007 beschlossenes Ziel verfehlen, die Emissionen von Treibhausgasen bis 2020 um 40 Prozent im Vergleich zu 1990 zu reduzieren. Und: Deutschland wird einen Großteil der international verbindlichen Vorgaben der EU nicht erreichen. Sie sehen unter anderem vor, dass die Treibhausgasemissionen in den Bereichen Verkehr, Gebäude und Landwirtschaft – in der EU-Klassifizierung Nicht-Emissionshandel Non-ETS – von 2005 bis 2020 in Europa um zehn Prozent und in Deutschland um 14 Prozent verringert werden. Für Deutschland gelten höhere Anforderungen, weil wirtschaftsschwachen Ländern eine Steigerung der Emissionen zugestanden wird.

Zum Anstieg der Emissionen in Deutschland trägt vor allem der Verkehr bei. Er produziert mit rund 167 Millionen Tonnen mehr Treibhausgase als im Jahr 1990. Mit 96 Prozent macht daran der Straßenverkehr den größten Anteil aus. Seine Emissionen sind um 3,7 Millionen gestiegen. Das Umweltbundesamt sieht diese Entwicklung vor allem darin begründet, dass immer mehr Güter auf der Straße transportiert werden. Daneben sei der Trend zu immer größeren und schwereren Autos ungebrochen.

In der Energiewirtschaft wurden mit 4,6 Millionen Tonnen die größten Treibhausgaseinsparungen erreicht. In diesem Sektor sieht das Umweltbundesamt jedoch deutlich mehr Potenzial. „Wenn wir im Klimaschutz schnell etwas erreichen wollen, dann müssen wir uns um die Kohleverstromung kümmern. Ich rate weiter dazu, Braun- und Steinkohlekraftwerke, die älter als 20 Jahre sind, nur noch mit maximal 4.000 Volllaststunden pro Anlage pro Jahr laufen zu lassen. Zudem sollten mindestens 5 Gigawatt der ältesten und ineffizientesten Braunkohlekraftwerke ganz stillgelegt werden“, so UBA-Präsidentin Maria Krautzberger.

In den privaten Haushalten verringern sich die Treibhausgasemissionen seit 1990 kontinuierlich von 131,9 auf zuletzt 91,5 Millionen Tonnen CO^2-Äquivalente.

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

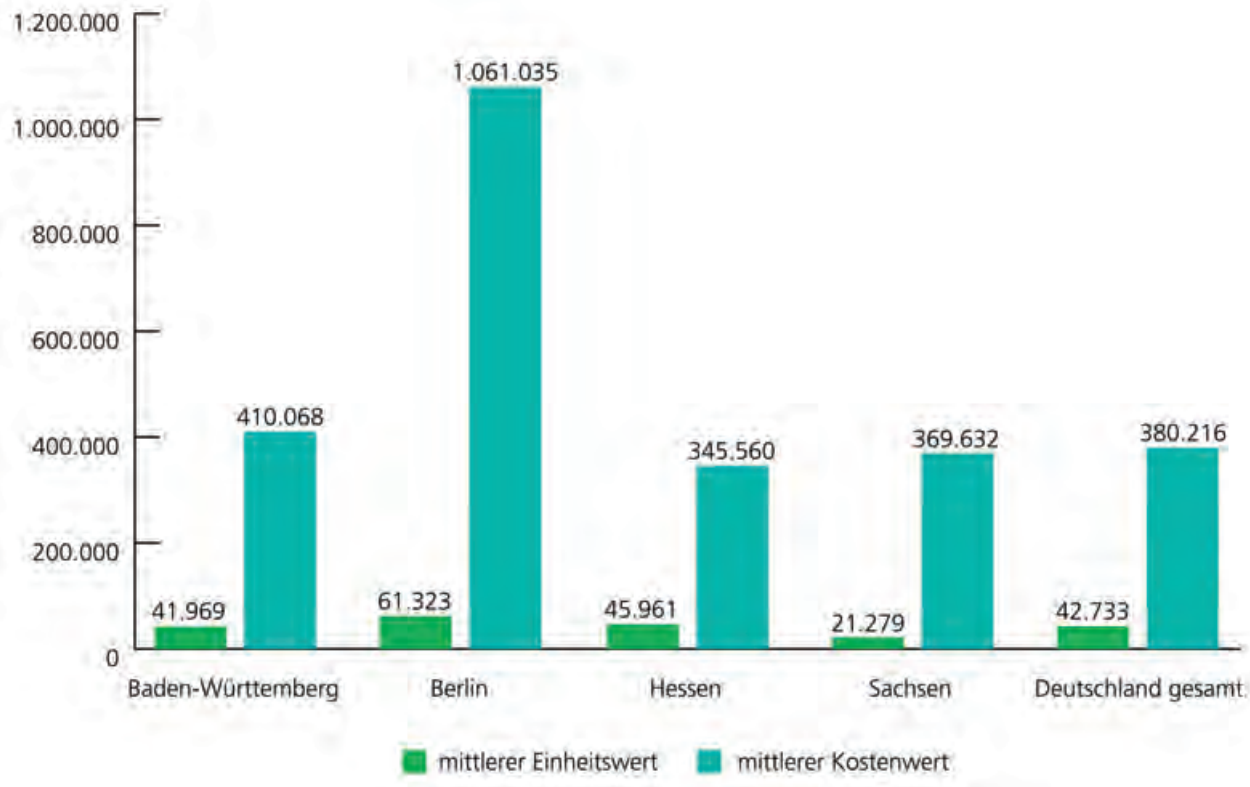
Laub Elektrotechnik Meisterbetrieb
· Elektroinstallation
· Schaltschrankbau
· Beleuchtungsanlagen
· Netzwerkverdrahtung
· Sat-/Kabelanlagen
· Sprechanlagen
· Telefonanlagen
Waisenstr. 14
42281 Wuppertal
Tel. 0202 / 76 95 81 77
Fax 0202 / 76 95 81 78
info@laub-elektrotechnik.de
www.laub-elektrotechnik.de

Haben Sie Schimmel im Keller?
Wir beheben nasse Keller, nasse Wände, Schimmel.
Ein für alle Mal !
Dirk Hünninghaus® GmbH
mehr als 45 Jahre Erfahrung
Horather Schanze 4
42281 Wuppertal
Telefon 0202 . 78 55 20
Telefax 0202 . 78 90 21
info@huenninghaus.com
www.huenninghaus.com

SEIT 19 51
Immobilienfachbüro
SCHÖNIAN & HEYMANN OHG
Ihre Partner bei:
– Kauf und Verkauf von Immobilien
– Hausverwaltung
– Vermietung von Wohnungen und gewerblichen Räumen
– Begutachtung und Wertschätzung
– Hilfestellung und Begleitung beim notariellen Kaufvertrag
Vorm Eichholz II · 42349 Wuppertal
Tel.: 0202 | 40 93 2-0 · Fax: 0202 | 40 93 2-32
info@schoenian-heymann.de
www.schoenian-heymann.de
ivd

Grundsteuer

Verhandlung vor dem Bundesverfassungsgericht



Das Bundesverfassungsgericht klärt derzeit die Frage, ob die aktuelle Bewertungspraxis bei der Grundsteuer noch verfassungsgemäß ist. Am ersten Verhandlungstag, dem 16. Januar 2018, war Haus & Grund Deutschland mit Präsident Kai Warnecke und Sibylle Barent, Referentin Recht und Steuern, vor Ort vertreten. Sibylle Barent schildert ihre Eindrücke:

Das Gericht hat deutlich zu erkennen gegeben, dass es die derzeitige Bewertung auf der Grundlage von Wertverhältnissen aus den Jahren 1964 (alte Bundesländer), wie sie das Bewertungsgesetz im Einheitswertverfahren für die Grundsteuer vorsieht, wohl als Verstoß gegen den Gleichheitsgrundsatz aus Artikel 3 Abs. 1 GG ansehen und kippen wird. Außerdem hat die Verhandlung gezeigt, dass grundsätzlich die Möglichkeit besteht, von der bisherigen Vorgabe einer verkehrswertabhängigen Basis für die Grundsteuer zu einer verkehrswertunabhängigen Besteuerung umzuschwenken.

Vertreter der Finanzbehörden des Bundes und der Länder konnten in Karlsruhe nicht nachvollziehbar darlegen, warum eine den verfassungsrechtlichen Vorgaben einer Gleichheit der Besteuerung genügende steuerliche Bewertung innerhalb der letzten vier Jahrzehnte nicht erfolgt ist. Das Gericht hat recht klar erkennen lassen, dass es deshalb nun eine eher knappe Frist für eine Neuregelung der Grundsteuerbewertung anordnen wird. Damit wird eine Umsetzung des bislang von der Mehrheit der Bundesländer favorisierten Kostenwertmodells unwahrscheinlich. Dafür wäre eine extrem aufwendige Neubewertung von rund 35 Millionen Grundstücken und Gebäuden erforderlich.

Anlässlich des ersten Verhandlungstages fanden die Ergebnisse der Haus & Grund-Berechnungen zu den möglichen Auswirkungen des Kostenwertmodells in Presse und Politik rege Resonanz. Weit über 600 Mitglieder aus allen Bundesländern hatten für die anonyme Erhebung Daten ihrer Immobilien zur Verfügung gestellt. Rund 410 Datensätze konnten insgesamt ausgewertet werden. Die Endauswertung zeigt:

- Die steuerlichen Werte würden in den meisten Fällen durch das Kostenwertmodell massiv ansteigen, im Mittel um mehr als das Zehnfache. Der mittlere bundesweite Einheitswert liegt bei 42.733 Euro. Der mittlere Kostenwert würde bei 380.216 Euro liegen.
- Beim Kostenwert sind starke Spreizungen der steuerlichen Werte, also extreme Abweichungen vom Mittelwert, erkennbar. Im Bundesdurchschnitt ist die Streuungsbreite innerhalb der Kostenwerte siebzig Prozent höher als die Streuungsbreite innerhalb der Einheitswerte.

Trotz aller Versprechen seitens der Politik – eine Korrektur dieser massiven Erhöhung der steuerlichen Werte durch die von den Ländern festzulegenden Steuermesszahlen und die von den Kommunen zu beziffernden Hebesätze erscheint kaum realistisch.

Es steht zu hoffen, dass das Bundesverfassungsgericht einen klaren Schlussstrich unter die bisherige Grundsteuerpraxis zieht. Mit einer Entscheidung wird bis Ende April 2018 gerechnet.

Interview mit Maria Krautzberger, Präsidentin des Umweltbundesamtes

Deutschland und die Klimaziele

Maria Krautzberger, die Präsidentin des Umweltbundesamtes, warnt seit langem und mit stetig wachsendem Nachdruck: Die deutschen Klimaziele sind kaum noch zu erreichen. Die Zahlen, die ihre Behörde Ende Januar nach Brüssel gemeldet hat, bestätigen sie. Eva Neumann, Referentin Presse und Kommunikation, hat die Chefin von Deutschlands zentraler Umweltbehörde zum Stand der Dinge ausgefragt:

Frau Krautzberger, es sieht danach aus, dass Deutschland seine Klimaziele für 2020 nicht erreichen wird. Wird damit nicht die deutsche Vorreiterrolle international grundlegend infrage gestellt?
Maria Krautzberger: Wir laufen nicht mehr an der Spitze mit, so viel ist klar. Statt der angestrebten 40 Prozent weniger als 1990 landen wir – wenn es gut läuft – nur bei 30 Prozent weniger im Jahr 2020. Die größten CO^2-Minderungen gab es in der Energiewirtschaft, aber auch die reichen noch nicht. Mir macht aber vor allem der Verkehr Sorgen. Seit 1990 ist hier gar nichts passiert, die Emissionen waren 2016 sogar noch höher als 1990. Das ist sehr ernüchternd und es gibt noch keine Aussicht auf Änderung dieses Trends.

Gibt's noch einen Weg hin zum 2020-Ziel?
Maria Krautzberger: Das wird extrem schwierig. Es kann nur gelingen, wenn wir schnell aus der Kohleverstromung aussteigen. Ich hoffe sehr, dass die neue Bundesregierung hier verbindliche Maßnahmen umsetzt. Unser Vorschlag liegt auf dem Tisch: Erstens bei den älteren, ineffizienten Braun- und Steinkohlekraftwerken zusammen mindestens fünf Gigawatt Leistung stilllegen. Und zweitens sollten alle Braun- und Steinkohlekraftwerke, die älter als 20 Jahre sind, nur noch mit maximal 4.000 Volllaststunden pro Anlage und Jahr laufen. Das würde kurzfristig bis zu 20 Millionen Tonnen CO^2 sparen, ohne dass die Lichter ausgehen. Von der Politik wünsche ich mir, dass sie das mit hoher Priorität behandelt und die Dringlichkeit der Lage ernst nimmt.

Und im Verkehr?
Maria Krautzberger: Wir können nicht in zwei Jahren aufarbeiten, was seit 1990 versäumt wurde. Der Handlungsdruck ist hier doppelt groß: Die Luft in den Städten ist schlecht und der CO^2-Ausstoß weiter zu hoch. Wir brauchen deutlich weniger Autos, dafür mehr attraktiven Bus- und Bahnverkehr und fahrradfreundlichere Städte. Hier setzt der Staat noch die falschen Anreize. Ein Beispiel: Es kann nicht sein, dass wir schmutzige Diesel, die uns die schlechte Luft in den Städten beschweren, auch noch pro Jahr mit netto 1,5 Milliarden Euro über niedrige Kraftstoffpreise subventionieren. Und für saubere Elektrofahrzeuge zwischen 2016 und 2020 insgesamt nur eine Milliarde bereitstellen. Politische Steuerung für mehr Umwelt- und Klimaschutz gelingt so sicher nicht.

Was können Haus- und Wohnungseigentümer noch tun für den Klimaschutz?
Maria Krautzberger: Bei Gebäuden gibt es immer noch ein enormes Einsparpotenzial. Mit knapp unter 100 Millionen Tonnen CO^2 pro Jahr verursacht der Sektor in etwa so viel wie der Autoverkehr. 2016 wurde witterungsbedingt wieder mehr Energie zum Heizen verwendet als in den Jahren davor. Aber: Es gibt positive Entwicklungen. Besonders durch bessere Wärmedämmung der Häuser und die Sanierung alter Heizungsanlagen konnte einiges erreicht werden. Mit Sorge sehe ich allerdings, dass mancherorts wieder Ölheizungen installiert werden, weil das Öl so billig ist. Das wird sich langfristig rächen, wegen hoher Preise und hoher CO2-Emissionen. Ich kann davon nur abraten.

Wo stehen wir in Deutschland bei der Gebäudesanierung?
Maria Krautzberger: Optimal wäre eine Sanierungsquote von zwei Prozent pro Jahr. Dieser Wert wird aber leider nicht erreicht: Aktuell sind wir nur bei 0,7 Prozent pro Jahr. Wir Umweltschützer wünschen uns hier natürlich mehr Engagement. Ich sage aber auch klar, dass das nicht zulasten jener gehen kann, die das mit höheren Mieten auffangen müssen. Mehrkosten beim Klimaschutz sind auch schwer vermittelbar für jene, die bei den stark gestiegenen Bau- und Bodenpreisen eine Wohnung kaufen wollen – nicht nur in den Metropolen. Ich denke, hier muss der Staat lenkend eingreifen, etwa mit passgenauen Förderinstrumenten.

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

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

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

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

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

Service

Musterbauverträge für Verbraucher aktualisiert

Der Eigentümerverband Haus & Grund und der Zentralverband Deutsches Baugewerbe (ZDB) haben ihre bereits seit zehn Jahren gemeinsam herausgegebenen Vertragsmuster aufgrund der Reform des Bauvertragsrechts umfassend überarbeitet und aktualisiert. Folgende Musterbauverträge stehen zur Verfügung:

- Einzelgewerk/Handwerkervertrag: Dieser kann sowohl für die Beauftragung von Handwerkerleistungen, wie beispielsweise Zimmererarbeiten, Fassadenarbeiten oder Fliesenarbeiten, als auch für die Beauftragung von Einzelgewerken zur Errichtung eines Ein- oder Mehrfamilienhauses verwendet werden.

- Einfamilienhaus/Schlüsselfertigbauvertrag: Dieser wird verwendet, wenn ein Bauunternehmen mit der schlüsselfertigen Errichtung eines Ein-/Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück des Eigentümers beauftragt wird. Darüber hinaus kann dieser Vertrag verwendet werden, wenn der Bauunternehmer erhebliche Umbaumaßnahmen an einem bestehenden Gebäude erbringen soll, die einem Neubau gleichkommen. Erforderlich sowohl für den Neubau als auch für den erheblichen Umbau ist, dass sämtliche Leistungen zur schlüsselfertigen Errichtung aus einer Hand erbracht werden.

Beide Verträge verfolgen das Ziel, dass Bauherr und Unternehmer die Baumaßnahme kooperativ abwickeln. Sie helfen den Vertragsparteien dabei, alle wesentlichen Punkte gesetzeskonform zu regeln, um so Unklarheiten und Meinungsverschiedenheiten zu vermeiden. Zu beiden Verträgen gehören ausführliche Informationen, die wichtige Tipps zum Anwendungsbereich des jeweiligen Vertrages sowie zum Ausfüllen der Verträge geben.

Die Verträge können unter www.hausundgrund.de als PDF-Datei heruntergeladen und direkt am Bildschirm ausgefüllt werden. Darüber hinaus sind die Vertragsmuster kostenlos bei Haus & Grund-Vereinen, bei ZDB-Landesverbänden und Mitgliedsinnungen erhältlich

BGH zum Nachbarrecht

Ausgleichsanspruch für erhöhten Reinigungsaufwand durch Laub und Nadeln

Von Inka-Marie Storm, Chefjustiziarin

Der Nachbar hat unter Missachtung der landesnachbarrechtlich vorgeschriebenen Grenzabstände Bäume angepflanzt. Nun häufen sich bei dem angrenzenden Grundstück Laub und Nadeln, so dass ein erhöhter Reinigungsaufwand entsteht. In einem solchen Fall können den Betroffenen nachbarrechtliche Ausgleichsansprüche zustehen. Dies ist auch dann der Fall, wenn die Betroffenen es selbst versäumt haben, die Beseitigung oder den Rückschnitt der Bäume von ihrem Nachbarn zu verlangen und nun wegen Fristablauf nicht mehr verlangen können. Das hat der BGH mit Urteil vom 27. Oktober 2017 (Az. ZR 8/17) entschieden.

Auf dem Nachbargrundstück stehen direkt an der Grundstücksgrenze mehrere hochgewachsene Bäume. Die Kläger machten geltend, dass durch die Bäume starker Laubfall und eine Vermoosung ihres Hauses hervorgerufen werde. Darüber hinaus sei die gärtnerische Nutzung ihres Grundstücks durch die von Nachbars Bäumen verursachte Verschattung erheblich beeinträchtigt. Obst und Gemüse könne daher nicht angebaut werden. In erster Linie verlangten die Kläger die Beseitigung, zumindest aber den Rückschnitt der Bäume. Sofern das Gericht diesem Begehren nicht folgt, solle mindestens der jährliche Mehraufwand für die Reinigung sowie für den wegen der Verschattung des Gartens notwendigen zusätzlichen Ankauf von Obst- und Gemüse erstattet werden.

Die Richter entschieden, dass der Anspruch auf Erstattung von Reinigungskosten wegen des erhöhten Laubfalls nicht schon daher ausgeschlossen sei, dass die Kläger es zuvor versäumt hätten, während der landesnachbarrechtlichen Fristen die Beseitigung beziehungsweise den Rückschnitt der Bäume zu verlangen. Allerdings entstehe der Ausgleichsanspruch nur dann, „wenn die Einwirkung eine ortsübliche Benutzung des Grundstücks oder dessen Ertrag über das zumutbare Maß beeinträchtige“. Dies habe das Berufungsgericht anhand des Sachvortrags der Kläger und der angebotenen Beweise zu prüfen und zu bewerten. Eine wesentliche Beeinträchtigung läge beispielsweise vor, wenn die Dachrinne durch das abfallende Laub häufiger als sonst notwendig gereinigt werden müsse.

Der Entzug von Luft und Licht, der durch die hohen Bäume der Nachbarn verursacht werde, stelle hingegen keine „ähnliche Einwirkung“ im Sinne des § 906 Abs. 1 Satz 1 BGB dar. Dieser sei daher von den Nachbarn grundsätzlich entschädigungslos hinzunehmen. Insofern scheide auch ein nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch für den zusätzlichen Ankauf von Obst und Gemüse aus, auch wenn der Anbau infolge der Verschattung nicht oder nur unzureichend möglich ist.

Schornsteinfeger-Auswahl

Wer darf was?

Von Sibylle Barent, Referentin Recht und Steuern

Nur bevollmächtigter Bezirksschornsteinfeger	Freier Schornsteinfeger
sogenannte hoheitliche Tätigkeiten: · Durchführung der Feuerstättenschau aller Feuerstätten und Schornsteine · Überprüfung der Betriebs- und Brandsicherheit · Überprüfung der Einhaltung der Energieeinsparverordnung (EnEV) · Bauabnahmen neuer Feuerstätten und Schornsteine · Durchführung von behördlich angeordneten Ersatzvornahmen · Erlass des sogenannten Feuerstättenbescheides · Führen des Kehrbuches	**alle anderen regelmäßig anfallenden Aufgaben:** · Emissionsschutzmessungen · Abgaswegüberprüfungen · Schornsteinfegen

Seit 2013 gilt grundsätzlich, dass ein Hauseigentümer seinen Schornsteinfeger selbst aussuchen darf. Unklar ist aber vielfach noch, welche Arbeiten durch freie Schornsteinfeger ausgeführt werden dürfen und welche Aufgaben weiterhin zwingend vom bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger durchzuführen sind.

Beauftragung eines freien Schornsteinfegers

Als freien Schornsteinfeger kann ein Hauseigentümer jeden Handwerker, also auch einen freien Kaminkehrer, Klempner und Heizungsbauer beauftragen. Auch ausländische Anbieter kommen grundsätzlich in Frage. Allerdings muss eine entsprechende Qualifikation nachgewiesen werden. Der Handwerker sollte beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) sowie bei der Handwerkskammer eingetragen sein. Eine andere, ganz praktische Frage ist, ob der Hauseigentümer in seiner Region überhaupt einen freien Schornsteinfeger findet, den er beauftragen kann. Das sogenannte „Schornsteinfegerregister“ bietet einen Überblick darüber. Es wird mit Daten der Handwerkskammern oder von Behörden, bei denen die Erbringung von Dienstleistungen angezeigt wurde, befüllt und ausschließlich im Internet geführt. Das Register kann über die Internetseite des BAFA eingesehen und gezielt über eine Postleitzahlensuche zum Auffinden eines Anbieters in der Region genutzt werden.

Pflicht des Eigentümers: Terminmanagement

Jeder Hauseigentümer ist dafür verantwortlich, dass der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger die Termine für die gesetzlich vorgeschriebenen Feuerstättenschauen sowie die Überprüfungen der Betriebs- und Brandsicherheit einhält und die Bauabnahme neuer Feuerstätten vornimmt. Eine Feuerstättenschau darf frühestens drei Jahre und soll spätestens fünf Jahre nach der letzten Feuerstättenschau durchgeführt werden. Ebenso hat der Hauseigentümer selbständig die im Feuerstättenbescheid dokumentierten Aufgaben zu veranlassen und darauf zu achten, dass die Arbeiten ordnungsgemäß ausgeführt sowie frist- und formgemäß dem zuständigen Bezirksschornsteinfeger nachgewiesen werden.

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

10 %

Behrens GmbH
Haustechnik
Alle Handwerkerleistungen aus einer Hand

HASCHI

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

OBI WUPPERTAL

B&E BAUELEMENTE GmbH

Das Lagerhaus
Transporte & Lagerung

Rundumschutz zu Sonderkonditionen

Rechtsschutz zu Sonderkonditionen

Versicherungsschutz zu Sonderkonditionen

VBL
Versicherungsmakler Bergisch Land GmbH
Ralf Zinzius

ROLAND
DER RECHTSSCHUTZ-VERSICHERER.

financial PARTNER
Versicherungsmakler GmbH

5 %

Kachelofen & Kaminstudio
RIESENBERG OHG

kostenlose Lieferung

STRÄTER

Eintrittskarten zu Sonderkonditionen

WUPPERTALER BÜHNEN

Händeler Str. 49
42349 Wuppertal
0202 47 32 43

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

WWW.MAGERDACH.DE

Planung und Bau individueller Kachelöfen und Kamine

Kaminöfen – Pelletöfen – Edelstahlschornsteine

Unsere Stärke: Gas-Kaminanlagen

Mein Platz am Kaminfeuer

Kachelofen & Kaminstudio
RIESENBERG OHG

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

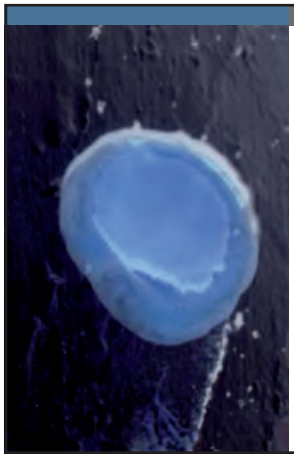
ING. HANS QUEL
ELEKTROTECHNIK

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

Wir planen, montieren und reparieren
Ihre elektrischen Anlagen.

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



TÜV-zertifiziertes Ingenieurbüro für Schimmelbeseitigung und Schimmelhygiene

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

Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Mitglieder werben Mitglieder

Haus & Grund empfehlen und Prämie sichern

Johannes Janson und Monika Wildner-Jagdhuber, Haus & Grund-Mitglieder seit 2002

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

Ihr Prämienantrag

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

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

Ihre Prämie

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

01 **Haus & Grund-Ratgeber**

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

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

☐ 03 **Gartenset**

☐ 04 **Küchenwaage**

PRÄMIENCOUPON

Angaben werbendes Mitglied

Vorname/Name

Straße/Hausnummer

PLZ

Ort

Telefonnummer

Mitgliedsnummer (sofern bekannt)

Ich habe folgendes Mitglied geworben

Vorname/Name

Straße/PLZ/Ort

Wuppertaler Mietspiegel 2018

Die Stadt bittet um Mithilfe bei der Befragung

Seit 2016 gibt es in Wuppertal einen qualifizierten Mietspiegel, der sich als wesentliches Informationsinstrument im Mieter- und Vermieterkreis in unserer Stadt etabliert hat. Im Gegensatz zum einfachen Mietspiegel hat der qualifizierte Mietspiegel diverse Vorteile, z.B. hat er im Falle eines mietrechtlichen Prozesses erhebliche Beweiskraft und ist auch als Grundlage einer Urteilsbegründung zulässig.

Gemäß der gesetzlichen Vorgaben muss der qualifizierte Mietspiegel nach zwei Jahren an die Marktentwicklung angepasst werden, um sein Qualifizierungsmerkmal nicht zu verlieren. Da sowohl die Stadt Wuppertal als auch der Kreis der Vermieter, Mieter und Investoren auf dieses nicht verzichten möchte, muss der Mietspiegel nun entsprechend angepasst werden.

Dabei ist die Stadt wieder auf die Hilfe der Vermieterinnen und Vermieter angewiesen.

In den Mietspiegel 2016 sind Daten von ca. 5.000 Wuppertaler Wohnungen eingeflossen. Aus diesen wird eine neue Zufallsstichprobe gezogen. Die Eigentümerinnen und Eigentümer dieser ermittelten Wohnungen werden von dem Oberbürgermeister erneut angeschrieben und gebeten, auf freiwilliger Basis an einer weiteren Umfrage teilzunehmen.

Ziel dabei ist es, die aktuellen Mietpreise zu ermitteln und Veränderungen seit der letzten Umfrage abzufragen. Darüber sollen Rückschlüsse auf die Entwicklung des Wuppertaler Wohnungsmarktes gezogen werden.

Für eine aussagekräftige Analyse und einen repräsentativen, qualifizierten Mietspiegel ist es besonders wichtig, dass eine ausreichende Menge an Daten eingehen. Daher hofft die Stadt auf eine rege Teilnahme und bittet alle angeschriebenen Personen darum, den Fragebogen auszufüllen und entweder online oder in dem vorfrankierten Rückumschlag zurück zu senden.

Für die Durchführung der Befragung und die wissenschaftliche Auswertung wurde erneut das erfahrene Bochumer Forschungsinstitut InWIS beauftragt, das bereits die Hauptuntersuchung in 2016 durchgeführt hat.

Die Fragebögen werden am 09.04.2018 an die nach dem Zufallsprinzip ausgewählten Eigentümerinnen und Eigentümer versandt. Um Rückmeldungen wird bis 11.05.2018 gebeten. Selbstverständlich werden alle Angaben vertraulich behandelt und ausschließlich für die Erstellung des neuen Mietspiegels genutzt.

Die Stadt bedankt sich bereits jetzt herzlich bei allen Umfrageteilnehmerinnen und –teilnehmern!

Ansprechpartner für Rückfragen sind:
Martina Justus-Lohrmann, Bauförderung und Wohnen,
Tel. 0202/563-6475, Martina.Justus-Lohrmann@stadt.wuppertal.de

Petra Euler, Bauförderung und Wohnen, Tel. 0202/563-6012,
petra.euler@stadt.wuppertal.de

HOVO - Polster
Susanne Vollberg
Raumausstattermeisterin
Farbmühle 11, 42285 Wuppertal
Telefon 0202 -8 68 15
Eigene Polsterei, Polstermöbel
Gardinen, Dekorationen, Orient-Teppiche
Wohn- und Schlafmöbel, Matratzen
Gartenmöbel, Bett- und Tischwäsche

seit 1919
Poschen & Giebel
Rohr- & Kanalreinigung | Kanal TV | Entsorgung
Schnell
Preiswert
Kompetent

Zuverlässig seit 1919

Auch im Notdienst
Reinigung
Entsorgung
Dichtheitsprüfung
Poschen & Giebel GmbH · Postfach 110427 · 42304 Wuppertal
www.poschen-giebel.de
Telefon *: 02 02 / 25 00 25 · E-Mail: info@poschen-giebel.de
* Anrufweiterschaltung zum Firmensitz in Haan

rittermeier GmbH
Gas · Wasser · Heizung · Solarenergie
Meisterbetrieb seit 1967
CERAPUR-ECO
Das Brennwert-Einstiegsmodell mit vielen Pluspunkten
Wir ste len aus 23.03. - 25.03. Dortmund Westfalenhalle

ZSB 14-5 C mit 14 kW
(22 kW gleicher Preis)
Energiesparpumpe Effizienzklasse A
Witterungsgeführte Regelung CW 100
Kaminsanierung bis 10 m Länge
Serviceset
Montageplatte Heizleistung in kW 14 (24)
UNSER AKTIONSPAKET I* bei uns nur:
3.999,- €
inkl. MwSt. und Montage!
JUNKERS
BOSCH
Pastoratsweg 5 | 45529 Hattingen
Tel **02324.4 06 82** | Fax **02324.430 98**
E-Mail **info@rittermeiergmbh.de**
Internet **www.rittermeiergmbh.de**
*Gültig bis 31.12.2018. Irrtümer und technische Änderungen vorbehalten.

Einladung zur Jahreshauptversammlung

Wir bitten, diese Einladung als offizielle Einladung zur Jahreshauptversammlung gem. § 10 der Satzung zu betrachten

am

Dienstag, den 15.05.2018 / 18.00 Uhr

in der

Concordia

Werth 48 in Wuppertal-Barmen

Einlass und Empfang ab 17.30 Uhr – Für Ihr leibliches Wohl ist gesorgt

Tagesordnung:

· Begrüßung durch den 1. Vorsitzenden: Hermann Josef Richter

· Referent: Präsident von Haus & Grund Deutschland
Rechtsanwalt Dr. Kai H. Warnecke
· Referat: „Die neue Große Koalition: Was Eigentümer erwartet!“

· Diskussion
· Bericht über die Vereinssituation: Hermann Josef Richter
· Geschäftsbericht 2017: Silke Kessel
· Kassenbericht 2017: Mario Temmink
· Bericht der Kassenprüfer
· Aussprache
· Entlastung des Vorstands
· Wahl des Vorstandsvorsitzenden
Turnusmäßig muss der Vorstandsvorsitzende/die Vorstandsvorsitzende gewählt werden
· Wahl des stellvertretenden Vorsitzenden
Turnusmäßig muss der stell. Vorstandsvorsitzende/die stell. Vorstandsvorsitzende gewählt werden
· Wahlen zum Vorstand
Turnusmäßig müssen in diesem Jahr ein Beisitzer/innen gewählt werden
Ergänzungswahlen sind möglich
· Wahlen zum Beirat
Turnusgemäß können Beiräte/innen gewählt werden
· Wahlen der Kassenprüfer
Turnusmäßig müssen in diesem Jahr zwei Kassenprüfer/innen gewählt werden
· Verschiedenes

Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverein in Wuppertal und Umgebung e.V.

Hermann Josef Richter
Vorsitzender

Silke Kessel
Geschäftsführerin

Kriterien für die Auswahl eines kompetenten Verwalters

Für Wohnungseigentümer ist die Wahl eines Verwalters von essenzieller Bedeutung. Er ist nicht nur für die Einberufung und Durchführung der Eigentümerversammlungen zuständig, sondern für alle das Gemeinschaftseigentum betreffenden Aufgaben, die den einzelnen Eigentümern für ihr Sondereigentum obliegen. Trotz der seit vergangenem Jahr geltenden neuen Regelungen zur Fortbildungspflicht gibt es keine Zulassungsvoraussetzungen für Immobilienverwalter; Grundkenntnisse und -voraussetzungen sind also nicht immer garantiert.

Es gibt jedoch eine ganze Menge von Punkten, an denen sich Wohnungseigentümer bei ihrer Wahl orientieren können. Haus & Grund Deutschland hat sie in einem übersichtlichen neuen Infoblatt zusammengetragen. Es ist künftig über die Haus & Grund-Vereine erhältlich.

Dreiecksverhältnis Mieter – Jobcenter – Vermieter

BGH-Urteil zu Rückforderungsanspruch bei versehentlicher Zahlung

Ein Jobcenter zahlt auf Antrag eines Leistungsberechtigten im Rahmen von Sozialleistungen Mietzahlungen gemäß § 22 Absatz 7 SGB II unmittelbar an die Vermieter. Nun passiert Folgendes: Das Mietverhältnis wird beendet. Der Mieter reicht beim Jobcenter einen Mietvertrag über eine neue Wohnung ein. Doch dieses überweist am Folgetag versehentlich noch die Miete an die bisherigen Vermieter. In einem solchen Fall hat das Jobcenter gegen die Vermieter, nicht jedoch gegen den Mieter einen unmittelbaren Rückforderungsanspruch (§ 812 Abs. 1 Satz 1 Alt. 2 BGB). Das hat der Bundesgerichtshof mit Urteil vom 31. Januar 2018 entschieden (Az. VIII ZR 39/17). Denn die Leistung erfolgte nicht mehr für den Mieter, sondern beruhte auf einem Irrtum des Jobcenters. Den Vermietern war bei Erhalt des Geldes zudem bewusst, dass ihnen die Miete wegen der Beendigung des Vertrags nicht mehr zusteht, so die Begründung.

Im zugrunde liegenden Fall waren die Vermieter eines Einfamilienhauses der Aufforderung des Jobcenters, den strittigen Betrag in Höhe von 860 Euro zurückzuzahlen, nicht nachgekommen. Sie hatten argumentiert, dass es sich bei der strittigen Zahlung um eine solche des Mieters gehandelt habe. Da aus dem Mietverhältnis noch Gegenforderungen offen gewesen seien, haben die Vermieter den vom Jobcenter überwiesenen Betrag hiermit verrechnet.

Das BGH sah das anders und folgte der Auffassung des Jobcenters. Die zu Unrecht geleistete Zahlung muss demnach nicht im Rahmen der bestehenden Leistungsbeziehung (also Vermieter – Mieter und Mieter – Jobcenter), sondern vielmehr direkt zwischen Jobcenter und Vermieter rückabgewickelt werden.

GROBA Bauaustrocknung GmbH
- Trocknung nach Wasserschaden
- Estrichtrocknung / Luftentfeuchtung
- Bau- / Winter- / Not- / Eventbeheizung
- Vermietung / Beratung / Verkauf / Service
Telefon 0202 - 2701230 / Fax 0202 - 2701231
www.groba-online.de / info@groba-online.de

Ingenieur Peter Bräutigam
Beratener Ingenieur VBI für Bauwesen
Gutachten, Entwurf Hoch- und Tiefbau
Ingenieurbüro Wuppertal
Bartholomäusstr. 66 · 42277 Wuppertal
Tel.: 0202 / 50 06 64 · Fax 0202 / 50 94 48
Mobil 0151 2 29 39 704 · pbraeutigam@nexgo.de

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

Ihr starker Partner in Sachen Recht!
ROLAND. Der Rechtsschutz-Versicherer.
Was erwarten Sie von Ihrer Rechtsschutz-Versicherung? Die beste Problemlösung in allen rechtlichen Angelegenheiten! Mit unserem Eigentümer- und Vermieter-Rechtsschutz sichern Sie Ihre Interessen im Streitfall umfassend ab.
Unser Team steht Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung:
ROLAND Rechtsschutz-Versicherungs-AG
Haus & Grund-Team
Telefon 0221 8277-2333
www.roland-rechtsschutz.de/hausundgrund
Exklusivpartner von:
Haus & Grund
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Besonders günstige Konditionen für Haus & Grund-Mitglieder

Jahresabrechnung

Hausgeldrückstände und Abrechnungsergebnisse nicht notwendiger Bestandteil

Von Julia Wagner, Referentin Recht

Verwalter von Wohnungseigentümergemeinschaften müssen in jährlichem Turnus Jahresabrechnungen über die Ein- und Ausgaben der WEG erstellen. Der Bundesgerichtshof hat aktuell darüber entschieden, dass Übersichten über Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen und die den Abrechnungszeitraum betreffenden Hausgeldrückstände nicht notwendiger Bestandteil der Jahresabrechnung sind (Urteil vom 27.Oktober 2017, Az. V ZR 189/16). Dies sei auch dann der Fall, wenn der Verwalter eine solche Übersicht explizit angekündigt, diese dann aber nicht der Abrechnung beigefügt habe.

In einer Wohnungseigentümergemeinschaft wurde in einer Eigentümerversammlung die Jahresabrechnung des vergangenen Jahres beschlossen. Bereits bei Übersendung der Abrechnungen wies der Verwalter auf beiliegende Übersichten über Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen und Hausgeldrückstände hin. Diese fügte er jedoch nicht bei und legte sie auch bei Beschlussfassung nicht vor. Ein Wohnungseigentümer focht daraufhin die mehrheitlich gefassten Beschlüsse an. Der Bundesgerichtshof entschied nun, dass diese Anfechtung keinen Erfolg hat.

Nach allgemeiner Auffassung auch der Gerichte dient die Jahresabrechnung der Anpassung der laufend zu erbringenden Hausgelder an die tatsächlichen Kosten. Dafür muss eine Einnahmen- und Ausgabenrechnung erstellt werden, die für alle Wohnungseigentümer verständlich und selbsterklärend ist. Eine Übersicht über Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen und Hausgeldrückstände ist nach Ansicht der Bundesrichter allerdings kein notwendiger Bestandteil der Jahresabrechnung. Eine solche Aufstellung stelle lediglich eine freiwillige Leistung des Verwalters dar.

Zwar muss die Jahresabrechnung aufzeigen, ob die im Abrechnungsjahr entstandenen Kosten durch die gezahlten Hausgeldzahlungen gedeckt wurden. Ob ein eventuelles Defizit an finanziellen Mitteln aber auf Rückstände bei Hausgeldzahlungen zurückzuführen sei, muss nach Auffassung des Gerichts nicht aus der Jahresabrechnung erkennbar sein. Den Wohnungseigentümern bleibe die Möglichkeit, konkret beim Verwalter zu erfragen, worauf eine mögliche Differenz beruhe.

Auch muss die Jahresabrechnung keine Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen enthalten. Ihr kommt kein wesentlicher Informationswert zu, denn der Wohnungseigentümer kann bereits aus seiner Einzelabrechnung erkennen, nach welchem Schlüssel die Gesamtkosten verteilt wurden. Er darf darauf vertrauen, dass dieser Verteilerschlüssel dann auch konsequent angewandt wurde.

Selbst wenn der Verwalter solche Übersichten freiwillig erstellt und sogar als Anlage zu der Jahresabrechnung ankündigt, kann ein ohne die Übersicht gefasster Beschluss über die Jahresabrechnung nicht angefochten werden. Beim Inhalt und der Richtigkeit der Jahresabrechnung soll es nämlich nur auf die Einhaltung der Grundsätze der Abrechnungserstellung ankommen.

Bilanz

Schäden durch Orkan Friederike

Orkan Friederike hat Schäden von rund einer Milliarde Euro verursacht. Davon entfallen 900 Millionen Euro auf Sachschäden (etwa an Gebäuden) sowie 100 Millionen Euro auf Schäden an Kraftfahrzeugen. Das ist das Ergebnis einer Sonderabfrage des Gesamtverbandes der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) bei seinen Mitgliedsunternehmen. In einer ersten Schätzung war die Branche noch von einer versicherten Schadenssumme von rund 500.000 Euro ausgegangen. Friederike hat Windgeschwindigkeiten von bis zu 120 Stundenkilometern erlangt und ist damit nach Kyrill der zweitschwerste Wintersturm in den vergangenen zwanzig Jahren. Kyrill hatte im Jahr 2007 über zwei Milliarden Euro versicherte Schäden hinterlassen.

Sturmschäden sind grundsätzlich ab Windstärke acht abgesichert. Das entspricht einer Windgeschwindigkeit von mehr als 62 Stundenkilometern, so der GDV. Für Sturmschäden am Gebäude, wie etwa das abgedeckte Dach, die demolierte Fotovoltaikanlage oder das eingedrückte Fenster, greift die Wohngebäudeversicherung. Das gilt auch für Folgeschäden, beispielsweise an Wänden oder Fußböden, die durch eindringendes Wasser entstehen. Sturmschäden an der Wohnungseinrichtung werden von der Hausratversicherung ersetzt.

Betroffene sollten in allen Fällen schnellstmöglich den Versicherer informieren. Eine ideale Grundlage ist eine Schadensliste möglichst mit Fotos. Die Sturmstärke lässt sich durch Windmessungen der Wetterämter oder Berichte aus der örtlichen Zeitung nachweisen.

Unwetterschäden, die nicht von einer Versicherung getragen werden und für die auch in späteren Veranlagungszeiträumen keine Versicherungsleistungen zu erwarten sind, können unter Umständen beim Finanzamt geltend gemacht werden. Ausgaben, beispielsweise für die Anschaffung von Möbeln, die durch die unwetterbedingten Schäden nutzlos geworden sind, können Vermieter in ihren Steuererklärungen dann als Werbungskosten anführen, Selbstnutzer und Mieter als außergewöhnliche Belastung. Lohnkosten für Reparaturen, Instandsetzungen oder auch Aufräumarbeiten sind als haushaltsnahe Dienstleistungen beziehungsweise Handwerkerleistungen abzugsfähig.

Gartengestaltung für die zweite Lebenshälfte

Quelle: Grundeigentümer-Versicherung

Viele ältere Menschen, die in ihren eigenen vier Wänden wohnen und einen Garten haben, genießen diesen in den warmen Monaten gern. Schließlich ist man an der frischen Luft und hat eine Aufgabe. Mit einer altersgerechten Gestaltung hält die Freude am Garten länger an.

Ein Garten macht Freude, aber zunächst erst einmal Arbeit. Viele Grundstücke von älteren Menschen sind vergleichsweise groß und haben noch eine andere Aufteilung. Schließlich wurden sie meist nicht als Zier-, sondern eher als Nutzgarten angelegt. Wer im fortgeschrittenen Alter seinen Garten lieber als grüne Oase genießen möchte, sollte ihn umstrukturieren und umgestalten.

Das A und O – Barrierefreiheit

Besonders wichtig ist, dass der Garten unbeschwert erreicht werden kann. Das Stichwort ist „barrierefrei". Schließlich fällt es dem einen oder anderen schwer, sich fortzubewegen, oder es werden Rollatoren bzw. Rollstühle genutzt. Treppen sollten durch flache Rampen ersetzt werden. Der Belag auf Terrassen muss tritt- und rutschfest sein. Stolperfallen sind zu entfernen. Das sorgt für mehr Sicherheit. Die meisten Verletzungen im Alter treten nämlich durch Stürze ein. Eine gute Gartenbeleuchtung kann ebenfalls Sturzunfälle vermeiden und dem Garten zugleich eine besondere Atmosphäre geben.

Pflegeleichte Beete

Die Beete sind pflegeleicht zu gestalten. Dies ist mit der richtigen Pflanzenwahl schnell getan. Einzelne Stauden in den Beeten machen wenig Sinn, da zwischen den Pflanzen zu viel Platz für Unkraut bleibt. Besser ist es, wenn Bodendecker gepflanzt werden. So wird die Unkrautbildung auf natürliche Weise unterdrückt. Die Pflanzen müssen dabei zu der Bodenbeschaffung und dem Standort passen. Große Rasenflächen sind zu überdenken. Schließlich muss der Rasen gemäht werden. Eine tolle Erleichterung sind mittlerweile Rasenmähroboter, die – einmal programmiert – eigenständig den Rasen kurzhalten. Oder es werden Wege angelegt, die einen Rundgang ermöglichen und vielleicht zwischendurch Sitzgelegenheiten bieten. Die Möglichkeiten sind vielfältig.

Hochbeete machen einiges möglich

Wer ein Leben lang Gemüse selbst angebaut hat, tut sich schwer, im Alter die Lebensgrundlage in einem Laden zu kaufen. Aber auch die älteren Semester müssen nicht auf Kartoffeln oder Kräuter aus dem eigenen Garten verzichten. Hochbeete können die Lösung sein, denn durch sie fällt das lästige Bücken im Garten weg. Die Beetpflege fällt leichter. Außerdem sind Hochbeete kleiner als Bodenbeete. Diese lassen die Arbeit übersichtlicher werden. Für Rollstuhlfahrer gibt es sogar spezielle Tischbeete.

Als Gartenfreund lohnt es, sich von Fachleuten beraten zu lassen. Garten- und Landschaftsplaner können entsprechende Vorschläge und Umbaumaßnahmen vornehmen. So bleibt der eigene Garten lange eine Freude und kann endlich genossen werden.

www.grundvers.de

financial PARTNER
Versicherungsmakler GmbH

BESTE VERSICHERUNGEN ZUM GÜNSTIGSTEN PREIS.

1990-2018

Seit unserer Gründung im Jahre 1990 haben wir uns zum größten Finanz- und Versicherungsdienstleister im Bergischen Land entwickelt. Diese positive Geschäftsentwicklung verdanken wir maßgeblich der langjährigen Treue unserer Kunden.

Für so viel Vertrauen in unsere Leistungen und die gute Kooperation bedanken wir uns herzlich.

Kooperationsparter bei Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer-Verein in Wuppertal u. Umgebung e.V. seit

2017

Die financial Partner Michael Nagel, Thomas Thimm und Mark Koch

IHR PARTNER FÜR VERSICHERUNGSFRAGEN IM BERGISCHEN LAND.

FINANCIAL PARTNER SEIT 28 JAHREN IHR DIENSTLEISTER FÜR
Private Versicherungen
Gewerbe-/Industrieversicherungen
Investment & Finance
Entrepreneurship
Finanzierungskonzepte

Financial Partner Versicherungsmakler GmbH
Elberfelder Straße 87 . 42285 Wuppertal
Telefon +49 202 496 770
www.financialpartner.de

Wir wünschen Ihnen ein schönes Osterfest!

Buchtipp

Broschüre für von Schimmelbefall Betroffene

Die Broschüre ist auf der Internetseite des Umweltbundesamtes (www.umweltbundesamt.de) mit dem Suchwort „Schimmelleitfaden“ zu finden und kann kostenlos heruntergeladen werden.

Schimmelpilze gelten als eines der häufigsten Probleme in Innenräumen. Sie können eine Allergie auslösen, die sich meist wie Heuschnupfen oder Asthma äußert. Das Risiko ist für Bewohner, die bereits unter Heuschnupfen, Neurodermitis oder anderen Allergien leiden, besonders hoch.

Je frühzeitiger der Befall erkannt und beseitigt wird, umso besser. Dabei ist der überarbeitete und aktualisierte „Leitfaden zur Vorbeugung, Erfassung und Sanierung von Schimmelbefall in Gebäuden“ des Umweltbundesamtes ein praktisches Hilfsmittel. Darin finden sich umfangreiche Informationen, wie sichtbarer und verdeckter Schimmelbefall am besten aufgespürt wird, was Wohnungs- und Hauseigentümer vorbeugend und zur Beseitigung tun können und wie Sachverständige an das Problem herangehen.

Mauerwerksfeuchte

Ursachen erkennen und beseitigen

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

Extreme Wetterereignisse wie Starkregen oder Hochwasser sind häufig Ursache für Feuchtigkeitsschäden am Gebäude. Oft entstehen diese auch durch zu hohe Luftfeuchtigkeit in Keller- und Wohnräumen. Die Schwachstellen rechtzeitig zu erkennen und zu beseitigen, verhindert größere Mauerwerks- und Schimmelpilzschäden.

Maßnahmen im Akutfall

Tritt Nässe oder Feuchtigkeit während oder nach einem Regen auf, weist dies auf einen Schaden am Gebäude oder der Regenwasserinstallation hin. Je nach Lage kann dies auf Undichtigkeiten an Dach, Fenster, Fassade, Regenrinne, Dacheinlauf oder Regenrohr zurückzuführen sein. Manchmal kann es schwierig werden, die Leckstelle zu finden. Eindringendes Wasser sucht sich in Decken, Fußböden, Schächten und Wänden oft eigene Wege, bevor es sichtbar wird. Ein systematisches Vorgehen bei der Suche hilft, die Leckstelle rasch aufzufinden. Nach Abdichten des Lecks sollten die durchnässten Bauteile umgehend durch Belüftung (Freilegung der durchnässten Bauteile) und Bautrockner vollständig getrocknet werden. Die entstehenden Kosten der Schadensbeseitigung werden in der Regel vom Gebäudeversicherer übernommen.

Eindringende Feuchte im Kellerbereich abwehren

Ursachen für von außen eindringende Feuchte im Keller können Baumängel oder die Nichtbeachtung geografischer oder klimatischer Gegebenheiten, aber auch spätere Eingriffe in der natürlichen Umgebung des Gebäudes wie etwa die Stilllegung eines Trinkwasserbrunnens und der damit verbundenen Anhebung des Grundwasserspiegels sein.

Ältere Keller wurden ohne Abdichtungsmaterial gebaut. Dafür wurde auf genügendem Abstand zum Grundwasserspiegel geachtet und Baumaterialien verwendet, die nur geringe Mengen an Wasser aufnehmen (zum Beispiel Natursteine). Keller, die unter den seinerzeitigen Maßgaben errichtet wurden, benötigen in der Regel keine nachträglichen Abdichtungen zum Erdreich. Wichtig ist, dass die Abdichtung des Sockelbereichs funktioniert und das Regenwasser von Dach und Geländeoberfläche sicher abgeleitet wird.

Tritt jedoch Wasser von außen ein, sind Maßnahmen an der Kellerhülle erforderlich. Bewährt hat sich das nachträgliche Aufbringen einer Bitumenbeschichtung. Dies ist allerdings durch das erforderliche Aufgraben rund um den Keller sehr aufwendig. Gegen von unten aufsteigende Feuchtigkeit wird häufig der Einbau einer Horizontalsperre empfohlen. Diese ist jedoch wegen der geringen Erfolgsquote der angebotenen Verfahren (elektrophysikalische oder elektroosmotische Verfahren) nicht zu empfehlen. Auch der Erfolg etwaiger chemischer Injektionsverfahren ist stark abhängig von der Genauigkeit einer vorherigen Mauerwerksuntersuchung. Injektionsverfahren sollten daher nur bei einem hierfür spezialisierten Unternehmen beauftragt werden, welches den langfristigen Erfolg garantiert.

Risikofaktor Raumluftfeuchte

Häufiger als die Durchfeuchtung von außen ist eine zu hohe Luftfeuchtigkeit innerhalb von Keller- oder Wohnräumen Ursache für feuchte Wände. In unzureichend geheizten und schlecht belüfteten Wohnräumen schlägt sich die beim normalen Wohnen entstehende Feuchtigkeit insbesondere im Winter an kalten Wänden nieder. Durch regelmäßiges Lüften und Einhalten einer Raumtemperatur von mindestens 18 bis 19 Grad in allen Räumen können Feuchtigkeits- und Schimmelpilzschäden vermieden werden.

Für kühle Räume wie den Keller wird es im Sommer gefährlich. Warme Luft kann mehr Feuchtigkeit aufnehmen. Gelangt diese über Fenster, Lüftungsgitter oder das Treppenhaus in den Keller, kann diese Feuchtigkeit an den kalten Wänden kondensieren. Je nach Beschaffenheit kann das zu unterschiedlichen Schäden an den Wänden führen: abplatzende Farbe oder Putz, Schimmelpilzbildung oder Salzausblühungen.

Feuchtigkeitsschäden mit einfachen Maßnahmen verhindern

- Kalkputze und andere geeignete Wandanstriche können Feuchtigkeit zwischenspeichern.
- Materialien oder Gegenstände sollten mit einem genügenden Abstand zur Wand gelagert werden, um eine Belüftung und das spätere Abtrocknen der Wände zu ermöglichen.
- Die Lüftung des Kellers sollte im Sommer nur an kalten Tagen oder in den kalten Nacht- oder Morgenstunden erfolgen.
- Bei sehr hohem Feuchtigkeitsanfall an heißen Sommertagen ist der zeitweilige Einsatz von mobilen Entfeuchtungsgeräten zu empfehlen.

„Besser flüssig bleiben“

Modernisieren mit Öl-Brennwerttechnik

IWO, 2018

Heizungsmodernisierer wünschen sich ein preiswertes, zuverlässiges und langlebiges Heizsystem. Und einen einfachen Zugang zu Fördermitteln vom Staat – mit der Aktion „Besser flüssig bleiben“ geht beides. Wer sich jetzt für eine neue, hocheffiziente Öl-Brennwertheizung entscheidet, kann sich bei minimalem Aufwand höchstmögliche staatliche Zuschüsse sichern. Dafür übernehmen unabhängige Fördermittel-Experten kostenlos die Suche sowohl nach Geldern in den Fördertöpfen von Bund, Ländern und Kommunen sowie auch die komplette Antragsstellung.

Um die staatlichen Fördermittel zu bekommen, müssen die Gelder beantragt werden, bevor die Modernisierungsmaßnahme startet. Und genau da kommt die Modernisierungsaktion „Besser flüssig bleiben“ ins Spiel, die das Institut für Wärme und Oeltechnik (IWO) gemeinsam mit teilnehmenden Heizgeräteherstellern initiiert hat. Hausbesitzer wenden sich mit dem Angebot ihres Heizungsbauers für eine Öl-Brennwertheizung eines teilnehmenden Herstellers telefonisch an den KfW-Fördermittel Service unter (06190) 9263435. Die Experten beraten die Modernisierer individuell, um ihnen die maximale Fördersumme zu sichern.

Ab diesem Punkt kann sich der Hausbesitzer zurücklehnen und abwarten, anstatt sich selbst durch einen Dschungel von rund 2.000 Förderprogrammen arbeiten zu müssen. Denn die Fördermittelexperten übernehmen den Rest – übrigens erbringen sie als KfW-Sachverständige auch die nötigen Nachweise.

Ist der Antrag angenommen, kann die Modernisierung starten. Am Ende muss dann nur noch die Abschlussrechnung des Handwerkers an den Fördermittel Service gesendet werden. Die Förderexperten veranlassen, dass die Fördersumme von der staatlichen Stelle auf das Konto des Hausbesitzers überwiesen wird.

„Mit „Besser flüssig bleiben“ sparen Hausbesitzer gleich doppelt: Bei der Anschaffung der Öl-Brennwertheizung und anschließend, wenn sie mit der modernen Technik deutlich weniger Brennstoff verbrauchen“, sagt IWO-Marketingleiter Olaf Bergmann. „Hausbesitzer, die auf Öl-Brennwerttechnik setzen, setzen auch auf die Zukunft. Nicht nur, dass die moderne Heizung sofort nach dem Einbau zwanzig bis dreißig Prozent weniger Brennstoff verbraucht. Öl-Brennwertgeräte sind auch ideal für die Kombination mit erneuerbaren Energien. Und eröffnen langfristig durch die Nutzung von neuen treibhausgasreduzierten Brennstoffen, wie zum Beispiel E-Fuels, sogar eine klimaneutrale Perspektive.“

Wie die Aktion genau funktioniert, steht auf www.besser-fluessig-bleiben.de.

Schüco – Lösungen rund um´s Haus

STRÖTER
MEISTERBETRIEB

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

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

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

SCHÜCO

VERSICHERUNGEN - BAUSPAREN - FINANZIERUNG
PHM

Versicherungsfachbüro **Paul Heinz Münch**

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

kompetent • fachkundig • zuverlässig

Hauptstraße 161
42349 Wuppertal

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

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

- *Bild 1: Powerpaket: Die Saugpumpe SaniFloor wurde speziell für die Abwasserentsorgung bodengleicher Duschen entwickelt und benötigt kein Gefälle. Dabei ist sie besonders leistungsstark.*
- *Bild 2: So stilvoll kann Barrierefreiheit sein: Die unter anderem rutschhemmende KINESURF von SFA Sanibroy ist eine extraflache Duschwanne, die älteren oder in ihrer Bewegung eingeschränkten Menschen ein sicheres Duschvergnügen ermöglicht.* *Fotos: epr/SFA Sanibroy*

Barrierefrei zur Körperpflege

So beseitigt man stilvoll Stolperfallen im Badezimmer

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

Bei der Realisierung gilt es jedoch einiges zu beachten. Fehlt zum Beispiel die erforderliche Bodenhöhe für den Abfluss des Brauchwassers, kann das Gefälle aufwändig nachgerüstet werden. Sehr viel einfacher und komfortabler ist jedoch der Einbau von SaniFloor aus dem Hause SFA Sanibroy. Die Saugpumpe wurde speziell für die Abwasserentsorgung bodengleicher Duschen entwickelt. Sie saugt das Abwasser aus der Dusche an und benötigt deshalb auch kein Gefälle. Selbst wenn sie bis zu 30 Zentimeter höher als der Abfluss positioniert wird, funktioniert die Entsorgung mühelos. Die Ablaufgarnitur muss nur mit der Pumpe verbunden werden und schon befördert das kleine Kraftpaket bis zu 35 Liter Abwasser pro Minute bis zum nächsten Fallrohr. Zusammen mit der Duschwanne KINESURF aus dem Kinedo-Programm, ebenfalls von SFA Sanibroy, bildet SaniFloor ein starkes Team. Die Kombination von extraflacher Duschwanne und leistungsstarker Saugpumpe ermöglicht den unkomplizierten Einbau bodengleicher Duschen – und das wo immer man will, denn mit den Lösungen von SFA Sanibroy können Duschen flexibel installiert werden, selbst in Räumlichkeiten ohne direkten Anschluss an das Abwassersystem. Die extraflache Duschwanne KINESURF steht in verschiedenen Ausführungen bereit und ist dank der Hightech-Materialien Biocryl und Biotec antibakteriell, rutschhemmend und besonders widerstandsfähig. Sie kann in den Boden eingebettet oder gegeben durch drei Zentimeter Wannenhöhe barrierearm verbaut werden und bietet so einen leichten Einstieg. Ästhetisch, praktisch, sicher – da steht dem ultimativen Baderlebnis nichts mehr im Wege.

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

Im Badezimmer ist die Raumtemperatur besonders wichtig für das Wohlbefinden. Erst wenn es wohlig warm ist, wird ein entspannendes Bad oder eine erfrischende Dusche zum Genuss. *Foto: epr/Vitramo*

An der Decke geht die Sonne auf

Mit Infrarotheizungen Badezimmer effizient und angenehm wärmen

Wenn der Wecker morgens klingelt, heißt es: raus aus den Federn, rein ins Bad. Das fällt vielen Menschen leichter, wenn das Badezimmer kuschelig warm ist. Wer jedoch weder die Heizung bereits am Vorabend aufdrehen will noch morgens Zeit für die Aufwärmphase konventioneller Heizkörper hat, ist mit modernen Infrarotheizungen gut beraten. Die effiziente und kostengünstige Wärmevariante punktet dank programmierbarer Raumthermostate mit exaktem Wohlfühl-Timing.

Infrarotheizungen geben wärmende Strahlen an die Umgebung ab und heizen die darin befindlichen festen Körper – wie Fußboden, Wände oder Möbel – auf. Diese geben die gespeicherte Wärme dann wieder an die Umgebung ab. Neben einer gleichmäßigen und behaglichen Wohlfühltemperatur überzeugt die Infrarotheizung durch reduzierte Staubaufwirbelung. Das Ergebnis: ein deutlich angenehmeres Raumklima. Einzelne Räume können individuell nach Bedarf beheizt werden. Gerade für Badezimmer, die hauptsächlich morgens und abends benutzt werden, bietet eine Infrarotheizung viele Vorteile. Sie ist platzsparend und sorgt dank minimaler Vorlaufzeit schnell für angenehme Wärme. Ein weiterer Pluspunkt: Wer nach dem Duschen das Fenster öffnet, braucht sich keine Sorgen um Wärmeverluste zu machen. Denn die erwärmten Oberflächen gleichen die durch das Lüften gesunkene Temperatur schnell wieder aus. Zudem bildet sich deutlich weniger Kondenswasser – gesundheitsschädliche Schimmelpilze haben so kaum Chancen. Badezimmer sind planerisch oft eine Herausforderung, der begrenzte Raum soll schließlich optimal ausgenutzt werden. Die kleinformatigen, an der Decke montierten Heizelemente von Vitramo bieten eine praktische und effiziente Lösung. Sie wandeln die ihnen zugeführte elektrische Energie beinahe zu hundert Prozent in Wärme um. Als Energiequelle wird dabei Strom verwendet. Stammt dieser aus Photovoltaik- oder Windkraftanlagen, ist das Heizen dank erneuerbarer Energien zudem umweltfreundlich. Gerade in der Übergangszeit, wenn sich das Einschalten der Zentralheizung nicht lohnt, verwandeln sich Teile des Wohnraums dank moderner Wärmewellenheizung schnell in Wohlfühlzonen.

Weitere Informationen erhalten Sie unter
www.infrarotheizung-vitramo.de

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

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

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

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

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

Ohne Moos viel los!

Holzterrassen ruck, zuck reinigen und die Gartensaison genießen

Von Bona kommt ein innovatives Drei-Komponenten-System zur Terrassenaufbereitung, das gestressten Holzdielen zu neuer Frische verhilft. Foto: epr/Bona

Natürlich hat die kalte Jahreszeit auch ihre schönen Seiten. Doch für unsere Haut stellen die Minusgrade eine große Belastung dar. Werden nicht regelmäßig Cremes und Salben mit pflanzlichen Ölen aufgetragen, trocknet sie aus und wird rissig. Ganz ähnlich verhält es sich auch mit Holz: Ohne ausreichenden Schutz haben gerade Terrassendielen den widrigen Witterungsbedingungen kaum etwas entgegenzusetzen.

Ist die Terrasse mit Holzdielen beplankt, sind die Spuren des Winters unübersehbar. Auf der Oberfläche haben sich Moos und Algen angesiedelt, in den Fugen sitzen Schmutzpartikel und Laubblätter fest und die ehemals frische Optik ist einem unansehnlichen Grauschleier gewichen. Höchste Zeit also, einen Frühjahrsputz einzuplanen, der auch den Außenbereich umfasst. Denn ist rechtzeitig zum Beginn der Gartensaison alles tipptopp in Ordnung, lässt sich die Auszeit im Grünen so richtig genießen! Ein starkes Trio zur Terrassenaufbereitung kommt von Bona: Bona PowerScrubber, Bona Deep Clean Solution und Bona Decking Oil bilden zusammen das Bona Decking System, das gestressten Holzdielen zu neuer Frische verhilft. Wie funktioniert's? Zuerst geht es dem Schmutz an den Kragen! Dazu wird die Bona Deep Clean Solution mit Wasser verdünnt und in den Bona PowerScrubber gefüllt. Dieser reinigt das Holz dank gegenläufig rotierender Bürsten bis in die Tiefe. Nach kurzer Trocknungszeit kommt das Bona Decking Oil zum Einsatz, das die Holzporen nachhaltig verschließt und vor Nässe und Feuchtigkeit schützt. Dadurch bilden sich weniger Risse und selbst UV-Strahlen können die Dielen nicht mehr schädigen. Wer macht's? Weil der Bona PowerScrubber von vielen Händlern zu günstigen Konditionen verliehen wird, können auch geübte Heimwerker loslegen und von den Vorteilen des Bona Dream-Teams profitieren. Wer keine Zeit oder Lust hat, selbst tätig zu werden, wendet sich an einen von Bona empfohlenen Handwerker in der Nachbarschaft, der speziell auf das System geschult und zertifiziert ist.

Weitere Informationen erhalten Sie unter www.bona.com.

Jedes Element des Aluminiumdachs ist einzeln befestigt – Plagegeister können also nicht wie bei herkömmlichen Dächern Ziegel anheben und darunter auf den Dachboden kriechen. *Foto: epr/PREFA/Croce&Wir*

Kein Platz für pelzige Plagegeister

Aluminiumdächer sind der optimale Schutz vor Waschbär, Marder und Co

Sie sind pelzig, putzig und sogar Stars in so manchem Comic – die Rede ist von Waschbären. Ursprünglich aus Nord- und Mittelamerika stammend, leben die kleinen Bären mittlerweile mit rund 500.000 Exemplaren auch in Deutschland. Doch selbst wenn gerade Kinder sie wohl nur zum Knuddeln finden, können sie Hausbesitzern hierzulande zum Teil großen Ärger machen. Bringt man sie normalerweise höchstens mit ausgeräumten Mülltonnen in Verbindung, versuchen sie immer häufiger, über das Dach in das Hausinnere zu gelangen. Und dort verursachen sie zum Teil erheblichen Schaden. Genau das Gleiche gilt übrigens auch für Marder, die nicht minder zur Gefahr für den Dachboden werden können.

Doch wie finden Waschbären oder Marder ihren Weg in fremde Gefilde? Die cleveren Pelzträger heben dazu einfach einzelne Dachziegel an und kriechen darunter auf den Speicher, wo sie in behaglicher Atmosphäre Unterschlupf finden. Ein beschädigtes Dach, zerstörte Dämmschichten zur Abdichtung und Hinterlassenschaften wie Kot und Urin sind nur einige von weiteren Problemen, die ein solches Szenario zur Folge hat. Wer sich dauerhaft vor ungebetenen Gästen schützen will, der entscheidet sich bei einer Sanierung des Daches für die Aluminiumplatten, -rauten oder -schindeln von PREFA. Da jedes Element einzeln befestigt wird, haben Plagegeister keine Chance, sich Zutritt in fremde Häuser zu verschaffen. Und nicht nur deswegen können die Bewohner durchatmen. Dank ihrer außerordentlichen Robustheit und der durchdachten Befestigung halten die Aluminiumdächer auch Sturm, Regen und Hagel problemlos stand – und das, obwohl sie mit maximal 2,7 Kilogramm pro Quadratmeter regelrechte Leichtgewichte sind. Somit eignen sie sich beispielsweise ideal zur Überdeckung von alten Bitumenschindel-Dächern. Damit das „Obenrum“ zudem optisch zum Rest des Hauses passt, haben Sanierer bei PREFA übrigens die Wahl aus neun Standardfarben – die Palette reicht von Anthrazit über Moosgrün bis hin zu Ziegelrot. Das gilt auch für Zubehörteile sowie passende Fassadensysteme. So schön geschützt werden aus potenziellen Gefahrenherden für die eigenen vier Wände wieder kleine, putzige Comic-Helden.

Weitere Informationen erhalten Sie unter www.prefa.de

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

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

DKH
Immobilienverwaltung
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

Lang, länger, vier Meter: Die Massivholzdiele aus Eiche in Überlänge bringt ein ganz einzigartiges Flair in die Wohnzimmer von heute. Je nach Raumgröße gibt es quasi keine Übergänge, sondern einfach nur Holzdielen aus einem Guss.

Gemütlichkeit in XXL

Extralange Massivholzdielen veredeln jeden Wohnraum

Vor allem in großflächigen Räumen entfalten die vier Meter langen Massivholzdielen aus Eiche ihr gesamtes Potenzial: Sie strahlen angenehme Wärme und eine nahezu unendliche Gemütlichkeit aus. Fotos: Osmo

Die Wetterkapriolen diesen Sommers sind wahrlich extrem. Immer wieder eilen Jung und Alt aus dem Garten in die sicheren vier Wände, um sich vor dem nächsten Unwetter zu schützen. In der vermeintlich wärmsten Jahreszeit möchte natürlich niemand allzu lange drinnen sitzen. Allerdings kann man die Schlechtwetter-Phase auch im Haus richtig genießen, wenn das Domizil gemütlich eingerichtet ist. Ein Garant für eine angenehme Atmosphäre ist der natürliche Werkstoff Holz. Barfuß-Fans bekommen mit einem Echtholzfußboden aus Massivholzdielen so auch im Innenbereich ihr Outdoor-Feeling und brauchen nicht sehnsüchtig auf die Sonne warten.

Je nachdem welche Holzsorte, welches Format und welchen Farbton gewählt, ergeben sich weitere Charakterzüge, die das Wohnumfeld maßgeblich beeinflussen. Helle Holzarten wirken beispielsweise freundlich; dunkle Hölzer bringen eine edle Eleganz. Osmo bietet Massivholzdielen in vielen verschiedenen Holzarten, Längen, Farbtönen und Oberflächen an. Zu den seit eh und je beliebtesten gehören die Dielen aus Eiche, die im Laufe der letzten Jahrzehnte nie etwas an

ihrem Charme verloren haben. Aber auch Klassiker entwickeln sich weiter, und so sind die Massivholzdielen aus dem traditionellen Holz beim Holzspezialisten aus Warendorf in vier Metern Länge erhältlich. Wer seinen Boden damit ausstattet, erzeugt ein nahezu unendlich gemütliches Ambiente, denn die Überlänge lässt Räume weitläufig und großzügig erscheinen. Die natürliche Maserung, die dank der gemischten Sortierung mal mehr und mal weniger stark ausgeprägt ist, kommt aufgrund der Dimensionen ganz besonders gut zur Geltung und erfüllt den Raum mit einem einzigartigen Flair. Wer hier nicht sofort das Bedürfnis hat, den Boden unter seinen nackten Füßen zu spüren, hat noch nie die unvergleichliche Haptik eines Holzfußbodens erfahren. Die XXL-Dielen gibt es in den Abmessungen 20 mal 160 Millimeter und 27 mal 180 Millimeter. Osmo liefert sie endbehandelt mit einem farblosen, seidenmatten Anstrich mit dem bewährten Hartwachs-Öl.

Weitere Informationen erhalten Sie unter
www.osmo.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

Durch uns munter rauf und runter!
GLÄSER Aufzug und Elektrotechnik GmbH
Ihr zuverlässiger Partner, wenn es um Ihren Aufzug geht!
⇒ Beratung, Planung, Verkauf
⇒ Aufzüge jeder Art, Hebebühnen
⇒ Umbau & Modernisierung
⇒ Service, Wartung, Störungsdienst
⇒ Begleitende ZÜS (TÜV)-Prüfung
⇒ Aufzugnotrufsystem
⇒ 24/7 Notdienst
Schwelmer Str. 141
42389 Wuppertal
Tel.:(0202)625071
Fax:(0202)620805
Email: aufzug@glaesergmbh.de
URL: www.glaesergmbh.de

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

Grün erhalten
Grün gestalten
Ihr Experte für Garten & Landschaft
Ihr Fachbetrieb für Grünanlagenpflege
Stefan Peukert
Staatlich geprüfter Techniker für Gartenbau
Garten- und Landschaftsbau
Wittener Str. 84 · 42279 Wuppertal
Tel. 02 02 / 281 99 33 · Fax 02 02 / 250 20 06 · info@galabau-peukert.de
www.galabau-peukert.de

Mehr Grün vor dem Haus sieht nicht nur schöner aus, sondern ist auch ökologisch wertvoller als eine mit Pflaster oder Beton versiegelte Fläche.

Flächen natürlich befestigen

Rasengitter überzeugen ökologisch und optisch

Jeden Tag werden in Deutschland große Flächen versiegelt – gerade in Ballungsgebieten verschwinden durch den Bau von Immobilien, Straßen und Parkplätzen natürliche Flächen beträchtlichen Ausmaßes. Das ist nicht nur optisch wenig erfreulich, sondern vor allem aus ökologischen Gründen eine bedenkliche Entwicklung.

Denn Boden, der durch Pflastersteine oder Beton „dichtgemacht“ wird, steht dem natürlichen Wasserkreislauf nicht mehr zur Verfügung. Regenwasser kann so nicht mehr an Ort und Stelle versickern, sondern muss in die Kanalisation abgeleitet werden. Bei starken Niederschlägen besteht die Gefahr der Kanalisationsüberlastung – das wiederum begünstigt Überschwemmungen. Um die Kosten für die Folgen der Versiegelung aufzufangen, erheben viele Kommunen Gebühren für abgedichtete Böden oder schreiben Entsiegelungen vor. Beton- oder Steinflächen

Die offene Konstruktion des Rasengitters ermöglicht die feste Verwurzelung des Rasens mit dem Boden und gewährleistet eine hohe Versickerungsleistung. *Fotos: epr/Gutta*

lassen sich zwar nicht vermeiden, aber jeder Immobilienbesitzer kann durch ökologische Flächenbefestigung seinen Teil zum Umweltschutz beitragen und zugleich Abgaben einsparen. Nachhaltigkeit ist deshalb ein Thema, das für Bauherren heutzutage nicht nur beim Hausbau an sich, sondern auch bei der Gestaltung des Außenbereichs eine wichtige Rolle spielt. Wer zum Beispiel Hofeinfahrten, Wege oder Stellplätze auf umweltfreundliche Art befestigen möchte, ist mit guttagarden Rasengittern der Firma Gutta bestens beraten. Sie bestehen aus recyceltem Polyethylen und sind gesundheitlich völlig unbedenklich. Zudem ist der Kunststoff UV-stabil, wetterfest sowie wärme- und frostbeständig. Ihre offene Konstruktion lässt Regen ungehindert versickern und ermöglicht eine bessere Verwurzelung des Rasens mit dem Boden, als es etwa bei Gittersteinen aus Beton der Fall ist. Damit entsteht eine dauerhaft sattgrüne und stabile Grünfläche, die Halt und Sicherheit bietet, aber dem Regenwasser seinen natürlichen Lauf lässt. Ein weiterer Pluspunkt: Hobbyhandwerker können die guttagarden Rasengitter leicht in Eigenregie verlegen. Integrierte Bodenanker machen auch eine Befestigung an Böschungen und Uferzonen möglich.

Weitere Informationen erhalten Sie unter www.gutta.com

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

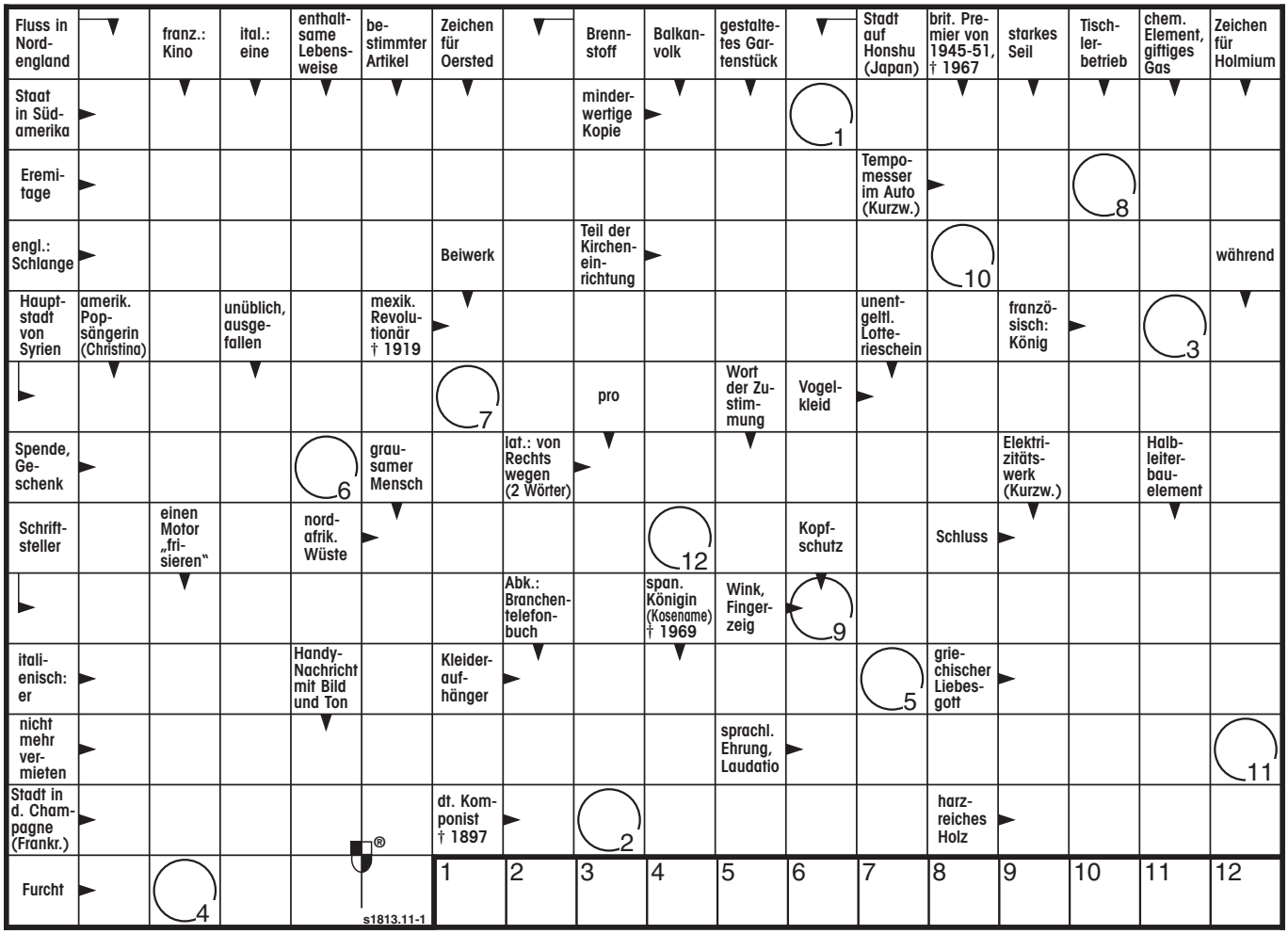
Baumpflege · Fällungen · Seilklettertechnik · Baumkontrolle
Gutachten · Gehölzwertermittlung · Verkehrssicherheit
www.bork-baum.de
mail@bork-baum.de
Mobil: 01522 3679 308
Telefon: 0202 2999 3497
BORK BAUMPFLEGE BAUMWISSEN

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

BRS-WITTENBERG
24-Stunden-Notdienst
01 52 - 02 41 03 79
Ihr Meisterbetrieb für Wohlfühl-Bäder und energiesparende Heizsysteme
Elias-Eller-Str. 81
42369 W.-Ronsdorf
Telefon (02 02) 27 02 52 13
www.brs-wittenberg.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. April 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.



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.

Die Autoren

Dr. Hans Reinold Horst, Rechtsanwalt, Fachautor und Dozent, gehört seit vielen Jahren mit zu den bekanntesten Miet- und Immobilienrechtsexperten in Deutschland. Er befasst sich ebenso lange mit dem Erbrecht und der Vermögensnachfolge.

Sicherung und Beitreibung von Mietforderungen

14,95 €

inklusive MwSt., zzgl. 2,50 Euro Versandkosten

ISBN: 978-3-939787-94-5

5., Auflage 2018

Mietrückstände bringen insbesondere den privaten Vermieter in eine bedrohliche Situation. Er muss aus den Mieten Zins- und Tilgungsleistungen für kreditfinanzierte Immobilien erbringen und darüber hinaus laufend in die Immobilie investieren. Seine Eigenkapitaldecke reicht in den allermeisten Fällen nicht aus, um Mietforderungsausfälle abzufangen.

Die Broschüre zeigt Wege aus diesem Dilemma auf. Neben vorbeugenden Maßnahmen, schon bei der Auswahl des Mieters und der Prüfung seiner Bonität, werden wichtige Hinweise zur Gestaltung des Mietvertrags gegeben. Vor allem liegt das Schwergewicht der Broschüre auf der Realisierung von ausstehenden Mietforderungen. Neben den rechtlich zur Verfügung stehenden Möglichkeiten werden vor allem taktische Hinweise zur Vorgehensweise des Vermieters bei erlittenen Mietrückständen gegeben.

Der Autor rundet seine Darstellung mit ausführlichen Hinweisen zu den notwendigen Formalien der vom Vermieter abzugebenden Erklärungen sowie mit Fallbeispielen und angebotenen Mustertexten ab. Die Broschüre ist für private Vermieter, Wohnungsunternehmen und Wohnungsverwaltungsgesellschaften, für Mieter und für alle rechtsberatenden Berufe konzipiert.

Zu beziehen über Ihre Haus und Grund-Geschäftsstellen Wuppertal.

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

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

Lingemann Immobilien
Verwaltung von Eigentumswohnungen
Verwaltung von Mietwohnungen
Zollstraße 4 · 42103 Wuppertal
Tel. 02 02 - 4 30 39 86
Fax 02 02 - 4 37 64 47
www.lingemann-immobilien.de

Verträge & sonstige Formulare:

	Preis €
· Wohnungsmietvertrag (Aufl. 11/17)	3,00
· Garagen/Stellplatz-Mietvertrag	1,20
· Gewerblicher Mietvertrag (11/15)	3,00
· Mieterhöhungserklärung	1,50
· Hausbuch (Buchführungsheft)	5,50
Miet- und Pachtvertrag für Gartenland	1,00
· Winterdienstkarte	0,50
· Wohnungsübergabeprotokoll	1,00
· Selbstauskunft	0,50
· Mietaufhebungsvereinbarung	1,00
(In der Geschäftsstelle erhältlich)	

Literatur (Nur auf Bestellung)

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

Literatur:

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

(Die Broschüren können über die Geschäftsstelle bestellt werden)

Versandkosten:

bis 20 g	0,70 €	51 bis 500 g	1,45 €	1.001 bis 2.000 g	4,80 €
21 bis 50 g	0,85 €	501 bis 1.000 g	2,60 €	2.001 bis 10.000 g	6,99 €
				über 10.000 g	kein Versand

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

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

Service bei Haus & Grund

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

Energieberatung

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

Serviceleistungen Handwerk

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

Serviceleistungen Immobilien

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

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

Kontaktaufnahme unter

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

Telefonauskünfte für Barmen und Elberfeld

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

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

	Barmen		Elberfeld	
Frau Kessel:	Montag Donnerstag	nach Terminabsprache 15.00 - 17.00		
Herr Schleemann:	Montag Dienstag Mittwoch Donnerstag	10.00 - 12.00 10.00 - 12.00 und 15.00 - 17.00 nach Terminabsprache 15.00 - 17.00		
Frau Heindl:			Dienstag Donnerstag	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
Freitag	8.15 - 13.00

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

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

e-mail: info@hausundgrundwpt.de

Mittags von 13.00 - 14.00 Uhr geschlossen

Haus & Grund
Wuppertal & Umgebung

Suchen Sie einen Tagungsort?

Seminarraum in unseren Räumlichkeiten

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

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

Sie möchten bei der nächsten Ausgabe dabei sein?

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

BORN Verlag

Impressum

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

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

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

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

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

Titelbild:
Der Elisenturm auf der Hardt, aus der Froschperspektive.
Foto: Frank Heßler

Druck:
OFFSET COMPANY Druckereigesellschaft mbH
Kleiner Werth 27 · 42275 Wuppertal
Tel.: (02 02) 3 71 04-0 · Fax: (02 02) 3 71 04-44
info@offset-company.de

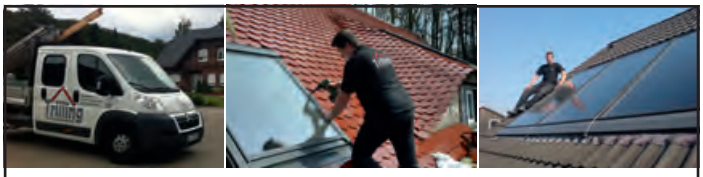
STOP CLIMATE CHANGE klimafreundlich
printed by OFFSET COMPANY SCC-13

Erscheinungsweise:
monatlich

Auflage:
4.600 Exemplare

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

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



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

Trilling Dachdeckermeister

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

noltedach | de
Dächer, Fassaden und mehr...
Peter Nolte | eMail@noltedach.de | Telefon 0202 300041
Wiesenstraße 115 - 121 | 42105 Wuppertal

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

Doppelstabmattenzäune · Schutznetze
Stabgitterzäune · Drahtgeflechte
Toranlagen · Schranken · Barrieren
Lärmschutzwände · Sichtschutz
A-Z TOR & ZAUN GMBH

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

Lebenshilfe Wuppertal
Mitten im Leben

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

GUTE KARTEN FÜR IHREN GARTEN

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

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

Wolfgang Todzy
Immobilien ivd
Seit 1964
Grumberg 31
42389 Wuppertal
Mit uns finden Sie nicht nur das Beste - sondern das für Sie Richtige!
Tel. 02 02 / 60 30 93
www.todzy-immobilien.de

HAUT & JORDAN
IMMOBILIEN GMBH
Mitglied im BVI ivd
HAUSVERWALTUNGEN
– MIETVERWALTUNG
– WEG-VERWALTUNG
– INDUSTRIE UND GEWERBEVERWALTUNG
IMMOBILIEN
– IMMOBILIENMAKLER
– AN + VERKAUF
– PROJEKTIERUNG
– BEWERTUNG
HAUSMEISTERSERVICE
– GARTENSERVICE – REINIGUNGSSERVICE
– REPARATURARBEITEN RUND UM IHRE IMMOBILIE
Zertifiziert gemäß TÜV SÜD
Oberdörnen 7 · 42283 Wuppertal
☎ (0202) 2 55 50 -0 Fax 2 55 50 25
www.haut-jordan.de · E-Mail: info@haut-jordan.de

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

Schmersal Dienstleistungen Wir an Ihrer Seite.

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

Schmersal Dienstleistungen

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

Heizöl

Haben Sie Ihren Tank aufgefüllt? Rufen Sie uns an.
Tel. 02 02/30 38 43

Wiemann GmbH
Mineralöle · 42103 Wuppertal

RG Qualifizierter Fachverwalter von Mietwohnungen u. Gewerbeflächen
Krautstr. 27a · 42289 Wuppertal
Tel. 0202 3 70 21 80 · Fax 0202 3 70 21 81
www.rg-hausverwaltungen.de · info@rg-hausverwaltungen.de

- Verwaltung von Mietwohnungen
- Individuelle Verwaltung auch kleinerer Mieteinheiten
- WEG Verwaltung
- Unser Spezialgebiet: Betriebskostenabrechnungen

Dirk Münter
Schreinermeister

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

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

Mitglied der
Tischler-Innung Wuppertal

.meyertore
VERTRIEB MONTAGE I SERVICE

HORMANN

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

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

FRIEDRICHS BAUELEMENTE

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

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

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

TÜREN Heldmann

öffnen Räume...

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

Unsere Türenausstellung ist eine der größten in NRW

Hier könnte Ihre Anzeige stehen.

Haus & Grund
Wuppertal & Umgebung

Sanitär- und Wärmetechnik BRAUN

Wasser · Gas · Heizung

Ihr zuverlässiger Partner auch in den Bereichen:
Exclusive Bäder · Regenwassernutzung
Altbausanierung · Abdichtung · von Gasleitungen

Seit über 50 Jahren!

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

Meisterfachbetrieb Enge

Rollladen
Markisen
Tore
Terrassendächer
Klappläden
Innenverschattung
Reparaturen/Service

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