Jahrgang 123

140 Jahre Haus & Grund WUPPERTAL

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

Haus & Grund-Magazin Wuppertal

www.hausundgrundwpt.de

08/2019

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!

Karsten Lingemann Immobilien
Verwaltung von Eigentumswohnungen
Verwaltung von Mietwohnungen
Hofaue 75 · 42103 Wuppertal
Tel. 02 02 - 4 30 39 86
Fax 02 02 - 4 37 64 47
www.lingemann-immobilien.de
info@lingemann-immobilien.de

BAUMEISTER-VERWALTUNGEN GMBH
HAUS- UND GRUNDSTÜCKSVERWALTUNGEN
über 65 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.

Ihre Immobilienverwaltung für Wuppertal
city IMMOBILIEN VERWALTUNG
0202 97 97 44 2-0
city.immo
City-Immobilien GmbH & Co KG
Eichstr. 14-18, 42349 Wuppertal, post@city.immo

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

Buscher
Mit Strom & Gas von Buscher sparen Sie Zeit und Geld!
Tel. +49 (0) 202 246 700 - buscher-energie.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

Ralf Zinzius
VBL
Böhler Weg 22c · 42285 Wuppertal
Versicherungsmakler Bergisch Land
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

Einbau von Magic Bad Wannentüren
Haußmann
Sanitär & Heizung
Guido Haußmann · San.-Inst. und Heizungsbaumeister
Westkotter Str. 23 · 42275 Wuppertal · 02 02 / 507 01 14
info@guido-haussmann.de · www.guido-haussmann.de

Liebe Mitglieder, liebe Leserinnen und Leser!

Noch einmal möchte ich Sie ganz herzlich zu unserer Jubiläumsparty, am 13. September ab 19.30 Uhr, Einlass ab 19 Uhr, in den Barmer Bahnhof einladen, um gemeinsam mit Ihnen unser 140-jähriges Jubiläum zu feiern.

Der Abend steht unter dem Motto „Die Ü 140 Heimatparty" mit vielen Mundartgeschichten, Mundartmusik, Oldies und Dönekes von und mit „Striekspöen", „Duo Talfahrt", „Atti & Otti" und Überraschungsgästen.

Bitte reservieren Sie rechtzeitig unter 0202 255950 Ihre Eintrittskarten. Für Mitglieder ist der Eintritt frei. Die Anzahl der freien Eintrittskarten ist auf 2 Karten pro Mitgliedschaft begrenzt. Gäste zahlen 14,00 € je Karte. Zu den Eintrittskarten erhalten Sie Gutscheine für ein Begrüßungsgetränk und Snacks.

Ich freue mich auf einen gemeinsamen schönen Abend mit Ihnen.

Diesen Monat dürfen wir Wuppertaler uns über zwei Ereignisse freuen. Seit 01.08.2019 um 5.12 Uhr können wir endlich wieder sagen: Die Schwebebahn schwebt durch Wuppertal! Nach 8 Monaten Stillstand schwebt sie, nunmehr vollständig mit neuen Wagen bestückt, wieder quer durch unser Tal. Dies hat bereits wieder zu deutlichen Entlastungen des Straßenverkehrs auf der Talachse geführt. Pendlern, Einzelhändlern, Eltern, Schülern, Menschen ohne Auto, Berufstätigen im Außendienst und vielen mehr ist es endlich ist es wieder möglich, sich bequem und innerhalb kurzer Zeit auf der Talachse zu bewegen.

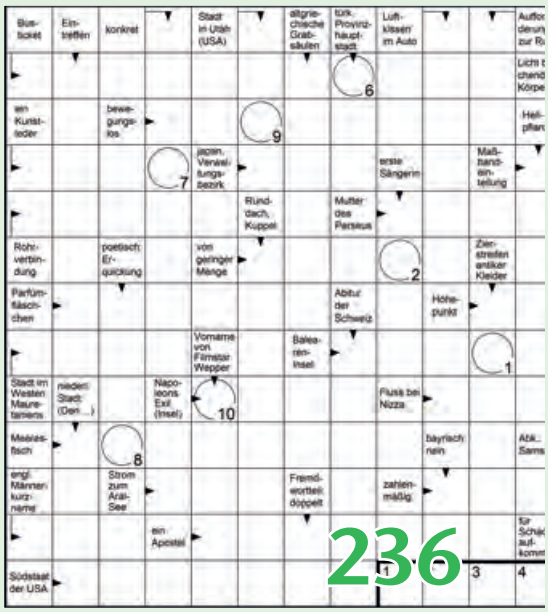
Die zweite gute Nachricht kommt vom Kämmerer der Stadt Wuppertal. Dr. Slawig hat angekündigt, dass Grundsteuer und Gewerbesteuer im Jahr 2020 nicht erhöht werden. Hierdurch leistet die Stadt Wuppertal einen Beitrag um das Wohnen in Wuppertal weiterhin bezahlbar zu halten, denn zumindest an dieser Stelle, werden weiter steigende Nebenkosten auch im Jahr 2020 vermieden.

Dennoch muss ich weiterhin anmahnen, dass in Wuppertal qualifizierter Wohnungsbau betrieben werden muss. Trotz dem Bemühen vieler Beteiligter fehlen nach wie vor Flächen für den Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern. Und auch im Geschosswohnungsbau besteht begrenzter Handlungsbedarf. Zum einen fehlen trotz Wohnungsleerstands an einigen Stellen, vor allem in den Innenstadt- und Innenstadtnahen Bereichen Wohnungen. Gleichzeitig müssen wir feststellen, dass aufgrund veränderten Konsumverhaltens unzählige ehemalige Ladenlokale leer stehen und sich nicht mehr vermieten lassen, da die Nachfrage fehlt. Wenn diese leerstehenden Erdgeschosse in Wohnungen umgewandelt werden könnten, würden in vielen Fällen barrierefreier bzw. zumindest barrierearmer Wohnraum entstehen, von dem es in Wuppertal viel zu wenig gibt. Der demographische Wandel wird im Wohnungsbau zu wenig beachtet. Die Ladenlokale waren in der Regel offen gestaltet, so dass eine neue Aufteilung der Räumlichkeiten durch den Einbau von Zwischenwänden möglich wäre. Doch eine solche Umnutzung von Gewerbeflächen in Wohnflächen ist nicht formlos möglich. Hier müssen baurechtliche und vor allem brandschutzrechtliche Lösungen gefunden und umgesetzt werden. Gleichzeitig müssen die Lösungen bezahlbar bleiben, auch wenn im Rahmen der Sicherheit keine Abstriche gemacht werden können. Ich bin jedoch zuversichtlich, dass Eigentümer, Architekten und die Stadt Wuppertal Lösungen finden werden, wenn sie das gemeinsame Ziel, bezahlbaren und barrierearmen Wohnraum zu schaffen, nicht aus den Augen verlieren. Vor allem von der Stadtverwaltung erwarte ich Hilfestellung, die Lösungen aufzeigt, statt Bedenken zu äußern. Denn hier sitzen Eigentümer und die Stadt in einem Boot. Wuppertal benötigt hochwertigen und barrierarmen Wohnraum. Es mag große und meist anonyme Wohnungsgesellschaften geben, die nicht ausreichend investieren – so wie wir es gerade wieder in den Wuppertaler Medien lesen. Private Eigentümer aber haben seit jeher ein Interesse daran, ihre Immobilien zu erhalten, zu pflegen und zu bewirtschaften. Wir alle haben in der Regel eine emotionale Bindung an unser Eigentum und verzichten oft auf den letzten Euro möglicher Mieterhöhung, wenn es darum geht ordentliche Mieter zu erhalten. Dies war bereits vor 140 Jahren der Grund für die Gründung unseres Vereins durch engagierte Eigentümer. Und dies wird auch in den nächsten Jahrzehnten der Fall sein.

Und solange es bei der Stadt Wuppertal und den privaten Eigentümer weiterhin engagierte Beteiligte gibt, werden wir gemeinsam Lösungen für die anstehenden Herausforderungen finden.

Wir alle, der Vorstand und das gesamte Mitarbeiterteam, freuen uns auf Sie am 13. September im Barmer Bahnhof.

Ihr
Hermann Josef Richter



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

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

Inka-Marie Storm

Beauftragung eines Handwerkers

Ärger vermeiden und Streitigkeiten lösen

4., aktualisierte Auflage 2018

Ü140 Die HeimatParty

zum 140. Geburtstag von Haus & Grund Wuppertal:
Mundartgeschichten, Mundartmusik, beliebte Oldies und Dö[illegible] mit
„Striekspöen" · „Talfahrt Ensemble" · „Otti & Atti" und Über[illegible]sten

223

In dieser Ausgabe befindet sich eine Beilage der Firma:
Kasprzik & Heynen GmbH

Inhaltsverzeichnis

Kommentar | CO_2-Bepreisung 215

Politik & Wirtschaft | Schattenseiten der CO_2-Bepreisung 216

Empfehlungen für Baulandmobilisierung und Bodenpolitik 217

Mietentwicklung deutet auf Marktberuhigung hin 217

Recht & Steueren |
Erbschaftsteuerfrei ins geerbte Elternhaus 218

Fliegerbomben-Blindgänger auf dem Grundstück 218

Bombenexplosion bei Räumarbeiten 219

Tierische Nachbarn 219

Sofortiger Schadenersatz 219

Ausgewilderte Wisente sind auf Grundstück zu dulden 220

Vermieten & Verwalten |
Eigenbedarf wegen Trennung oder Scheidung 220

Zurückbehaltungsrecht verloren 221

Da legte der Bundesfinanzhof sein
höchstrichterliches Veto ein 221

Kooperationspartner 224

Vermieten & Verwalten |
Erneuerung von Stromleitungen in der WEG 225

Wenn die Terrasse plötzlich größer wird 225

Finanzen & Versicherung |
Was tun, wenn die Versicherung nicht zahlt? 226

Versicherungsschutz bedenken 226

Zahlungsmöglichkeiten bei Online-Stromtarif 227

Urteil zu Versicherungsfall 227

Haustechnik | Mehr als eine Wasserstelle 228

Der wichtigste Wasserhahn in der Wohnung 229

Vielfältig und komfortabel 230

Kompakt-Einbaugeräte sind Kombi-Künstler 230

High-Tech und Komfort in toller Optik 230

Weg mit Dunst und unangenehmen Gerüchen 231

Bunte Mischung 232

50 Jahre Kompetenz in Fassadensanierungen 233

Neue Energieträger: Die Zukunft im Tank 234

Mitmachen und Online Mietvertrag gewinnen! 236

Rezensionen | Beauftragung eines Handwerkers 237

Service bei Haus & Grund 239

Telefonauskünfte für Barmen und Elberfeld 239

Geschäftszeiten der Beratungsstellen 239

Impressum 240

Kommentar

CO_2-Bepreisung

Von Dr. Kai H. Warnecke, Präsident

Man kann über Greta Thunberg denken, was man möchte: Erfolg jedenfalls hat sie. Denn mit der Fridays-for-Future-Bewegung wurde von tausenden Schülern auf der Straße öffentlicher Druck erzeugt, aufgrund dessen sich die Bundeskanzlerin zum Handeln gezwungen fühlt. Und so soll es noch in diesem Jahr einen Preis für Klimagase wie CO_2 geben.

Ein solcher CO_2-Preis darf jedoch nicht einfach nur das Leben und Wohnen in Deutschland weiter verteuern, ohne dabei den Klimaschutz maßgeblich voranzubringen. Daher fordert Haus & Grund Deutschland, dass die Einnahmen – wie in der Schweiz – zu zwei Dritteln an alle Bürger zurückgezahlt werden und das verbleibende Drittel dazu verwendet wird, die energetische Modernisierung der Gebäude zu fördern. Darüber hinaus erwarten wir, dass gleichzeitig sämtliche bisherigen Steuern auf Energie konsequent in der CO_2-Bepreisung aufgehen. Ebenso müssen alle ordnungsrechtlichen Vorgaben für den Gebäudebestand abgeschafft werden, bis hin zu den Modernisierungspflichten gemäß dem Gebäudeenergiegesetz. Nur so kann eine CO_2-Bepreisung eine Wirkung entfalten.

Die Einlassungen des Deutschen Mieterbundes allerdings sind verantwortungslos. Mit der Aussage, man sei für eine CO_2-Abgabe, allein die Mieter dürften sie nicht mitzahlen, macht es sich der Mieterbund einfach und verabschiedet sich aus einer Debatte, welche die gesamte Gesellschaft angeht. Das ist äußerst bedauerlich – wir hätten gerne mit unseren Kunden über vernünftige Lösungen gesprochen.

Ihr

POLITIK & WIRTSCHAFT

Klimapolitik

Schattenseiten der CO_2-Bepreisung

Dipl.-Ing. Corinna Kodim, Geschäftsführerin Energie, Umwelt, Technik, Haus & Grund Deutschland

Mit dem bisherigen Instrumentenkasten aus Energiesteuern, Ordnungsrecht und Förderung kommt Deutschland bei den Klimaschutzzielen nicht so recht voran. Die Diskussion um die Bepreisung von CO_2-Emissionen hat daher an Fahrt aufgenommen.

Die Bundesregierung hat sich dazu Rat von mehreren Gutachtern eingeholt.

Umweltministerium wirbt für CO_2-Steuer und Klimaprämie

In drei Gutachten hat das Bundesumweltministerium untersuchen lassen, welcher CO_2-Preis das Klima schützt, wie klima freundliches Verhalten belohnt und gleichzeitig Haushalte mit geringem Einkommen entlastet werden können. Die Gutachter schlagen vor, bereits für 2020 einen CO_2-Preis von zunächst 35 Euro pro Tonne CO_2 auf Heiz- und Kraftstoffe einzuführen und diesen bis 2030 auf 180 Euro zu erhöhen. Für private Haushalte würden sich dadurch die Heizkosten bei Erdgas um 13 bis 65 Prozent und bei Heizöl um 19 bis 100 Prozent erhöhen. Haushalte sollen insgesamt nicht mehr belastet werden. Deshalb sollen die Einnahmen aus der CO_2-Bepreisung als jährliche Pro-Kopf-Klimaprämie in Höhe von 95 Euro an die Haushalte zurückgezahlt werden. Ab 2021 sollen zusätzlich Stromsteuer und EEG-Umlage sinken.

Die Gutachten zeigen auch die Unsicherheiten einer CO_2-Bepreisung auf. Da die Rückzahlungen sich an Durchschnittswerten orientieren, kann es in Einzelfällen – wie etwa bei Pendlern oder Haushalten mit Ölheizung – zu Mehrbelastungen kommen. Von der Senkung des Strompreises werden Gewerbebetriebe durch ihren hohen Stromverbrauch deutlich mehr als private Haushalte profitieren. Ob der Strompreis nach Kürzung von Stromsteuer und EEG-Umlage tatsächlich sinkt, ist allerdings ungewiss.

Das Fazit der Gutachter: Die Klimaziele für 2030 können mit der vorgeschlagenen CO_2-Bepreisung allein nicht erreicht werden. Es bleiben weiterhin zusätzliche ordnungspolitische Maßnahmen erforderlich.

Bundeswirtschaftsministerium will Emissionshandel ausweiten

Das vom Wissenschaftlichen Beirat des Wirtschaftsministeriums vorgelegte Gutachten spricht sich dafür aus, anfangs getrennte Emissionshandelsmärkte für die Sektoren Gebäude und Verkehr mit Preiskorridor einzuführen. Der Zertifikatshandel gibt dabei die zu reduzierenden CO_2-Mengen vor, der Preiskorridor schafft Transparenz über die zukünftigen CO_2-Preise. Die bestehende Struktur der Energieabgaben soll obendrein grundlegend reformiert werden. Der Strompreis wird dadurch sinken und die Preise für Erdgas sowie Heizöl steigen, so die Annahme.

Mittelfristig sollen dann die separaten Emissionsmärkte angeglichen und langfristig in einem einheitlichen europäischen Emissionshandel zusammengeführt werden. Staatliche Eingriffe, wie die Vorgabe sektorspezifischer Emissionsziele oder die Förderung des Ausbaus erneuerbarer Energien, können nach der erfolgreichen Einführung des Emissionshandels entfallen.

Die Einnahmen aus dem Emissionshandel sollen nicht in den Staatshaushalt fließen, sondern die entfallenen Steuern und Umlagen ersetzen und für sozialen Ausgleich sorgen. Die Gutachter schlagen vor, die Mehreinnahmen als pauschale Klimadividende direkt an die privaten Verbraucher zurückzuzahlen.

Wirtschaftsweise plädieren für globale Lösung

Das Urteil der ebenfalls vom BMWi beauftragten Wirtschaftsweisen (Sachverständigenrat) in ihrem Sondergutachten „Aufbruch zu einer neuen Klimapolitik" ist eindeutig: Eine Klimapolitik, die volkswirtschaftliche Erwägungen ausblendet, ist zum Scheitern verurteilt. Kritisiert werden die kleinteiligen Zielvorgaben und Aktionspläne sowie die nicht auf den CO_2-Ausstoß fokussierten Steuern und Abgaben. Die Sachverständigen sehen die Einführung einer CO_2-Steuer oder eines eigenen Emissionshandelssystems für die Sektoren Gebäude und Verkehr lediglich als Übergangslösung. Vielmehr plädieren sie für die Einbeziehung aller Sektoren in das europäische Emissionshandelssystem. Um die Akzeptanz für die CO_2-Bepreisung in der Bevölkerung zu erhöhen, werden eine pauschale Rückgabe pro Kopf, die Senkung der Stromkosten, die Reduktion von Steuern oder Sozialversicherungsbeiträgen und die Abfederung von Härtefällen mit den bestehenden Mechanismen (SGB-II-Leistungen, Wohngeld) vorgeschlagen. Schließlich empfehlen die Wirtschaftsweisen zur wirksamen Eindämmung der Erderwärmung ein globales Vorgehen. Deutschland allein könne das Klima nicht retten, aber gemeinsam mit Europa eine Vorbildfunktion übernehmen. Dazu müssten sich die Emissionsminderungen mit wachsendem Wohlstand und gesellschaftlicher Akzeptanz verbinden lassen.

Wie geht es weiter?

Bis Ende September will die Bundesregierung ein Paket für mehr Klimaschutz schnüren. Dazu muss sich das von ihr beauftragte Klimakabinett einigen. Ob eine CO_2-Steuer, die Ausweitung des Emissionshandels auf Gebäude und Verkehr oder eine Kombination von beiden die politische Mehrheit finden werden, bleibt ungewiss.

Baulandkommission

Empfehlungen für Baulandmobilisierung und Bodenpolitik

Matthias zu Eicken, Referent, Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik

1,5 Millionen neue Wohnungen bis 2021 – das will die Bundesregierung erreichen, um die Engpässe auf den Wohnungsmärkten in Wachstumsregionen abzubauen. Ein zentraler Grund für die Engpässe ist der Mangel an ausreichendem Bauland. Hier sollte die Expertenkommission „Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik", die sogenannte Baulandkommission, Lösungsansätze beraten.

Das Ergebnis nach neun Monaten Beratung sind Handlungsempfehlungen an Bund, Länder und vor allem aber Kommunen, formuliert von der Politik – nicht von allen Experten der Kommission.

Kritik an Einführung der Baulandsteuer und Ausweitung der Vorkaufsrechte

So wird beispielweise in dem politischen Ergebnispapier die Baulandsteuer als Instrument empfohlen, obwohl sich die Immobilienverbände in der Baulandkommission unisono dagegen ausgesprochen hatten. Städte und Gemeinden nutzen Vorkaufsrechte immer häufiger, um wohnungspolitische Ziele durchzusetzen und einzelne Immobilienkäufer in ihren Handlungsmöglichkeiten einzuschränken. Die Vertreter der Länder und der Koalitionsfraktionen im Bundestag empfehlen, die Vorkaufsrechte der Städte und Gemeinden bei Haus- und Grundstückverkäufen sogar auszuweiten. Die Immobilienverbände kritisieren, dass diese Praxis und ihre Ausweitung im Widerspruch zu viel transparenteren Planungsmöglichkeiten der Kommunen über Bebauungspläne und Satzungen steht.

Empfehlungen fließen in Novelle des Baugesetzbuches

Das Gremium empfiehlt auch eine Flexibilisierung der Baunutzungsverordnung. Danach dürfen die festgelegten Obergrenzen der baulichen Nutzung überschritten werden, was zukünftig den Dachgeschossausbau und die Aufstockung von Gebäuden erleichtert. Das Bundesbauministerium hat bereits angekündigt, einen wesentlichen Teil der Empfehlungen im Rahmen einer Novelle des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung umsetzen zu wollen. Dann stehen auch Vorschläge aus der Baulandkommission, wie die Einführung vereinfachter, sogenannter „sektoraler Bebauungspläne", zur Debatte, um innerorts geförderten oder bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Entgegen den Festlegungen aus dem Koalitionsvertrag, keine weiteren Eingriffsmöglichkeiten in das Eigentum für die Kommunen zu ermöglichen, wird dann auch eine erleichterte Ausübung des Baugebots diskutiert werden. Laut der Empfehlungen soll die Einführung eines neuen Instruments zur Aktivierung zerstreuter innerstädtischer Bauflächen über ein flächenhaftes Baugebot geprüft werden.

Finanzielle Unterstützung notwendig

Die Empfehlungen auf Grundlage der Baulandkommission weisen darüber hinaus auf Anpassungen der Haushaltsordnungen auf allen öffentlichen Ebenen hin. Haushaltsrechtliche Vorgaben sollen zukünftig nicht daran hindern, Grundstücke für den Bau von preisgedämpften Wohnungen verbilligt abzugeben. Auch finanzielle Mittel sollen helfen, um Bauland zu aktivieren. Befürwortet wird, die Reaktivierung von Brachflächen stärker zu fördern und die Mittel für die Städtebauförderung zu erhöhen. Finanzschwache Städte und Gemeinden sollen beim Erwerb von Flächen für Wohnungsbau durch die Länder unterstützt werden. An die KfW-Förderbank wird appelliert, eine Verbesserung der Refinanzierungskonditionen zu prüfen.

Statistik

Mietentwicklung deutet auf Marktberuhigung hin

Eva Neumann, Referentin Presse und Kommunikation, Haus & Grund Deutschland

Die Wachstumsdynamik auf dem Immobilienmarkt hat sich weiter abgeschwächt, so der aktuelle F+B Wohn-Index Deutschland. Das gilt besonders für die Mieten: Neuvertragsmieten und Bestandsmieten verteuerten sich im zweiten Quartal des Jahres mit 0,7 Prozent im Vergleich zum Vorjahresquartal, Bestandsmieten mit 1,4 Prozent. Auch die Betrachtung der Top 50-Standorte des deutschen Mietenniveaus legt eine ähnliche Interpretation für eine allmähliche Marktberuhigung nahe.

Damit lagen die Mietsteigerungen deutlich unter dem allgemeinen Preisanstieg. Er betrug zwischen Juni 2018 und Juni 2019 +1,6 Prozent.

Die Experten der F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt zogen aus den aktuellen Daten zahlreiche Schlüsse für die Wohnungspolitik. Sie warnen nachdrücklich vor erheblichen Eingriffen in die Mietpreisbildung und in die Eigentumsrechte, aber auch vor Aktionismus. Die klar erkennbare Bestrebung, das niedrigere Niveau des monetären Engagements für den Wohnungsbau und den städtebaulichen Ausgleich vorrangig durch Regulierung und Ordnungspolitik zu ersetzen, berge die Gefahr, mittelfristig zu erheblichen volkswirtschaftlichen Fehlallokationen zu führen. „Letztendlich bedarf es des politischen Mutes, offen auszusprechen, dass nicht jeder in einem Trend- oder Szeneviertel wird leben können", so der Appell der Forscher.

RECHT & STEUERN

BFH-Urteil

Erbschaftsteuerfrei ins geerbte Elternhaus

Sibylle Barent, Referentin Steuern und Recht, Haus & Grund Deutschland

Das Haus der Eltern kann steuerfrei auf das Kind übergehen, wenn es vom Kind selbst genutzt wird. Dieser Steuervorteil geht jedoch verloren, wenn der Einzug nicht innerhalb einer angemessenen Zeit erfolgt. Nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs (28. Mai 2019, II R 37/16) ist in der Regel ein Zeitraum von sechs Monaten angemessen. Nach Ablauf von sechs Monaten muss der Erwerber darlegen und glaubhaft machen, zu welchem Zeitpunkt er sich zur Selbstnutzung als Familienheim entschlossen hat, aus welchen Gründen ein Einzug nicht früher möglich war und warum er diese Gründe nicht zu vertreten hat. Umstände in seinem Einflussbereich, wie eine Renovierung der Wohnung, sind ihm nur unter besonderen Voraussetzungen nicht anzulasten.

Im Januar 2014 erbte der Kläger im Wege eines Vermächtnisses ein zuvor vom Vater vollständig selbstgenutztes Zweifamilienhaus. Der entsprechende Grundbucheintrag erfolgte im September 2015. Erst im April 2016 begann der Kläger, Angebote von Handwerkern für die Renovierung des Hauses einzuholen. Die Bauarbeiten begannen dann im Juni 2016. Der Kläger ging davon aus, das Haus steuerbefreit als sogenanntes „Familienwohnheim" erhalten zu haben. Eine gegen die dennoch erfolgte Steuerfestsetzung gerichtete Klage wies das Finanzgericht mit der Begründung ab, seit der Grundbucheintragung im September 2015 seien mehr als sechs Monate verstrichen, ohne dass der Kläger Maßnahmen ergriffen hätte, die auf eine unverzügliche Bestimmung des Hauses zur Selbstnutzung schließen ließen.

Hintergrund: Die Steuerbefreiung nach § 13 Absatz 1 Nummer 4c ErbStG umfasst eine auf einem bebauten Grundstück (Ein- und Zweifamilienhäuser) gelegene vom Erblasser genutzte Wohnung, wenn diese beim Erwerber unverzüglich zur Selbstnutzung zu eigenen Wohnzwecken bestimmt ist (Familienheim). Als unverzüglich gilt dabei in der Regel eine Frist von sechs Monaten nach Eintritt des Erbfalls. Auch nach Ablauf der sechs Monate kann noch eine unverzügliche Bestimmung zur Selbstnutzung vorliegen. Allerdings muss der Erwerber dann begründen, wann er sich für eine Selbstnutzung entschieden und warum sich diese verzögert hat. Ein anerkannter Grund für die Verzögerung ist eine Erbauseinandersetzung. Wenn sich der Einzug aber durch Umstände verzögert, die allein im Einflussbereich des Erwerbers liegen, wird die Argumentation schon schwieriger. Ein Grund kann sein, wenn sich nach Beginn von Renovierungsarbeiten ein Mangel herausstellt, der vor dem Einzug unbedingt behoben werden muss. Je mehr Zeit seit dem Erbfall bis zum Einzug verstreicht, desto schwieriger wird allerdings die Argumentation gegenüber dem Finanzamt.

Der Bundesfinanzhof erkannte im vorliegenden Fall keine ausreichende Begründung für eine Verzögerung des Beginns der Selbstnutzung. Zwar war erst ein Vermächtnis zu erfüllen und ein Grundbucheintrag abzuwarten, doch hatte der Kläger ohne erkennbaren Grund erst mehr als sechs Monate nach der Grundbucheintragung mit der Renovierung begonnen.

Gefährlich und teuer

Fliegerbomben-Blindgänger auf dem Grundstück

Eva Neumann, Referentin Presse und Kommunikation, Haus & Grund Deutschland

Die einen Experten schätzen, dass hierzulande noch rund 100.000 Weltkriegsbomben in der Erde schlummern, die wegen technischer Defekte nicht explodiert sind. Andere gehen von 250.000 aus. Sie können überall liegen – unter Hochhaussiedlungen oder ehemaligen Gewerbeflächen, unter der Autobahn, am Rand von Bahnlinien oder im Vorgarten. Entdeckt werden die tickenden Zeitbomben häufig zufällig, bei Bauarbeiten. Für die betroffenen Eigentümer hat das dann dramatische Folgen.

Wer ein Grundstück erwirbt, sollte nicht nur Preis und Lage prüfen, sondern auch, ob dort Blindgänger alter Fliegerbomben liegen könnten. Betroffen sind vor allem das Ruhrgebiet und der Niederrhein, aber auch Großstädte wie Hamburg, Hannover oder Dresden. Von Bundesland zu Bundesland und sogar von Kommune zu Kommune sind die Zuständigkeiten unterschiedlich geregelt. Kaufinteressenten bleibt also nichts anderes übrig, als sich bei Bau- und Ordnungsämtern, eventuell auch dem Regierungspräsidium durchzufragen. Mancherorts gibt es sogenannte Verdachtsflächenkataster. Dort löst jede Baumaßnahme, die in den verdächtigen Baugrund eingreift, automatisch eine Sondierungspflicht aus. Doch das ist für Eigentümer eigentlich zu spät. Wer auf Nummer sicher gehen will, lässt sich entweder vertraglich Kampfmittelfreiheit zusichern oder lässt das avisierte Grundstück vor dem Kauf prüfen. Das kostet nicht nur, es kann auch Monate dauern.

Wer bereits Eigentümer eines Verdachtsgrundstücks ist, kommt um eine solche Prüfung kaum herum. Er muss im Blick haben, dass die notwendigen Untersuchungen zu Bauzeitverzögerungen und schlimmstenfalls zum Baustillstand führen können.

Wird im heimischen Garten eine nicht detonierte Bombe gefunden, sind zahlreiche Fachkräfte für die Entschärfung gefordert: Polizei, Feuerwehr und Kampfmittelräumdienst. Im Rahmen seiner Verkehrssicherheitspflicht ist der Eigentümer auch für die Beseitigung von Gefahren durch Kampfmittel zuständig. Inwieweit sich öffentliche Hand und Privateigentümer die Kosten teilen, ist von Bundesland zu Bundesland unterschiedlich geregelt. Oft muss der Eigentümer für Aufräum- und Wiederherstellungsarbeiten nach einer Kampfmittelräumung aufkommen.

Tipp

Betroffene Eigentümer sollten frühzeitig mit ihrer Versicherung Kontakt aufnehmen und hinterfragen, ob diese Schäden zahlt, die etwa bei der Sprengung der Bombe entstehen.

Bombenexplosion bei Räumarbeiten

Eva Neumann, Referentin Presse und Kommunikation, Haus & Grund Deutschland

Ein Recyclingunternehmen, das mit dem Zerkleinern von Bauschutt beauftragt ist, kann nicht damit rechnen, dass ein größeres Betonstück eine Bombe enthält, die dann beim Zerkleinern explodiert. Für die dabei entstehenden Schäden haftet die Firma nicht. Das hat der Bundesgerichtshof in einem Nachbarschaftsstreit entschieden (Urteil vom 5. Juli 2019, V ZR 96/18). Im konkreten Fall sei dem Unternehmen nichts bekannt gewesen, was auf eine solche Gefahr hingedeutet hätte. Es könne auch nicht verlangt werden, dass ein Recyclingunternehmen jeden Bauschutt zunächst mit technischen Hilfsmitteln auf Explosivstoffe untersuche, vielmehr sei eine Sichtprüfung völlig ausreichend, so die Richter.

Urteile

Tierische Nachbarn

Eva Neumann, Referentin Presse und Kommunikation, Haus & Grund Deutschland

Ein Eigentümer muss grundsätzlich nur das Betreten seines Grundstücks von maximal zwei Katzen dulden (Landgericht Lüneburg, 4 S 48/04).

Hobby-Hühnerzüchter in reinen Wohngebieten dürfen hingegen nur einen krähenden Hahn halten und nicht vier (Oberverwaltungsgericht Münster, 10 E 434/01).

Ein sechs Quadratmeter großes Kaninchengehege ist auch in einer Wohnanlage statthaft (Oberlandesgericht Köln, 16 Wx 58/05).

Ein Eigentümer muss nicht dulden, dass der Hund des Nachbarn auf seinem Grundstück Haufen hinterlässt (Landgericht Bonn, 8 S 142/09).

Sofortiger Schadenersatz

In bestimmten Fällen muss der Eigentümer keine Frist zur Beseitigung setzen

Die Wohnung, die ein Mieter gerade verlassen hatte, befand sich in keinem besonders guten Zustand. Der Betroffene hatte nicht ordentlich gelüftet und geheizt, weswegen sich Schimmel gebildet hatte. Zusätzlich waren die Armaturen im Bad verkalkt und ein Heizkörper hatte einen Lackschaden. Der Eigentümer forderte nach dem Auszug Schadenersatz. Das wies der Mieter zurück – mit der Begründung, ihm hätte zunächst eine Frist gesetzt werden müssen, die Schäden selbst zu beseitigen. Doch die höchstrichterliche Rechtsprechung sah das nach Information des Infodienstes Recht und Steuern der LBS anders. In dieser Konstellation sei das sofortige Geltendmachen von Schadenersatz ohne jegliche Fristsetzung möglich. Es handle es sich um Schäden an der Sachsubstanz der Mietsache, „die durch eine Verletzung der Obhutspflichten des Mieters entstanden sind". Einer vorherigen Fristsetzung bedürfe es nicht, das gelte „unabhängig von der Frage, ob es um einen Schadensausgleich während eines laufenden Mietverhältnisses oder nach dessen Beendigung geht".

(Bundesgerichtshof, Aktenzeichen VIII ZR 157/17)

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

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

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

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

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

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

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

Eigentum versus Naturschutz

Ausgewilderte Wisente sind auf Grundstück zu dulden

Dr. Helena Klinger, Referentin Recht, Haus & Grund Deutschland

Nicht nur die Bienen sind in Gefahr, auch die rund 900 Kilo schweren und bis zu 1,90 Meter großen Wisente, welche wieder angesiedelt werden sollen. Ein gemeinnütziger Verein hat es sich deshalb zum Ziel gesetzt, die Wildrinder in einem ausgewählten Projektgebiet im Rothaargebirge wieder anzusiedeln.

Der Verein schloss darüber einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem örtlichen Landkreis, der Bezirksregierung, dem Landesbetrieb Wald und Holz und dem Eigentümer des Projektgebietes. Mit dem Vertrag wurden sämtliche Genehmigungen ersetzt; er wurde vom zuständigen Ministerium bewilligt. Die im Anschluss ausgewilderte achtköpfige Herde wuchs mittlerweile auf 19 Wisente an. Diese verließen im Zuge ihrer Wanderungen das Projektgebiet, drangen in den überwiegend mit Rotbuchen bewirtschafteten Grundbesitz eines privaten Waldeigentümers ein und verursachten dort erhebliche Schäden an den Bäumen, deren Rinde sie abfraßen.

Der Eigentümer begehrte nun mit seiner Klage zum einen die Unterlassung der Eigentumsbeeinträchtigung. Zum anderen sollte festgestellt werden, dass der Tierschutzverein für alle künftigen Schäden aufzukommen hat. Das Verfahren ging bis zum Bundesgerichtshof. Und der ging von einer Duldungspflicht des Eigentümers aus, wenn die Nutzung seines Grundstücks durch die Tiere nicht unzumutbar beeinträchtigt wird (Urteil vom 19. Juli 2019, V ZR 177/17).

Der BGH bejahte zwar eine Eigentumsbeeinträchtigung. Der Kläger sei jedoch verpflichtet, Maßnahmen auf Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes zu dulden, soweit die Nutzung seines Grundstücks nicht unzumutbar beeinträchtigt ist. So habe der Eigentümer das Eindringen der Wisente in seine Waldgrundstücke während der „Freisetzungsphase" – das heißt vom Erprobungszeitraum des Projekts bis zur Herrenlosigkeit der Tiere – hinzunehmen. Herrenlos seien diese erst mit Wiedererlangung der Freiheit und daher solange nicht, wie der Verein deren Verbleib aus Gründen des Auswilderungsprogramms weiterhin überwache. Erst mit dem Ende des Projekts ende auch die Duldungspflicht. Im Hinblick auf den Schadensersatz sei – obgleich die Schäden durch das Verhalten der Tiere entstanden – der Verein verantwortlich und habe somit hierfür einzustehen.

VERMIETEN & VERWALTEN

Kündigungsrecht

Eigenbedarf wegen Trennung oder Scheidung

Gerold Happ, Geschäftsführer Immobilien- und Umweltrecht, Haus & Grund Deutschland

Wenn ein Paar sich trennt, ist es nicht immer ganz einfach, eine gemeinsame Wohnung aufzulösen. Denn zunächst muss mindestens eine neue Wohnung gefunden werden. Wer selbst eine Wohnung vermietet, hat es da oft einfacher. Denn hier kann im Zweifel eine Eigenbedarfskündigung ausgesprochen werden und dann einer der beiden Partner dort einziehen. Doch auch hierbei muss auf einiges geachtet werden.

Zunächst macht es einen Unterschied, in welcher Phase der Trennung man sich befindet.

Fall 1: In der Trennungszeit

Will man getrennt voneinander leben, ohne dass die Scheidung schon vollzogen wurde, kann für einen der beiden Ehepartner eine Eigenbedarfskündigung ausgesprochen werden. Hierbei spielt es keine Rolle, ob beide Partner Vermieter sind oder ob die Wohnung für den Partner benötigt wird, der nicht Vermieter ist. Denn auch der getrennt lebende Ehepartner ist Familienmitglied im Sinne des § 573 Absatz 2 Nummer 2 BGB, wie das Landgericht Frankfurt entschieden hat (2/11 S 388/94). Entscheidend für die Wirksamkeit der Eigenbedarfskündigung ist also lediglich, dass einer der beiden Ehepartner zukünftig in der gekündigten Wohnung leben will.

Fall 2: Nach der Scheidung

Sollte die Scheidung schon vollzogen sein, kann sich die Eigenbedarfskündigung schwieriger gestalten. Wenn beide Partner Vermieter sind oder wenn der vermietende Partner die gemeinsame Wohnung verlassen will, dann liegt eindeutig Eigenbedarf vor. Will aber der geschiedene Partner, der nicht Vermieter ist, in die bisher vermietete Wohnung ziehen, dann ist umstritten, ob er noch unter das Familienprivileg des § 573 Absatz 2 Nummer 2 BGB fällt. Das Amtsgericht Hamburg hat dies mit Urteil vom 21. Juli 1995 zumindest abgelehnt (43b C 250/95). Zwar wird man wohl selbst in diesen Fällen noch ein berechtigtes Interesse an der Kündigung bejahen können. Aber nur, wenn durch den Einzug des geschiedenen Partners in die gekündigte Wohnung die Trennung oder Auflösung der gemeinsamen Wohnung erst möglich wird. Sollte der Partner während der Trennungszeit schon eine andere (dauerhafte) Unterkunft gefunden haben, scheidet eine Eigenbedarfskündigung für diesen also aus.

Tipps

Bedenken Sie die Kündigungsfrist! Je nach Dauer des bestehenden Mietverhältnisses kann diese bis zu neun Monate betragen. Sollte es sich bei der Wohnung um eine während des laufenden Mietverhältnisses umgewandelte Eigentumswohnung handeln, kann eine Eigenbedarfskündigung sogar für bis zu zehn Jahre ausgeschlossen sein.
Vermeiden Sie Formfehler! Die Kündigung muss immer von allen Vermietern gemeinsam oder von einem von allen Vermietern zur Kündigung Bevollmächtigten ausgesprochen werden.

Mängelbeseitigung verweigert

Zurückbehaltungsrecht verloren

Eva Neumann, Referentin Presse und Kommunikation, Haus & Grund Deutschland

Wenn die Mietsache mangelhaft ist und dem Mieter der Herstellungsanspruch aus § 535 Absatz 1 BGB zusteht, kann er die Miete ganz oder teilweise einbehalten. Weigert sich der Mieter jedoch dann, die Mängelbeseitigung durch den Vermieter, dessen Mitarbeiter oder von ihm beauftragte Handwerker zu dulden, so führt das zum sofortigen Wegfall des Zurückbehaltungsrechts. Diese Ansicht vertritt der Bundesgerichtshof mit Urteil vom 10. April 2019 (VIII ZR 12/18). Der Mieter muss in diesem Fall die einbehaltenen Beträge sofort nachzahlen und darf die ab diesem Zeitpunkt fälligen Mieten nicht mehr einbehalten. Dies gilt auch dann, wenn der Mieter die Mängelbeseitigung unter Berufung darauf verweigert, dass er im Hinblick auf einen anhängigen Rechtsstreit über rückständige Miete (hier: Prozess mit dem Rechtsvorgänger des Vermieters) den bestehenden mangelhaften Zustand aus Gründen der „Beweissicherung" erhalten will.

Die Karlsruher Richter begründeten dies damit, dass das Zurückbehaltungsrecht die Funktion habe, den Vermieter zur Mängelbeseitigung anzuhalten. Wenn der Mieter – wie im konkreten Fall geschehen – den Handwerkern den Zutritt zur Wohnung nicht gewähre, könne das Zurückbehaltungsrecht diese Funktion offensichtlich nicht mehr erfüllen.

Büro in der Küche?

Da legte der Bundesfinanzhof sein höchstrichterliches Veto ein

Wenn ein Steuerzahler einen angeblich beruflich genutzten Raum unter anderem mit einer Küchenzeile ausstattet, dann steigt für ihn nach Information des Infodienstes Recht und Steuern der LBS die Gefahr, dass der Fiskus nichts mehr von einer Betriebsstätte wissen will und die steuerliche Anerkennung verweigert. (Bundesfinanzhof, Aktenzeichen III R 62/11)

Der Fall: Ein selbstständiger Steuerfachwirt erklärte einen Raum zum Ort seiner Tätigkeit, der mit Büromöbeln (Schreibtische, Regalschränke etc.) und gleichzeitig mit einer Küchenzeile ausgestattet war. Für den Bürobereich machte er knapp 3.400 Euro steuerlich geltend. Doch damit war er weder gegenüber dem Finanzamt noch gegenüber dem Finanzgericht erfolgreich. Beide wollten hier angesichts der Kombination Büro/Küche und der daraus folgenden gemischten Nutzungsweise nicht von anerkennungsfähigen Betriebsausgaben ausgehen.

Das Urteil: Nur wenn ein Raum „ausschließlich oder nahezu ausschließlich zur Erzielung von Einkünften genutzt wird", so der Bundesfinanzhof, könne man von einer Betriebsstätte sprechen. Es gehe darum, dass solch eine Örtlichkeit „vorwiegend der Erledigung gedanklicher, schriftlicher, verwaltungstechnischer oder -organisatorischer Arbeiten" diene. Doch hier habe man den Raum zudem nur durch das Durchqueren eindeutig privater Räumlichkeiten erreicht. Es fehle an einer „nach außen erkennbaren Widmung" dieses Zimmers für den Publikumsverkehr?

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

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

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

Stahl · Edelstahl · Aluminium · Messing

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

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

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
- ☐ Einbruchschutz für Haus- und Grundeigentümer
- ☐ Patientenverfügung und Vorsorgevollmacht des Immobilieneigentümers
- ☐ Immobilienübergabe zu Lebzeiten
- ☐ Die Kündigung des Vermieters wegen Eigenbedarfs
- ☐ Der Verwaltungsbeirat

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

☐ 03 **Grillset**

☐ 04 **Küchenwaage**

PRÄMIENCOUPON

Angaben werbendes Mitglied

Vorname/Name

Straße/Hausnummer

Unterschrift

PLZ

Ort

Mitgliedsnummer (sofern bekannt)

Diese Daten werden ausschließlich zum Zweck des Prämienversandes an den Versender Haus & Grund Deutschland übermittelt. Dort werden diese Daten nach dem Versand gelöscht.

Ich habe folgendes Mitglied geworben

Vorname/Name

Straße/PLZ/Ort

Ü140 Die HeimatParty

zum 140. Geburtstag von Haus & Grund Wuppertal:
Mundartgeschichten, Mundartmusik, beliebte Oldies und Dönekes von und mit
„Striekspöen“ · „Talfahrt Ensemble“ · „Otti & Atti“ und Überraschungsgästen

13. Sept.
2019 · Freitag
im Barmer Bahnhof
19.30 Uhr · Einlaß ab 19.00 Uhr

Jedem Mitglied stehen zwei kostenlose Eintrittskarten zur Verfügung
Eintrittskarten für Gäste kosten nur 14,00 Euro
Alle Eintrittskarten sind zugleich Gutscheine für je ein Begrüßungsgetränk und Snacks

Eintrittskarten-Reservierungen unter
0202 255950

Sichern Sie sich Ihre Eintrittskarten schon jetzt

140 Jahre Haus & Grund WUPPERTAL

Der Barmer Bahnhof
Die wohl schönste Party-Location in Wuppertal

Wuppertal-Barmen, An der Clefbrücke 2a,
Wuppertal-Elberfeld, Laurentiusstraße 9

Haus & Grund - Information

Kooperationspartner

Bei folgenden Kooperationspartnern werden Mitgliedern von Haus & Grund bei Vorlage des Mitgliedsausweises und ggf. 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**.

Behrens GmbH Haustechnik
Alle Handwerkerleistungen aus einer Hand
10 %

FASSADEN MELZER
Maler- und Fassaden-Fachbetrieb GMBH
Meisterbetrieb in der Innung seit 1968
10 %

HASCHI
10 %

STRÄTER
kostenlose Lieferung

B&E BAUELEMENTE GmbH
10 %

ROLAND
DER RECHTSSCHUTZ-VERSICHERER.
Sonder-konditionen

Kachelofen & Kaminstudio
Riesenberg oHG
5 %

WUPPERTALER BÜHNEN
10 %

OBI WUPPERTAL
10 %

financial PARTNER
Versicherungsmakler GmbH
Sonder-konditionen

ibs IMMOBILIENGRUPPE
Sonder-konditionen

VBL
Ralf Zinzius
Versicherungsmakler Bergisch Land
Sonder-konditionen

Das Lagerhaus Scholz
Haushaltsauflösungen & Entsorgungen
10 %

Sonder- oder Gemeinschaftseigentum

Erneuerung von Stromleitungen in der WEG

Julia Wagner, Referentin Recht, Haus & Grund Deutschland

In einer Wohnungseigentumsanlage sind die Wohnungsstromzähler im Keller des Gebäudes installiert. Die Stromleitungen zu den Wohnungen wurden im Treppenhaus verlegt. In den jeweiligen Etagen befinden sich die Elektrounterverteilungen der einzelnen Wohnungen. Die Teilungserklärung der Wohnungseigentümergemeinschaft bestimmt, dass an den gesamten Elektroleitungen ab der Stelle nach dem Wohnungsstromzähler im Keller Sondereigentum besteht. Wenn in einer solchen Konstruktion die Leitungen erneuert werden müssen, dann ist dafür – ungeachtet der anderslautenden Regelungen in der Teilungserklärung – die Gemeinschaft zuständig. Der Grund: Die Leitungen bilden ein der Bewirtschaftung und Versorgung des gesamten Gebäudes dienendes Netz und stellen damit eine Anlage im Sinne von § 5 Absatz 2 WEG dar.

Grundsätzlich ist die Teilungserklärung einer Wohnungseigentümergemeinschaft die „Verfassung der Gemeinschaft". Die Klauseln haben in der Regel Bestand, auch wenn sie vom Gesetz abweichende Regelungen beinhalten. Das Wohnungseigentumsgesetz ist so gestaltet, dass die Eigentümer in vielen Belangen für ihre Anlage passende Regelungen treffen können. Bei der Bestimmung von Sonder- und Gemeinschaftseigentum ist jedoch Vorsicht geboten. Denn zwingendes Gemeinschaftseigentum kann nicht – auch nicht per Teilungserklärung – zu Sondereigentum gemacht werden (§ 5 Absatz 2 WEG). Zwingendes Gemeinschaftseigentum sind nach dem Gesetz Teile des Gebäudes, die für dessen Bestand oder Sicherheit erforderlich sind, sowie Anlagen und Einrichtungen, die dem gemeinschaftlichen Gebrauch der Wohnungseigentümer dienen. Das gilt auch, wenn sie im Bereich des Sondereigentums liegen. Die Zuordnung von Leitungen war lange umstritten. Der Bundesgerichtshof hat letztinstanzlich mit Urteil vom 26. Oktober 2012 (V ZR 57/12) entschieden: Soweit sich Leitungen im räumlichen Bereich des Gemeinschaftseigentums befinden, sind sie – selbst wenn faktisch eine Aufteilung nach Wohnungen möglich ist – rechtlich als Einheit anzusehen. Sie stellen damit eine Anlage im Sinne von § 5 Absatz 2 WEG dar. Es verhält sich faktisch wie mit einem Teil des Treppenhauses, welches nur den Zugang zu einer Sondereigentumseinheit gewährleistet. Dieser Teil des Treppenhauses bleibt trotzdem als Einheit mit dem übrigen Treppenhaus zwingendes Gemeinschaftseigentum.

Sondernutzungsrecht in der WEG

Wenn die Terrasse plötzlich größer wird

Eva Neumann, Referentin Presse und Kommunikation, Haus & Grund Deutschland

Eine Steinterrasse, die ohne die erforderliche Zustimmung der Wohnungseigentümergemeinschaft vergrößert wurde, muss wieder entfernt und auf das im Grundrissplan angegebene Ausmaß zurückgebaut werden. Das hat das Amtsgericht München entschieden (Urteil vom 29. August 2018, 485 C 5290/18 WEG).

Im zugrunde liegenden Streitfall ist das beklagte Ehepaar als Eigentümer einer Erdgeschosswohnung selbst Mitglied dieser Wohnungseigentümergemeinschaft. Die Wohnung verfügt über eine Terrasse, an welcher dem Paar ein Sondernutzungsrecht zusteht. Laut Grundrissplan hat diese eine Größe von knapp sechs Quadratmetern. Im Frühjahr 2015 verdoppelte das Ehepaar die Terrassenfläche auf zwölf Quadratmeter. Die Wohneigentümergemeinschaft war über diese Maßnahme nicht informiert worden.

Daraufhin beschloss die Eigentümerversammlung mehrheitlich, im Namen der Gemeinschaft den Rückbau zu verlangen. Nach Auffassung der Gemeinschaft handelte es sich bei der Terrassenvergrößerung um eine bauliche Veränderung, die mit einer optischen Beeinträchtigung einhergehe. Darüber hinaus sei durch die extensivere Nutzung auch mit einer höheren Beeinträchtigung der Miteigentümer durch Lärm oder Grillen zu rechnen.

Der Rückbauaufforderung der Verwaltung kamen die Eheleute nicht nach. Sie sahen einen Rückbauanspruch nicht gegeben und verwiesen darauf, dass die Terrasse nicht einsehbar sei. Darüber hinaus hätten andere Miteigentümer bauliche Maßnahmen, wie etwa zusätzliche Terrassenüberdachungen, vorgenommen, gegen welche die Gemeinschaft in der Vergangenheit nicht vorgegangen sei.

Das Amtsgericht bestätigte die Auffassung der klagenden Wohnungseigentümergemeinschaft. Für die Zulässigkeit dieser baulichen Veränderung sei die Zustimmung aller Wohnungseigentümer erforderlich. Das Sondernutzungsrecht bedinge keinen Anspruch auf eine Vergrößerung der bauseits vorhandenen Terrasse. Darüber hinaus sahen die Richter eine optische Beeinträchtigung gegeben. Auch der Befürchtung einer vermehrten Lärmbeeinträchtigung konnten sie folgen. Dass auch andere Terrassen baulich umgestaltet worden sind, ist aus Sicht des Gerichts nicht entscheidend, weil auch im Wohnungseigentumsrecht der Grundsatz „keine Gleichheit im Unrecht" gelte. Ein Wohnungseigentümer könne deshalb nicht verlangen, ebenfalls einen unrechtmäßigen Vorteil zu erhalten. Die beeinträchtigten Wohnungseigentümer seien nicht verpflichtet, gegen alle Störer gleichmäßig vorzugehen.

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

FINANZEN & VERSICHERUNG

Schaden am Haus

Was tun, wenn die Versicherung nicht zahlt?

Eva Neumann, Referentin Presse und Kommunikation, Haus & Grund Deutschland

Es stürmt, es regnet, es friert. Ein Baum stürzt um und beschädigt den Zaun. Der Keller läuft voll. Ein Rohr platzt. Für solche Fälle haben Eigentümer ihre Versicherung. Doch was tun, wenn die den Schaden nicht zahlt?

Das richtige Vorgehen hängt vor allem davon ab, warum die Versicherung den Schutz ganz oder teilweise verweigert.

Warum zahlt die Versicherung nicht?

Wenn eine Versicherung den Antrag auf Zahlung ablehnt, muss sie dies immer begründen. Ein typischer Grund ist, dass kein Schutz besteht, weil die Police das Schadensereignis nicht abdeckt. Manchmal liegt eine Unterversicherung vor, der Schaden entstand vor der Vertragsschließung mit dem Versicherer, er wurde zu spät gemeldet oder nicht ausreichend belegt. Auch kann es sich bei genauem Hinschauen herausstellen, dass der Eigentümer bestimmte Vorschäden nicht genannt hat. Oder er hat seine Obliegenheit verletzt, beispielsweise die Verkehrssicherungspflicht vernachlässigt.

In all diesen Fällen hat der Eigentümer schlechte Karten. Ist er jedoch überzeugt, dass seine Forderungen berechtigt sind, dann kann er den Versicherer um eine Neuprüfung bitten, einen Versicherungs-Ombudsmann kontaktieren oder auch einen Anwalt beauftragen. Eine Erfolgsgarantie ist das nicht, oft aber einen Versuch wert.

Wie hoch ist der Schaden?

Die Höhe des Schadens ist eine weitere Hürde auf dem Weg zu seiner Begleichung. In manch einem Fall gibt der Blick in den Versicherungsvertrag Aufschluss darüber, warum es weniger Geld geben soll als erwartet. Schwierig wird es auch, wenn der Eigentümer tätig wird, ohne sich mit der Versicherung über die Schadensregulierung geeinigt zu haben. Er muss zwar dafür sorgen, dass der Schaden sich nicht vergrößert, darf also Notarbeiten ausführen oder beauftragen. Alles Weitere sollte jedoch mit der Versicherung geklärt werden. Dazu ist es wichtig, den Schaden möglichst zeitnah zu dokumentieren und der Versicherung zu melden. Es spricht nichts dagegen, bereits zu diesem Zeitpunkt einen Kostenvoranschlag von einem Handwerker machen zu lassen. Die Versicherung wird meist einen Kostenrahmen vorgeben. Vor allem bei Wasser- und Brandschäden arbeiten Versicherungen mit Vertragsfirmen zusammen. Wer sich lange Auseinandersetzungen sparen will, kann versuchen, mit der Versicherung eine sogenannte fiktive Abrechnung zu vereinbaren. Der Geschädigte erhält dabei zeitnah den veranschlagten Netto-Reparaturbetrag als eine Art Abschlagszahlung und kann damit den Schaden auch selbst beheben.

Gerichtsverfahren als letzte Option

Kommen die beiden Vertragspartner nicht zusammen, kann der Eigentümer ein selbstständiges Beweisverfahren einleiten, indem er das Amtsgericht um die Bestellung eines Sachverständigen bittet. Er ermittelt dann die Schadenshöhe und informiert die Versicherung. Aufgrund der Unabhängigkeit des Sachverständigen hat dieser eine hohe Glaubwürdigkeit, was die Chance erhöht, dass sein Schadenswert akzeptiert wird. Ein Gerichtsverfahren hingegen kann Monate dauern. Der Streitwert bestimmt die Gerichtskosten, Gutachterhonorare kommen noch oben drauf. Ein Prozess ist damit immer die letzte Option.

Fotovoltaikanlagen

Versicherungsschutz bedenken

Quelle: GEV Grundeigentümer-Versicherung

Eine Fotovoltaikanlage auf dem eigenen Dach ist eine feine Sache. Der Eigentümer gewinnt umweltfreundliche Energie aus den Sonnenstrahlen und macht sich von Stromanbietern relativ unabhängig. Doch was ist, wenn die Solaranlage beispielsweise in Brand gerät? Wie sieht es dann mit dem Versicherungsschutz aus?

Unerlässlich für Immobilieneigentümer ist die Wohngebäudeversicherung. Kommt es zu einem Schaden am Gebäude oder an Gebäudebestandteilen durch Sturm, Hagel, Feuer oder Leitungswasser, trägt die Wohngebäudeversicherung die Kosten für notwendige Reparaturen, unter Umständen sogar den Wiederaufbau des Gebäudes. Hat der Immobilieneigentümer nun zur Stromgewinnung eine eigene Fotovoltaikanlage auf dem Dach, stellt sich ihm natürlich die Frage, ob diese vom Schutz der Wohngebäudeversicherung mit umfasst ist. Die Anlagen selbst haben einen hohen Wert und zusätzlich einen Ertrag durch die Stromgewinnung. Fällt die Anlage aus, ist das mehr als ärgerlich. Ein Blick in die Versicherungsbedingungen kann hier schon Aufschluss geben, ob bei Ihrer bestehenden Gebäudeversicherung die Anlage mitversichert ist. Allerdings versichern viele einfache Policen die Schäden an Fotovoltaikanlagen oder den Ertragsausfall nicht.

Die GEV Grundeigentümer-Versicherung bietet in ihrer Wohngebäudeversicherung die Möglichkeit der Absicherung der Fotovoltaikanlage. Das Fundament bildet der Basis-Schutz. Hierüber sind die Fotovoltaikanlagen bereits gegen Feuer- und Sturm- sowie Hagelschäden versichert. Als Ergänzung können verschiedene Module, wie beispielsweise der Plus Schutz, Elementarschutz, Gartenschutz und Technikschutz, hinzugewählt werden. Der Technikschutz umfasst optional auch den Einschluss von Fotovoltaikanlagen. Versichert ist dann die auf dem Schrägdach befestigte und betriebsfertige Fotovoltaikanlage sowie der Ertragsausfall (entgangene Einspeisevergütung), wenn der Betrieb der Anlage durch den Schadenfall unterbrochen oder beeinträchtigt wird.

Sie haben Fragen zu unserer Wohngebäudeversicherung und dem Modulsystem? Sprechen Sie unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gern an. Im Beratungsgespräch unter 040 3766 3367 informieren wir Sie gern über Ihre Möglichkeiten.

www.gev-versicherung.de

BGH stärkt Verbraucherrechte

Zahlungsmöglichkeiten bei Online-Stromtarif

Eva Neumann, Referentin Presse und Kommunikation, Haus & Grund Deutschland

Wenn ein Stromlieferant mit Verbrauchern Energielieferverträge außerhalb der Grundversorgung abschließt, dann muss er bereits im Online-Angebotsformular mindestens drei Zahlungswege zur Auswahl stellen. Das hat der Bundesgerichtshof mit Urteil vom 10. April 2019 (VIII ZR 56/18) letztinstanzlich entschieden. In ihrer Begründung verwiesen die Richter auf § 41 Absatz 2 Satz 1 EnWG, wonach dem Haushaltskunden vor Vertragsschluss „verschiedene" Zahlungsmöglichkeiten anzubieten sind. Für den Bereich der Gasversorgung hatte der BGH bereits 2013 geurteilt, dass damit Zahlungsmittel und Zahlungswege gemeint sind und dass es jedenfalls ausreicht, den Verbrauchern drei verschiedene Zahlungswege (Kontoüberweisung, Überweisung nach Bareinzahlung, Lastschrift) zur Verfügung zu stellen (VIII ZR 131/12).

Im zu entscheidenden Fall hatte der beklagte Energieversorger Verbrauchern unter anderem über Preisvergleichsportale im Internet Stromlieferungsverträge außerhalb der Grundversorgung angeboten. Der standardisierte Bestellvorgang war so gestaltet, dass der Verbraucher ausschließlich die Zahlung per Lastschrift (Bankeinzugsverfahren) wählen konnte. Ohne Eintrag der Kontodaten in die dafür vorgesehenen Felder konnte der Bestellvorgang nicht beendet werden. Dagegen wandte sich die Unterlassungsklage des Verbraucherzentrale Bundesverbandes.

Rohrbruch

Urteil zu Versicherungsfall

Eva Neumann, Referentin Presse und Kommunikation, Haus & Grund Deutschland

Wenn im Vertrag einer Gebäudeversicherung steht, dass im Fall eines Rohrbruchs Versicherungsschutz besteht, dann tritt der Versicherungsfall bereits dann ein, wenn das Rohr beschädigt wird und nicht erst mit Auftreten oder Sichtbarwerden der durch den Rohrbruch verursachten Schäden. Das hat das Oberlandesgericht Saarbrücken entschieden (Urteil vom 19. Dezember 2018, 5 U 4/18). Die Beweislast dafür, dass die Schädigung nicht schon vor Abschluss des Versicherungsvertrags vorlag, sondern im Haftungszeitraum entstanden ist, trägt nach allgemeinen Grundsätzen der Versicherungsnehmer.

Das konnte der Eigentümer im konkreten Fall nicht beweisen. Vielmehr kam ein Sachverständigengutachten zu dem Ergebnis, dass der Rohrbruch bereits bestanden hatte, als der Kläger den Rohbau erworben und die Versicherung abgeschlossen hatte.

Das Gericht hat auch klargestellt, dass es sich bei „Leitungswasser" und „Rohrbruch" um jeweils selbstständige Versicherungsfälle handelt. Für diese gelten unterschiedliche Voraussetzungen und Entschädigungsregeln. Der Versicherungsfall „Rohrbruch" stelle ein punktuelles Ereignis dar (BGH, Urteil vom 12. Juli 2017, IV ZR 151/15). Ein Leitungswasserschaden hingegen erstrecke sich häufig über einen gewissen Zeitraum und der Schaden werde mit zunehmender Dauer größer.

HAUSTECHNIK

Spülcenter

Mehr als eine Wasserstelle

Eva Neumann, Referentin Presse und Kommunikation, Haus & Grund Deutschland

Neben dem Herd und dem Kühlschrank ist die Spüle das zentrale Element in jeder Küche. Bevor Geschirrspüler in nahezu jeden Haushalt Einzug hielten, diente die Spüle vor allem dem Abwasch. Dafür waren zwei Becken praktisch und Standard. Heute hingegen wird in der Spüle höchstens empfindliches Geschirr gesäubert und anderes vorgespült. Die anderen Aufgaben der Wasserstelle haben an Gewicht gewonnen: Hier wird Wasser zum Kochen gezapft, Obst und Gemüse gereinigt, die gegarten Bohnen abgeschreckt und die Rosinen eingeweicht.

Die Spüle ist zum Multifunktionscenter geworden. Ihre Gestaltung richtet sich nach den Bedürfnissen der Benutzer. Und zunehmend nach deren Design-Vorlieben. Schließlich bildet das Spülcenter gerne den Mittelpunkt der Arbeitsfläche in einem Raum, der immer mehr auch für Gäste geöffnet und ihnen präsentiert wird.

Farbenfroher Blickfang

Dort wurde die Spüle in den vergangenen Jahren verstärkt zum Blickpunkt. Spannende Farbgestaltungen machen es möglich. Volker Irle, Geschäftsführer der Arbeitsgemeinschaft Die Moderne Küche (AMK), beschreibt das Spektrum der Möglichkeiten: „Elegant wirkt eine Küche, in der die Spüle in farbhomogenem Design Ton in Ton integriert wird. Faszinierend sind Kompositionen aus mehreren raffinierten Farbabstufungen von Spüle und Umfeld. Klassisches Schwarz-Weiß-Spiel ist kontrast- und aufmerksamkeitsstark. Sandig-erdige Töne vermitteln eine wohnliche Atmosphäre. Und heitere, klare und leuchtende Farben haben Signalwirkung."

Robuste, pflegeleichte Materialien

Gefertigt sind die farbenfrohen Spülen gerne aus Keramik oder Feinsteinzeug. Alternativ kommt Granit oder Quarz-Komposit zum Einsatz. Gemeinsam ist diesen Werkstoffen: Sie sind extrem robust gegenüber Flecken, Schnitten und Kratzern, darüber hinaus langlebig, kälte- und hitzebeständig, hygienisch und sehr pflegeleicht. Bei aller Begeisterung für Farben – die Edelstahlspüle darf natürlich nicht vergessen werden. Der Klassiker punktet ebenfalls mit Robustheit und Pflegeleichtigkeit, zudem mit seiner Zeitlosigkeit, ist allerdings etwas empfindlicher gegenüber Kratzern und Kalkflecken.

Ein, zwei oder drei Becken?

Was die Form und die Einbauart anbelangt, sind alle Werkstoffe Allrounder. Einzelbecken finden vorrangig in Küchenzeilen und kompakten, kleinen Küchen ihren Platz. Verfügbar sind die runden oder eckigen Einzelgänger ab einer Unterschrankbreite von 45 Zentimetern. Sie können, müssen aber nicht mit einer Abtropffläche kombiniert werden. Auch die gibt es inzwischen in unterschiedlichen Materialien und gerne in leicht geriffelter Oberfläche. Praktisch ist eine leicht schräge Abtropffläche, von der überschüssiges Wasser zurück ins Spülbecken läuft. Auch in manch einer großzügigen Küche wird heute auf ein zweites großes Becken verzichtet. Entweder weil ein größeres Einzelbecken bevorzugt wird, in dem dann auch mal ein Backblech bequem gesäubert werden kann. Oder weil jeder Zentimeter Arbeitsfläche benötigt wird. Das ist auch der Grund, warum immer mehr Hersteller Lösungen für Doppelspülen anbieten, die eine flexible Nutzung möglich machen. Mit Hilfe einer passgenauen Abdeckung oder einem Schneidebrett lässt sich das zweite Becken im Handumdrehen in eine Arbeitsfläche verwandeln. Vergleichsweise jung sind Nebenbecken. Eine solche Unterteilung hat vor allem praktische Vorteile: Im großen Becken wird gespült, gleichzeitig kann man im kleinen etwas in den Abfluss gießen.

Auf mehreren Ebenen arbeiten

Das Mit- und Nebeneinander von mehreren Tätigkeiten wird in der modernen Küche durch mehrere Funktionsebenen erleichtert und vielfach überhaupt erst ermöglicht. „Viele Entwicklungen für die Gastroküche sind auch in die private Küche eingezogen. Die Hersteller innovativen Küchenzubehörs machen sich Gedanken, wie sie den ohnehin sehr guten Workflow an der Spüle immer noch ein bisschen mehr optimieren könnten", beobachtet Volker Irle. So wird beispielsweise im Becken eine kleine Stufe integriert. Darin lassen sich speziell dafür konzipierte Schienensysteme oder auch anderes Zubehör einhängen. Auf diese Weise wird der zur Verfügung stehende Raum optimal genutzt. Das erleichtert die Arbeitsabläufe und ist zudem ergonomisch.

Zubehörteile

erleichtern die Arbeiten rund um die Spüle.
Die Elemente werden entweder in vorhandene Schienen oder auf den Rand der Spüle gehängt oder auch auf Top-Schienen platziert.

- Abtropfgitter
- Faltmatte
- Schneidbrett
- Schalen mit/ohne Lochung
- Siebe

Zahl des Monats

7.100 Euro

betrug der durchschnittliche Auftragswert für eine neue Küche im Jahr 2018 – 200 Euro mehr als im Vorjahr. (Quelle: AMK/GfK)

Zitat

Ronald Focken, Markenexperte

„Unsere digitale Lebenswelt lebt immer mehr vom Lifestyle – von Influencern, die ihren Lebensstil im Netz zelebrieren. Design ist schön und heute für jedermann erschwinglich. Die Manipulation der Optik von Mensch und Umgebung ist heute durch die digitalen Einflüsse Standard. Das überträgt sich auch auf die häusliche Lebenswelt. Die Küche war schon immer der natürliche Treffpunkt von Familien oder Freunden und damit der Mittelpunkt der Wohnung. Hier sieht man als erstes, wer wie lebt – zumal die Ernährung heute auch zum Lifestyle gehört."

Küchenarmatur

Der wichtigste Wasserhahn in der Wohnung

Bettina Iduna Kieke, Freie Journalistin

Wasserhahn ist nicht gleich Wasserhahn – und schon gar nicht in der Küche. Kein Wasserspender wird so oft am Tag verwendet wie dieser. Wer eine Küche plant oder umrüstet, muss sich also zwangsläufig nicht nur mit dem Design, sondern auch mit den verschiedenen Funktionen, die eine Küchenarmatur haben kann oder sollte, beschäftigen: beispielsweise der Höhe der Armatur, dem Aktionsradius, der Bauart und dem Bedienkomfort – auch vor einem Fenster.

Anschluss

Die handelsüblichen Armaturen eignen sich für den normalen Wasserdruck (Hochdruck) und Durchlauferhitzer. Das ist der Standard. Eine Niederdruckarmatur braucht nur, wer noch einen Wasserboiler oder Untertischspeicher in der Küche hat, um sein Wasser zu erwärmen.

Bauarten und Innenleben

Die Standard-Armatur ist der Einhebelmischer, mit dem man bequem Wasserstärke und -temperatur regulieren kann. Die Lebensdauer von Armaturen hängt nicht nur von der Wasserhärte, sondern wesentlich auch von der Qualität der Kartusche, dem Mischventil im Inneren, ab. Bei Einhebelarmaturen sind die Dichtungen aus Keramikscheiben und nicht aus Gummi, wie es bei Zweigriffmischern sein kann. Keramische Dichtungen sind die teuersten und verschleißen bei guter Qualität kaum. Auch die Zweigriffmischer sind noch auf dem Markt, haben aber nur noch einen nostalgischen Wert und punkten gegenüber den Einhebelmischern mit keinerlei Vorteilen.

Materialien im Vergleich

Spültischarmaturen gibt es aus Messing, Edelstahl, Kunststoff und Mineralwerkstoffen.

- Verchromtes Messing, Kupfer oder Bronze sind kostengünstig, langlebig und pflegeleicht – wenn die Chrombeschichtung hochwertig ist. Achtung bei der Pflege: Chrom ist säureanfällig. Verchromte Armaturen gibt es auch mit farbigen Beschichtungen.
- Hundertprozentig rost- und bleifrei sind die hochpreisigen Armaturen aus Edelstahl. Sie sind kratzfest, langlebig und gut zu pflegen. Die Oberfläche kann glänzend, matt oder farbig beschichtet sein.
- Die Vorzüge von Kunststoff: pflegeleicht, sehr preisgünstig, Farbenvielfalt. Aber diese Armaturen zeichnen sich nicht durch lange Lebensdauer aus.
- Auch Mineralwerkstoffe werden für Küchenarmaturen verwendet. Sie sind langlebig und der Fachhandel führt sie in vielen Farben. Auch sie sind unkompliziert zu pflegen.

Funktionalität und Design

Moderne Armaturen haben diverse Funktionen, wobei Funktionalität und Design eng miteinander verbunden werden. Es gibt Armaturen, bei denen man das Wasser über eine Taste am Spülenrand steuert, oder die Tasten sind komfortabel bedienbar an verschiedenen Stellen des Mischers integriert. Interessant ist auch der Schwenkbereich, der je nach Ausstattung zwischen 110 und 360 Grad liegen kann.

Ein hoher gebogener Auslauf (Schwanenhals) erleichtert das Befüllen von großen Behältern, ist aber womöglich bei kleinen Spülbecken nicht angebracht. Ist der Schwanenhals mit einem herausziehbaren Brauseschlauch komplettiert, erhöht das nicht nur den Komfort beim Spülen, Reinigen und Füllen von Gefäßen, sondern auch den Schwenkbereich. Gute Schläuche sind aus Metall oder haben einen Metallüberzug. Es gibt Armaturen mit Brausen, bei denen die Strahlart eingestellt werden kann. Ein hygienischer Aspekt: der Rückflussverhinderer. Er sorgt dafür, dass das Wasser im Schlauch nicht in den Wasserkreislauf zurückfließt.

Eine besondere und sehr teure Variante ist die infrarot gesteuerte Sensorarmatur, die man ohne Berühren bedient. Das ist hygienisch und spart Wasser. Die Nachteile liegen im ungewollt sprudelnden Wasserstrahl oder im möglichen Nichtreagieren des Sensors. Doch es gibt auch Sensorarmaturen, die über ein kurzes Berühren mit Handgelenk oder Unterarm gesteuert werden. Das ist besonders praktisch, wenn man schmutzige Hände hat.

Eine Vorfensterarmatur ermöglicht das Öffnen des Fensters hinter der Spüle: Der Wasserhahn wird aus dem Spülcenter herausgehoben und hingelegt.

Eine Armatur mit Geräteanschluss versorgt Spül- oder Waschmaschine mit Kaltwasser. Sinnvoll ist außerdem ein Absperrventil an der Armatur. Damit unterbricht man die Wasserzufuhr zum Gerät und kann so einem Wasserschaden vorbeugen.

Die aktuellen Trends:

- versenkbare Designerarmaturen
- Armaturen, die Wasser filtern
- Küchenarmaturen mit LED-Beleuchtung
- Armaturen mit einem Karbonator, der Trinkwasser in Sprudelwasser verwandelt, wenn man möchte, auch gekühlt
- Kochendwasser-Armaturen, die 100 Grad heißes Wasser liefern und den Wasserkocher ersetzen

Von Herstellern unabhängige Informationen zu Armaturen findet man im Ratgeber Küche/Küchenkauf der Arbeitsgemeinschaft Die Moderne Küche e. V. (AMK), zu bestellen hier zum Preis von 5 Euro zzgl. 2,25 Euro Versandkosten innerhalb Deutschlands:
https://www.amk.de/produktprogramm/

Elektrotechnik Riedel GmbH
Elektroanlagen · Planung und Ausführung · Sicherheit und Kompetenz · Sat-Anlagen · Datentechnik · Sprechanlagen · Alternative Energie
Katernberger Str. 201 · 42113 Wuppertal · Tel. 02 02 / 31 43 32 · Fax 02 02 / 30 41 01 · info@elektrotechnik-riedel.de · www.elektrotechnik-riedel.de

Wandfliesen für die Küche

Vielfältig und komfortabel

Bettina Iduna Kieke, Freie Journalistin

Geflieste Wandbereiche tragen heute zum Wohlfühlcharakter einer Küche bei. Der Grund: Die Auswahl von Fliesenformen, -größen und -designs ist umfangreicher als je zuvor. „Als Wandbelag bietet die traditionelle Steingutfliese sowohl gestalterische als auch funktionale Vorzüge", betont Jens Fellhauer, Geschäftsführer des Bundesverbands Keramische Fliesen. Die Steingutfliese wird immer glasiert, ist sehr farbbrillant oder leuchtend weiß und bietet sich für Dekoreffekte an.

Steingut lässt sich im Unterschied zu Feinsteinzeug, das man für Bodenfliesen verwendet, unkompliziert schneiden und eignet sich gut für Ecken, Ablageflächen oder Vorwand-Installationen. „Steingutfliesen sind unkompliziert mit Allzweckreiniger und Wasser zu reinigen. Außerdem halten sie – ohne Gewalteinwirkung – mindestens 50 Jahre, haben ein geringeres Gewicht als andere Fliesen und lassen sich deshalb ökologischer transportieren", so Fellhauer.

Im Trend: Wand- und Bodenharmonie

Ob klassischer Fliesenspiegel oder komplett geflieste Wandflächen: Man kann das eine, das andere oder beides haben – je nach Gestaltungskonzept, Küchengröße und Verbindung zum Wohnbereich.

Absolut im Trend: eine harmonisierte Wand- und Bodengestaltung. So bieten Fliesenproduzenten ‚Wand-Boden-Konzepte' an – für eine Raumarchitektur aus einem Guss. Wandfliesen gibt es mit glatter, aber auch mit strukturierter und plastisch wirkender Oberfläche. Fliesen können wie ein Naturstein aus Schiefer, Granit, Sandstein oder Marmor wirken oder eine Holzoptik haben. Der Gegensatz – Beton- oder Zementdesigns. Der große Vorteil: Egal wie die Oberfläche wirkt, die Wandfliesen sind pflegeleicht.

Vielfalt und lebendige Effekte

Was für die Designs von Oberflächen gilt, trifft auch auf die farbliche Gestaltung zu. Vom klassischen Schwarz-Weiß à la Schlossküche über Naturtöne und lebhafte Farben ist praktisch alles zu haben, sogar tiefschwarz, goldfarben oder glitzernd – je nach Stil und Geschmack. Abgerundet wird das Gestaltungskonzept durch die richtige Fugenfarbe und -breite. Fugen gibt es Ton in Ton oder in einer Kontrastfarbe. Hinter Spüle und Herd sollte man sich für kunststoffvergütetes Fugenmaterial mit Fleckenschutz entscheiden, das sich ebenso leicht reinigen lässt wie die Fliesen selbst.

Dekorfliesen haben heute eine andere Ästhetik als noch vor Jahren und oft identische Abmessungen wie die Grundfliese. Mit Dekorfliesen, Mosaiken oder den sogenannten Metro-Fliesen können farbige oder gestalterische Akzente gesetzt werden. „Bordüren sind out, auch wenn Retrodesigns durchaus gefragt sind, Beispiel Landhausstil", weiß Experte Jens Fellhauer. Zeitlose Ton-in-Ton-Effekte, raffinierte Matt-Glanz-Dekore, aber auch dreidimensionale Reliefs oder grafische Muster sind beliebt. Dekorfliesen werden beispielsweise als vertikaler oder horizontaler Kantenabschluss eingesetzt, aber auch als Fliesenspiegel oder Wandelement. Da sind der gestalterischen Fantasie kaum Grenzen gesetzt. Die Fliesengrößen und -formate sind vielfältiger als früher: Miniformate, Mosaik-Fliesen, diverse Quer- und Riegelformate bis zur XXL-Größe. Jens Fellhauer merkt an: „Was nicht mehr gilt, ist der alte Merksatz: für kleine Küchen kleine Fliesen und für große Räume große – denn auch in kleinen Räumen wirken größere Formate optisch großzügiger".

Grundausstattung in der kleinen Küche

Kompakt-Einbaugeräte sind Kombi-Künstler

Eva Neumann, Referentin Presse und Kommunikation, Haus & Grund Deutschland

Herd und Backofen, Spülmaschine und Kühlschrank, gerne mit separatem Gefrierteil, sind ein Muss in der Küche. Eine Mikrowelle ist hilfreich, der Kaffeevollautomat hat mehrere Anhänger in der Familie. Und der Stauraum muss mangels Vorratsraum ausreichen, um Küchenutensilien und Kleingeräte sowie Lebensmittel unterzubringen. Und das auf einer Fläche von knapp zwölf Quadratmetern. Wie soll das bloß gehen? Kombigeräte sind eine gute Lösung, aber nur für eine begrenzte Zahl an Geräten zu haben. Ein flexibles Konzept kann dagegen sein, auf Kompakt-Einbaugeräte zu setzen.

Sämtliche Einbaugeräte gibt es auch in klein und kompakt, ohne dass Funktionalität, Bedienkomfort oder Produktqualität darunter leiden. Neben der Standardbreite von 60 Zentimetern hat sich das 45-Zentimeter-Maß schon lange etabliert. In der Höhe gibt es ebenfalls Spielraum: Der Kühlschrank beansprucht beispielsweise 50 Zentimeter, der Dampfgarer, der Backofen, der Kaffeevollautomat und der Weinklimaschrank 45 und die Mikrowelle 30 Zentimeter. Je nach Küchen- und Einrichtungssituation können so mehrere schmale Geräte horizontal oder mehrere flache Geräte vertikal angeordnet werden. Oder ein Standardgerät und ein Kompaktgerät finden zusammen. Maßgeblich bei der Zusammenstellung sind neben der Haushaltsgröße vor allem die persönlichen Koch- und Essgewohnheiten der Bewohner.

Treffpunkt Küche

High-Tech und Komfort in toller Optik

In der Küche wird längst nicht mehr nur gebrutzelt und gebacken. Hier treffen sich Familie und Freunde zum gemeinsamen Kochen, Essen und Plaudern. Entsprechend vielfältig sind die Anforderungen an eine moderne Küche, entsprechend wichtig ist Eigentümern die Ausstattung. Lesen Sie auf diesen Seiten, was sich rund um die Spüle getan hat, wie die gewünschten Elektrogroßgeräte auch in einer kleinen Küche Platz finden und welchen Beitrag Dunstabzüge zum Wohlfühlklima in der Küche leisten können.

Küchen-Klima

Weg mit Dunst und unangenehmen Gerüchen

Eva Neumann, Referentin Presse und Kommunikation, Haus & Grund Deutschland

In einem Topf blubbert das Nudelwasser, daneben köchelt die Soße, in der Pfanne brutzelt das Fleisch. Innerhalb weniger Minuten hat sich der verführerische Essensduft in der Küche und den angrenzenden Räumen ausgebreitet. Dass hartnäckige Gerüche dort auch in Stoffbezügen und Kleidungsstücken hängen bleiben, riecht man einige Stunden später. Dass sich in den Kochschwaden auch Fettpartikel, Schwebteilchen und Luftfeuchtigkeit in der Küche verteilen, merkt man erst im Laufe der Zeit – spätestens wenn die unschönen Fettablagerungen an Möbeln und Wänden unübersehbar sind oder sich gar im Zusammenspiel mit der Luftfeuchtigkeit Schimmel gebildet hat. Mit einfachem Lüften kommt man dem gehaltvollen Gemisch kaum bei, mit einer Dunstabzugshaube schon. Nur: Mit welcher?

Die früher weit verbreiteten schlichten Unter- und Einbaumodelle sind heute freihängenden Essen an der Wand oder Insel- oder Deckenhauben gewichen. Gefertigt sind sie meist aus Edelstahl, Glas oder Aluminium. Im hochpreisigen Küchensegment sind mittlerweile in Kochflächen integrierte Systeme weit verbreitet.

Die Betriebsart ist eine Grundsatzentscheidung. Im Abluftbetrieb saugt das Gerät die Küchenluft an und leitet sie über einen Fettfilter. Anschließend wird die entfettete Luft mitsamt dem Geruch und im Winter zudem mit einer guten Portion Raumwärme direkt ins Freie befördert, entweder über eine Abluftleitung durch die Außenwand oder über einen Luftschacht. Je kürzer der Abluftweg, je größer der Rohrdurchmesser ist und je weniger Krümmungen das Rohr hat, desto besser ist die Wirkung. Abluftbetrieb ist allerdings baulich nicht überall möglich und auch nicht überall erlaubt. Ob und wie ein gefahrloser Abluftbetrieb möglich ist und was dazu technisch erforderlich ist, muss der Schornsteinfeger vor Ort prüfen. Die Alternative ist der Umluftbetrieb: Die angesaugte Luft wird erst über einen Fettfilter, dann über einen zusätzlichen Geruchsfilter aus Aktivkohle und schließlich zurück in die Küche geleitet. Die beim Kochen entstandene Luftfeuchte verbleibt damit im Raum. Diese Betriebsart ist meist weniger effektiv und zudem aufgrund der zweiten Filter teurer. Die meisten Dunstabzugssysteme sind auf Abluft- oder Umluftbetrieb ausgelegt. Es gibt auch einzelne Hydrid-Modelle, bei denen zwischen den Betriebsarten gewechselt werden kann.

Vergleichsweise neu auf dem Markt sind Muldenlüfter sowie Induktionskochfelder mit integriertem Dunstabzug, bei denen der Abzug direkt hinter der Kochzone oder auch in der Mitte der Glaskeramikfläche angeordnet ist. Hier werden die Kochschwaden sofort dort, wo sie aufsteigen, abgefangen und entgegen den physikalischen Gesetzen nach unten abgesaugt. Die sogenannten Downdraftsysteme brauchen dafür eine deutlich höhere Lüfterleistung als andere Haubenarten und sind wahlweise in Umluft- oder Abluftbetrieb erhältlich. Wer sich für Umluft entscheidet, sollte ein zusätzliches geschlossenes Luftkanalsystem im Küchenunterschrank einbauen lassen, das die gefilterte Luft gezielt aus dem Sockelbereich herausführt.

Bei der Detailplanung gilt es, über alle möglichen Extras, wie etwa die Zahl der Lüfterstufen oder einen integrierten Lüfternachlauf, zu entscheiden. Und über die Steuerung. Mit HighTech-Sensorik ausgestattet, analysiert das Gerät die entstehenden Küchendünste und passt seine Leistung den gerade stattfindenden Kochvorgängen selbstständig an. Kochfelder und Hauben können kabellos über Infrarotsensoren, Bluetooth- oder WiFi-Schnittstellen kommunizieren und lassen sich dank Connectivity per Fernbedienung oder App steuern. Die regelmäßige Wartung muss allerdings nach wie vor händisch erledigt werden. Spätestens wenn die Sättigungsanzeige anspringt, wird der Fettfilter gereinigt. Der Aktivkohlefilter muss nach Herstellerangaben getauscht werden.

Die wichtigsten Kaufkriterien:

- Bauform: abgestimmt auf die Kochstelle
- Betriebsart: Umluft oder Abluft?
- Breite: 60 Zentimeter für den klassischen Herd, 90 Zentimeter für überbreite Kochfelder
- Luftförderleistung: bei Umluftbetrieb empfiehlt Stiftung Warentest zehnfachen Luftwechsel in der Stunde (Volumen der Küche mal 6)
- Energielabel: Energieeffizienzklasse, jährlicher Energieverbrauch, Fettabscheidegrad (Klassen A bis G), Geräusch in Dezibel

Hier gibt es eine Checkliste: https://t1p.de/checkliste01, hier Planungshilfen: https://t1p.de/planung02.

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

Neuer Look fürs Bad

Bunte Mischung

Eva Neumann, Referentin Presse und Kommunikation, Haus & Grund Deutschland

Wenn das Bad in die Jahre gekommen ist und renoviert werden soll, geht es um Komfort, Funktionalität und Technik. Und natürlich um die Optik und damit auch um die Farbe. Moosgrün, Dunkelbeige und Einheitsweiß waren gestern. Bäder von heute und morgen wagen wieder mehr Farbe, so Jens Wischmann, Geschäftsführer der Vereinigung Deutsche Sanitärwirtschaft: „Wer seinen ganz persönlichen Stil bei der Badgestaltung und -einrichtung ausleben will, kann sich über fehlende Alternativen nicht beklagen."

Der Branchenverband stellt anlässlich des jährlichen „Tag des Bades" im September zwölf Farbkonzepte vor. Sie wurden vom Trendforum „Pop up my Bathroom" ermittelt.

1. Grau: Modefarbe ohne Verfallsdatum
Die „Nicht-Farbe" ist ein wahres Kombi-Talent. Die zahlreichen Grau-Nuancen passen gut zu sämtlichen Stilrichtungen, schaffen ein stabiles Fundament für eine neutrale Badgestaltung und harmonieren mit vielen Farbtönen bis hin zu angesagtem Gold oder Knallfarben.

2. Braun: Natürlich und behaglich
Warmes Braun setzt dem Bad einen wohnlichen Stempel auf. Die erstaunlich große Palette der Brauntöne lässt sich besonders gut mit natürlichen, behaglichen Werkstoffen wie Holz kombinieren.

3. Gold: Optisches Highlight
Gold, Messing, Platin und Kupfer bringen einen Hauch von Luxus ins Bad. Glänzende Armaturen und Accessoires, seit Neuestem auch Beschichtungen von Waschschalen oder edle Wandtapete kommen am besten in Verbindung mit dunklen Grün- und Blautönen oder Schwarz zur Geltung.

4. Schwarz: Cool und individuell
Edles Schwarz ist nicht länger nur ein Akzent im weißen oder grauen Bad, sondern gibt immer öfter den Ton an. Elegant und cool wirken Bäder mit schwarzen Möbeln, Waschtischen oder Fliesenflächen.

5. Buntheit: Volle Farbkraft voraus
Powerfarben wie Korallenrot oder Zitronengelb sowie Grün und Blau in allen verfügbaren Nuancen haben aus Familienwohnungen den Siegeszug ins Lifestyle-Bad angetreten. Knallige Akzente an Wänden, auf Möbeln, Armaturen und Accessoires verbreiten gute Laune.

6. Farbharmonie: Atmosphäre pur
Wer es nicht ganz so poppig mag, setzt auf die Zusammenstellung miteinander harmonierender Farbtöne wie etwa benachbarten Blau- und Grüntönen. Dabei gibt stets eine Farbe den Ton an, maximal drei bis vier weitere Farben unterstützen.

7. Ton-in-Ton: Eintracht trotz Vielfalt
Die Stärke von Ton-in-Ton-Konzepten liegt in der Vielzahl der möglichen Abstufungen und Nuancen. Die ruhige Ausstrahlung verleiht speziell kleineren Bädern die nötige Tiefenwirkung.

8. Grüne Oase: Breite Palette
Grüntöne von hellem Maigrün bis zu extravagantem Dunkelgrün und viele Pflanzen sorgen für Natürlichkeit. Großformatige Muster und Fototapeten sind hier gerne gesehen.

9. Pastelltöne: Frische-Kick für jeden Tag
Zartes Mint, Rosa oder Hellblau wirken freundlich und belebend, machen sich gut im wohnlichen Ambiente, etwa mit einem hellen Holzfußboden. Zusammen mit der Trendfarbe Grau „mogeln" Pastelltöne sogar mehr Weite in kleine Bäder.

10. Greige: Überall zuhause
Die moderne Mischung aus Grau und Beige passt zum verspielten Vintage-Look ebenso wie zum minimalistischen Industrial Style.

11. Blau: Badkarriere für Europas Liebling
Von Türkis bis Ultramarin: Blau steht für weiten Himmel, frisches Wasser und Entspannung pur. In Verbindung mit Sandtönen rückt Blau in die Nähe des trendigen skandinavischen Wohnstils. Luxuriös wird es mit einem tiefsatten, dunklen Blau.

12. Weiß: Konstanter Trendsetter
45 Prozent der Deutschen setzen laut einer forsa-Studie im Bad nach wie vor auf Weiß, vor allem bei langlebigen Sanitärprodukten wie Waschtischen, Bade- und Duschwannen.

„Schnelllebige, rein modische Farbtrends haben im Bad auch künftig keine Chance", fasst Verbandsgeschäftsführer Wischmann zusammen und verweist auch auf die mit einer Badrenovierung verbundenen hohen Investitionen. „Aber mit der klar erkennbaren Entwicklung zum wohnlichen Lifestyle-Raum nimmt der Mut zur Farbe im Bad zweifellos zu – und das ist gut so."

Inspiration und Information
Für alle Haus- und Wohnungseigentümer, die eine Badrenovierung planen oder einfach nur Ideen sammeln wollen, ist der bundesweite „Tag des Bades" eine gute Gelegenheit zur umfassenden Live-Recherche. Am 21. September laden die Sanitär-Profis in die ständigen Ausstellungen von Fachgroßhandel und Fachhandwerk ein. Die Beratungs-Teams zeigen und erläutern, wie sich individuelle Badwünsche in der Praxis realisieren lassen. Das Internet-Magazin Gutes Bad bietet eine komfortable „Badprofi-Suche" nach Postleitzahlen und Entfernung.
(https://www.gutesbad.de/badprofi-suche/)

50 Jahre Kompetenz in Fassadensanierungen

Wuppertaler Unternehmen bietet eigens entwickelte Langzeit-Lösungen an: Leichtverkleidungen, putzähnliche Beschichtungen und spezielle Longlife-Fassadenfarben. Seit 1968 hat sich „Fassaden Melzel" in der Branche einen Namen gemacht.

Eine Alternative zur „dicken Verpackung" von Wohnhäusern bietet die Wuppertaler Firma Fassaden Melzel an.
Es werden Fassadenverkleidungen in Form von Matten verwendet, welche auf mehreren Unterschichten, direkt auf die Gebäudewände aufgebracht werden.
Durch die geringen Auftragsstärken, fallen alle sonst nötigen Erneuerungen oder Umbauten von Fensterbänken, Dachüberständen, Dachrinnen, etc. weg.
Ein gravierender Vorteil – Hierdurch werden enorme Kosten eingespart!

Isolierende Beigabestoffe im Material erzeugen wärmedämmende Eigenschaften. Bei dünnen bzw. kalten Wänden kann eine weitere Dämmplatte in beliebiger Stärke eingebaut werden.
Auf Wohngesundheit und Nachhaltigkeit wird besonderer Wert gelegt. Die umweltfreundlichen, atmungsaktiven Kunstharze werden mit Naturmineralien kombiniert.

Für die Dauerhaftigkeit aller Wohn-, Privat- oder Geschäftshäuser.
Besonders im Einsatz auf Fassaden mit Untergrundschäden, Rissen oder auf undichten Fliesen- Klinker- oder Ziegelmauerwerk hat sich das Verfahren bestens bewährt.
Der Charakter der Fassaden ist von einer Klinker- oder Natursteinfassade kaum zu unterscheiden. Die Kristalloberfläche und ein zusätzlicher Algenschutz sorgen für dauerhafte Sauberkeit (Lotus-Effekt, selbstreinigend).

Dialon-System Putzähnliche Langzeitbeschichtungen

Eine völlig neutrale, putzähnliche Oberfläche bietet das FM-Dialon-System.
Dieses mehrschichtige Verfahren bietet durch mehr Substanz und Armierungsmassen, deutliche Vorteile bei Untergrundschäden und erzielt im Vergleich zum Fassadenanstrich eine wesentlich längere Haltbarkeit.

Melzel Premium Fassadenfarben

Durch die eigens von Melzel entwickelten Longlife-Fassadenfarben, wird eine bis zur doppelten Lebensdauer von Fassadenanstrichen erzielt.

Das besondere und einzigartige am Melzel-Verfahren sind die geringe Auftragsstärke, die niedrigen Kosten und die Langlebigkeit.
Objekte sind selbst nach 20 Jahren oder länger kaum verändert.

Interessierten Eigentümern stehen zahlreiche Referenzhäuser zur Verfügung.

Qualitätssicherung im Handwerk-qih

Seit über 10 Jahren mit „Sehr gut" ausgezeichnet.
Das Unternehmen lässt sich freiwillig durch ein neutrales Institut überwachen.
Weit über 300 abgegebene Kundenbewertungen, mit einem Notendurchschnitt von 1.3, zeugen von sehr zufriedenen Kunden, der hohen Leistungsfähigkeit und Kompetenz des Unternehmens.

Fassaden Melzel wurde hiervon auch bundesweit zu den Besten der Branche gewählt.

Weitere Informationen:
Fassaden Melzel GmbH
Feldstr.15, 42275 Wuppertal
Tel : 0202-55 66 35/ Fax 55 21 45
Homepage: www.melzel.de
E-Mail: info@melzel.de

vorher

nachher

Synthetische Brennstoffe

Neue Energieträger: Die Zukunft im Tank

IWO, 2019

Wie werden wir in Zukunft heizen? Eine Antwort aus der Wissenschaft lautet: zum Beispiel mit E-Fuels, also synthetischen Brennstoffen, die mit grünem Strom hergestellt werden. Denn der Klimaschutz gehört zu den wichtigsten gesellschaftlichen Aufgaben der kommenden Jahre. Und auch Deutschland hat ehrgeizige Klimaziele und will seine Emissionen an Treibhausgasen (THG) drastisch senken. Damit dieses Ziel erreicht werden kann, sind Kreativität und Erfindergeist gefordert. In einem sind sich die Experten einig: Durch die eine große Lösung wird sich die Energiewende nicht gestalten lassen.

Die Zukunft der Energieversorgung könnte auf absehbare Zeit aus einem intelligenten Mix verschiedener Technologien bestehen. Neben der direkten Nutzung regenerativen Stroms aus Wasser-, Wind- und Sonnenkraft sollte es auch sehr gut speicher- und transportierbare erneuerbare flüssige Kraft- und Brennstoffe geben. In der Forschung läuft deshalb schon seit Jahren ein packender Wettbewerb um die besten Lösungen für eine treibhausgasärmere Energieversorgung von morgen.

Was sind synthetische Brennstoffe?

Einen wichtigen Beitrag dazu könnten synthetisch hergestellte flüssige Kraft- und Brennstoffe leisten. Sie haben die gleichen positiven Eigenschaften wie ihre herkömmlichen Vorgänger. Deshalb können sie auch mit der heutigen Technik gespeichert, transportiert und in Energie umgewandelt werden. Eine moderne Öl-Brennwertheizung läuft also ganz normal mit den E-Fuels. Unter Klimagesichtspunkten lassen sie ihre fossilen Ahnen wie Erdöl, Erdgas oder Kohle jedoch alt aussehen. Synthetische Brennstoffe, die aus erneuerbarem Strom gewonnen wurden, sind weitgehend klimaneutral. Bei ihrer Herstellung wird der Umwelt genauso viel CO_2 entnommen wie bei der Verbrennung anschließend wieder freigesetzt wird. Das heißt, es entsteht ein geschlossener Kohlenstoffkreislauf zwischen Herstellung und Verbrennung.

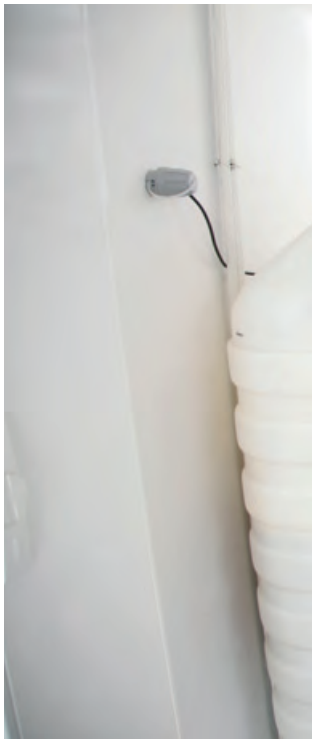
Drei Wege, ein Ziel

Klimafreundliche, synthetische Kraft- und Brennstoffe können durch verschiedene Verfahren erzeugt werden. Drei Beispiele dafür sind Power-to-Liquid, Biomass-to-Liquid und Waste-to-Liquid. Doch was hat es jeweils damit auf sich?

Power-to-Liquid (PtL): Der Grundstoff dieser Technologie ist Strom. Das Prinzip dahinter ist die Elektrolyse. Bei der Produktion von Kraft- und Brennstoffen nach der PtL-Methode wird Wasser in Wasserstoff und Sauerstoff aufgespaltet und der Wasserstoff anschließend mit Kohlenstoff synthetisch verbunden, der zum Beispiel aus dem CO_2 der Atmosphäre technisch „ausgefiltert" wird. Am sinnvollsten ist dieses Verfahren dann, wenn der zur Herstellung genutzte Strom aus erneuerbaren Energien wie zum Beispiel Wind oder Sonne stammt. PtL macht also grünen Strom speicher- und transportierbar.

Biomass-to-Liquid (BtL): Bei dieser Technologie wird Biomasse in unterschiedlichen Schritten und häufig durch die Zugabe von „grünem Wasserstoff" in einen flüssigen Kraft- oder Brennstoff umgewandelt. Entsprechende Verfahren sind seit Jahrzehnten erprobt. In den 90er-Jahren erlebte die Technologie mit der Entwicklung von Biokraftstoffen eine große Renaissance. Zur Gewinnung solcher Brennstoffe werden beispielsweise Reststoffe aus der Land- und Forstwirtschaft oder auch Algen eingesetzt, die auf natürliche Weise bereits in ihrem biologischen Wachstum CO_2 vorab aufgenommen haben, das dann bei der Verbrennung später freigesetzt wird.

Waste-to-Liquid (WtL): Bei dieser Methode werden synthetische Kraft- und Brennstoffe aus Abfallprodukten gewonnen, die in unserem Alltag sowieso anfallen. Dazu zählen bestimmte Abfälle aus Haushalten oder der Industrie, zum Beispiel ausgedienter Kunststoff oder auch Altspeisefette. Anstatt alles verrotten zu lassen oder einfach zu verbrennen, werden diese kohlenstoffhaltigen Verbindungen in ausgeklügelten chemischen Verfahren in hochwertige Brennstoffe transformiert.



Beispiele aus der Praxis

„Für einen erfolgreichen Klimaschutz ist es wichtig, auf einen breiten Technologie- und Energieträgermix zu setzen. Neben der direkten Nutzung von erneuerbarem Strom, sind flüssige Brenn- und Kraftstoffe, die künftig zunehmend ‚grün' werden, für eine weitgehend treibhausgasneutrale Energieversorgung unerlässlich. Zugleich ist es jedoch auch nötig, mit Energie effizienter umzugehen. Das kann insbesondere durch Heizungsmodernisierungen mit Brennwerttechnik und Hybridsysteme, die zusätzlich Solarenergie nutzen, erfolgen", erklärt Adrian Willig, Geschäftsführer des Instituts für Wärme und Oeltechnik (IWO).

An einigen Orten werden regenerative Fuels auch schon im Alltag getestet. Das IWO begleitet deutschlandweit einige Pilotprojekte. Familien mit modernen Öl-Brennwertheizungen testen die neuen Fuels im Alltag. Wo früher reines Heizöl lagerte, ist jetzt ein Brennstoff, der zum Teil aus Heizöl und zum anderen Teil aus synthetisch hergestellten Fuels besteht. Das Gemisch aus biogenen Reststoffen, wie Altspeisefetten und Wasserstoff, hilft dabei, die Klimabilanz der Gebäude zu verbessern.

Mehr Informationen unter www.oel-weiter-denken.de

- *Bild unten links: Die zukünftigen Fuels sollen wie das herkömmliche Heizöl in heute modernen Öl-Brennwertheizungen einsetzbar sein, IWO*
- *Bild unten rechts: Die neuen Fuels sollen künftig dem Heizöl im Tank ganz einfach beigemischt werden und es später ganz ersetzen, IWO*

runkel Heizung · Sanitär · Solar
Große Flurstraße 69 · 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

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

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

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

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. August 2019**. 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.

Bus-ticket	Ein-treffen	konkret		Stadt in Utah (USA)		altgrie-chische Grab-säulen	türk. Provinz-haupt-stadt	Luft-kissen im Auto			Auffor-derung zur Ruhe		Sport-schuh-nagel	dt. Name d. mähr. Stadt Jihlava		jüd. Priester in Babylon	branden-burgi-sche Dynastie
							6				Licht bre-chender Körper						
ein Kunst-leder		bewe-gungs-los			9						Heil-pflanze		zwölf Dutzend	4			
			7	japan. Verwal-tungs-bezirk				erste Sängerin		Maß-band-ein-teilung						Karten-spiel für eine Person	
					Rund-dach, Kuppel		Mutter des Perseus						Groß-stadt in Usbe-kistan		Kose-wort für Vater		
Rohr-verbin-dung		poetisch: Er-quickung		von geringer Menge				2		Zier-streifen antiker Kleider		brenn-bares Gas					
Parfüm-fläsch-chen							Abitur der Schweiz		Höhe-punkt					Stadt im Tschad			
				Vorname von Filmstar Wepper		Balea-ren-Insel				1					Heil-pflanze		
Stadt im Westen Maure-taniens	niederl. Stadt (Den ...)		Napo-leons Exil (Insel)	10				Fluss bei Nizza				japa-nisches Flächen-maß		männ-licher Artikel		5	
Meeres-fisch		8							bayrisch: nein		Abk.: Samstag			Insel vor Marseille			Kfz-Z. Heil-bronn
engl. Männer-kurz-name		Strom zum Aral-See				Fremd-wortteil: doppelt		zahlen-mäßig				3					
			ein Apostel								für Schaden auf-kommen						
Südstaat der USA								1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

REZENSIONEN

Die Autorin

Inka-Marie Storm

Inka-Marie Storm

Beauftragung eines Handwerkers

Ärger vermeiden und Streitigkeiten lösen

12,95 €

inklusive MwSt., zzgl. 2,50 Euro Versandkosten

ISBN: 978-3-939787-96-9

4., aktualisierte Auflage 2018

Vielen Haus- und Wohnungseigentümern sind die Probleme bekannt, die bei der Beauftragung eines Handwerkers oder Bauunternehmers mit Arbeiten an der eigenen Immobilie entstehen können: die nicht termingerechte Ausführung der Arbeiten, eine Überschreitung des vereinbarten Kostenrahmens oder eine mangelhafte Ausführung. Diese Broschüre wendet sich sowohl an Haus- und Wohnungseigentümer, die Handwerker beauftragen und sich vorab Klarheit über ihre Rechte verschaffen wollen. Die Broschüre berücksichtigt die Rechtsänderungen des Werkvertragsrechts, die seit dem 1. Januar 2018 in Kraft getreten sind. Neben dem Werkvertragsrecht gibt es nunmehr auch spezielle Regelungen des Bauvertrags- und des Verbraucherbauvertragsrechts. Welche Vorschriften einschlägig sind, richtet sich nach dem konkreten Auftrag. Die Broschüre gibt Hilfestellung zur Einordnung und geht auf die je nach Vertragstypus unterschiedlichen Rechte und Pflichten der Haus- und Wohnungseigentümer ein. Neben der Rechtslage werden vor allem praktische Hinweise zur Vorgehensweise des Bestellers bei der Beauftragung von Handwerkern gegeben. Im Anhang finden sich Mustertexte für die vom Besteller abzugebenden Erklärungen bei der Wahrnehmung seiner Rechte sowie einen Auszug der maßgeblichen gesetzlichen Vorschriften.

Zu beziehen über Ihre Haus und Grund-Geschäftsstellen Wuppertal.

Seit 80 Jahren Ihr Partner für Neubau und Reparaturen
STÖRTE GmbH & Co. KG
Bauunternehmung
Am Heynenberg 26 · Tel. 0202/464706
www.stoerte-bau.de

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

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

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

Verträge & sonstige Formulare:

	Preis €
· Wohnungsmietvertrag (Auflage 11/17)	3,00
· Garagen/Stellplatz-Mietvertrag (Auflage 10/17)	1,20
· Gewerblicher Mietvertrag (02/19)	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 (In der Geschäftsstelle erhältlich)	1,00

Literatur (Nur auf Bestellung)

· Feuchtigkeit u. Schimmelbildung 1. Auflage 2016	14,90
· Vermieter Lexikon 16. Auflage 2019	34,95
· Mietpreisbremse 1. Auflage 2015	14,95
· Mietverträge professionell ausfüllen 3. Auflage 2019	12,95
· Untervermietung 1. Auflage 2019	14,95
· Die Schadenersatzpflicht d. Mieters wg. verursachter Vermögensschäden 1. Auflage 2012	7,95
· Die Schadenersatzpflicht d. Mieters wg. Beschädigung der Mietsache 1. Auflage 2012	9,95
· Schadenersatzansprüche d. Mieters un deren abwehr durch den Vermieter 1. Auflage 2012	12,95
· Sicherung u. Beitreibung v. Mietforderungen 5. Auflage 2018	14,95
· Mietminderung 3. Auflage 2009	12,95
· Betriebskosten 9. Auflage 2019	12,95
· Mieterhöhung freifinanziert 4. Auflage 2015	12,95
· Die Mietfibel 4. Auflage 2018	12,95
· Kaution 2. Auflage 2018	11,95
· Streit im Mehrfamilienhaus 1. Auflage 2009	14,95
· Nachbars Garten 5. Auflage 2016	15,95
· Kündigung d. Vermieters wg. Eigenbedarfs 2. Auflage 2017	12,95

Literatur:

	Preis €
· Kündigung d. Vermieters wg. Zahlungsverzug 1. Auflage 2017	12,95
· Geld u. Mietende 5. Auflage 2019	21,95
· Schönheitsreparaturen 4. Auflage 2016	14,95
· Beauftragung eines Handwerkers 4. Auflage	12,95
· Wohnungsmodernisierung 7. Auflage 2013	19,95
· Instandhaltung u. Instandsetzung im Mietverhältnis 1. Auflage 2015	14,95
· Sanierung u. Modernisierung im Wohnungseigentum 1. Auflage 2014	11,95
· Einbruchschutz für Haus & Grund Eigentümer 1. Auflage 2016	10,95
· Gesundes Wohnen – Energisches Sanieren 1. Auflage 2018	16,95
· Streit mit dem WEG-Verwalter 3 Auflage	12,95
· Der Kauf einer Eigentumswohnung 3. Auflage 2007	9,95
· Der Wohnungseigentümer 10. Auflage 2017	43,50
· Wohnflächenberechnung 4. Auflage	9,95
· Nachbarstreit im Wohnungseigentum 1. Auflage 2014	14,95
· Nachbars Grenzbewuchs 1. Auflage 2018	12,95
· Die neue Trinkwasserverordnung 3. Auflage 2018	10,95
· Die neue Heizkostenverordnung 4. Auflage 2010	19,95
· Die EnEV 2014	9,95
· Die Zweitwohnungsteuer 3. Auflage 2015	9,95
· Übertragung u. Vererbung v. Grundbesitz 3. Auflage 2017	24,95
· Immobilienübergabe zu Lebzeiten 2. Auflage2013	9,95
· Patientenverfügung u. Vorsorgevollmacht des Immobilieneigentümers 3. Auflage 2016	10,95
· Das Testament d. Immobilieneigentümers 2. Auflage 2011	9,95
· Der Ehevertrag d. Immobilieneigentümers 2. Auflage 2011	9,95

(Die Broschüren können über die Geschäftsstelle bestellt werden)

Versandkosten für Literatur:

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 €

Versandkosten für Literatur:

bis 0,90 kg	2,50 €	0,91 bis 1,90 kg	5,71 €	1,91 bis 2,90 kg	5,96 €
2,91 bis 3,90 kg	6,33 €	3,91 bis 4,90 kg	6,60 €	4,91 bis 6,90 kg	7,47 €
6,91 bis 9,90 kg	8,63 €	9,91 bis 11,90 kg	9,37 €	11,91 bis 15,90 kg	10,01 €
15,91 bis 19,90 kg	10,79 €	19,91 bis 31,50 kg	12,54 €	über 31,50 kg	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	2 Monatsmieten zzgl. gesetzl. Umsatzsteuer
· Verkauf	kostenfrei
· Wertermittlung Immobilie	
· Nach Ertragswertverfahren	101,15 €
· Nach Sachwertverfahren inkl. Kurzgutachten	291,55 €
· Wohnungsab- und -übergaben inkl. Protokoll und Fotodokumentation	220,15 €

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

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

Telefonauskünfte für Barmen und Elberfeld

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

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

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

Außerhalb der genannten Zeiten sind Auskünfte und Beratungen nicht möglich

Geschäftszeiten der Beratungsstellen Barmen und Elberfeld

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

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

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

e-mail: info@hausundgrundwpt.de

Mittags von 13.00 - 14.00 Uhr geschlossen

Haus & Grund
Wuppertal & Umgebung

Suchen Sie einen Tagungsort?

Seminarraum in unseren Räumlichkeiten

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

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

Sie möchten bei der nächsten Ausgabe dabei sein?

Dann melden Sie sich bei uns unter:
0202 / 24 30 8-13
oder schreiben Sie uns eine E-Mail an:
spranger@born-verlag.de

Impressum

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

Beratungsstelle Barmen:
An der Clefbrücke 2a · 42275 Wuppertal
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 08-13
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:
Spiegelung an der Farbmühle. **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

Copyright:
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.

B&E BAUELEMENTE GmbH

Markisen · Fenster · Haustüren · Rollladen · Garagentore · Vordächer

Sanderstraße 188
42283 Wuppertal
www.bebauelemente.de

☎ 0202/979090

HAUT & JORDAN
IMMOBILIEN GMBH

SEIT ÜBER 30 JAHREN KOMPETENZ IN IMMOBILIEN...

HAUSVERWALTUNG
- Mietverwaltung
- WEG-Verwaltung
- Industrieverwaltung
- Gewerbeverwaltung

IMMOBILIENMANAGEMENT
- Immobilienmakler
- Immobilienoptimierung
- An- und Verkauf
- Vermietung

HAUSMEISTERSERVICE
- Gartenservice
- Reinigungsservice, auch Großobjekte
- Winterdienst

Oberdörnen 7 • 42283 Wuppertal
Tel. 0202 / 2 55 50-0 • Fax 0202 / 2 55 50-25
info@haut-jordan.de • www.haut-jordan.de

ivd BVI

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

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

Fenster · Türen
Tore · Glas ·
Rolläden

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

FRIEDRICHS BAUELEMENTE

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

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

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

Dirk Münter
Schreinermeister

Innenausbau
Möbel-Türen-Fenster
Altbausanierung
Clausenstr. 39 d
Telefon (02 02) 64 56 04
Telefax (02 02) 62 20 86

Internet: www.schreinerei-münter.de
E-Mail: schreinerei-muenter@t-online.de

Mitglied der
Tischler-Innung Wuppertal

Ulf Schuchhardt
BAUGESCHÄFT

Sämtliche Reparaturarbeiten
Umbau · Modernisierung
Maurer- und Putzarbeiten
Wärmedämmung · Kellersanierung
Fliesenarbeiten · Natursteinverlegung
Trockenbau · Eigener Gerüstbau

Freymannstr. 20 · 42369 Wuppertal
Tel. 02 02 / 4 67 03 30
Fax 02 02 / 4 67 03 03

FASSADEN MELZEL
MEISTERBETRIEB DER INNUNG GMBH

Ihr Malermeister
sehr gut
Innungsfachbetrieb ausgezeichnet vom Kunden neutral überwacht durch qih
www.malertest.de

· Fassadenverkleidung · Sanierung · Wärmedämmung
· Malerarbeiten · Eigens entwickelte Fassadensysteme
· Langzeitreferenzen

Fassaden Melzel GmbH · Feldstr. 15 · 42275 Wuppertal
Telefon 0202 / 55 66 35 · info@melzel.de · www.melzel.de

Elflein
Isolierbau GmbH

Vielfältig (z.B. Farbe, Oberfläche und Anwendung)

Gussasphalt und
Beschichtungen für
Terrassen & Balkone
vielfältig • schnell nutzbar • innovativ

www.elflein-isolierbau.de Tel. 02331-55021

TÜREN Heldmann
Ihr Partner seit **1865**

Stormstr. 11-17 · 42327 Wuppertal · Tel. 02 02 / 2 78 78-0
www.tueren-heldmann.de · info@tueren-heldmann.de

UNSER TEAM WENN
ES UM IHRE
IMMOBILIE GEHT!

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

ENGEL&VÖLKERS

Meisterfachbetrieb
Enge

Rollladen
Markisen
Tore
Terrassendächer
Klappläden
Innenverschattung
Reparaturen/Service

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