Jahrgang 124

Haus & Grund
Wuppertal & Umgebung

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

Haus & Grund-Magazin Wuppertal

www.hausundgrundwpt.de

01/2020

Wohnraummietvertrag
jetzt auch online erhältlich.

Haus & Grund
Wuppertal & Umgebung

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

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
Mitglied im Verband der nordrhein-westfälischen Immobilienverwalter e.V.
WEG Verwaltung
Saarbrücker Str. 40
42289 Wuppertal
Tel.: 02 02 / 254 23 15
Fax: 02 02 / 254 23 16
www.baumeister-verwaltungen.de

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

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

BECKER & DÖRING GMBH
HAUSVERWALTUNGEN
Sicherheit • Kompetenz • Leistungsfähigkeit

Immobilienfachwirt Holger Döring
Ihr Spezialist für WEG-Verwaltungen in Wuppertal
Telefon 0202/ 260 460 - 0
Telefax 0202/ 260 460 - 50
E-Mail info@b-u-d.de
Internet www.WEG-Verwalter.de
Becker & Döring GmbH
Hausverwaltungen
Haßlinghauser Str. 163
42279 Wuppertal
BVI
Bundesfachverband der Immobilienverwalter e.V.
QUALITÄTS-MANAGEMENT
Wir sind zertifiziert
Regelmäßige freiwillige Überwachung nach ISO 9001:2000
TÜV SÜD
Mitglied im Verband der nordrhein-westfälischen Immobilienverwalter e.V.

Ihre Immobilienverwaltung für Wuppertal
city IMMOBILIEN VERWALTUNG
0202 97 97 44 2-0
city.immo
City-Immobilien GmbH & Co KG
Eichstr. 17-19, 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
Energie und Wärme!
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
Böhler Weg 22c · 42285 Wuppertal
Versicherungsmakler Bergisch Land
VBL
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

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

Haus & Grund
Wuppertal & Umgebung

Liebe Mitglieder, liebe Leserinnen und Leser!

Ich wünsche Ihnen und Ihren Familien ein frohes Jahr 2020!

Mögen im neuen Jahrzehnt all Ihre Wünsche bei guter Gesundheit in Erfüllung gehen.

Das neue Jahr ist erst ein paar Tage alt und schon hat die SPD Pläne für eine neue Steuer bekannt gegeben, welche sie bereits im Dezember auf ihrem Parteitag beschlossen hat. Nach dem Willen der Bundesvorsitzenden Norbert Walter-Borjans und Saskia Esken sollen Eigentümer von Grundstücken zukünftig eine Bodenwertzuwachssteuer entrichten, um den Wertzuwachs der Grundstücke abzuschöpfen. Nach ihrer Ansicht „müssen die steigenden Mieten gestoppt werden, denn es sei ein Unding, dass Mieter 40 bis 50% ihres Einkommens für die Miete verwenden müssen. Auch sei der Mietendeckel gut. Mieterhöhungen sollten sich allenfalls an der Preissteigerungsrate orientieren und nicht an der spekulationsgetriebenen Steigerung der Immobilienpreise." So die Kernaussagen von Norbert Walter-Borjans, die am 5. Januar 2020 veröffentlicht wurden.
Hiergegen sprachen sich Politiker von CDU und FDP aus, da durch eine solche Steuer alle Eigentümer als Spekulanten pauschalisiert werden würden. Gleichzeitig sei dies auch ein Schlag in das Gesicht von SPD – Wählern, denn 65% der SPD Wähler sollen nach einer Umfrage den Wunsch nach Wohnungseigentum haben.

Von Fachleuten und Teilen der Politik wird eingewandt, dass dies einer „Bausteuer" gleichkäme, die wiederum das ohnehin schon teure Bauen von Wohnungen weiter verteuern würde. Außerdem wurde die berechtigte Frage aufgeworfen, mit wie vielen Steuern das Eigentum von Bauland und Immobilien noch belastet werden soll, da es bereits die Grundsteuer, die Spekulationssteuer und die Grunderwerbsteuer gibt.

Und so ging es die nächsten Tage munter weiter. Die Bundesvorsitzenden teilten – teilweise ohne interne Absprache mit den zuständigen Politikern – eine pauschalierte politische Forderung nach der nächsten mit und präzisierten diese allenfalls nach und nach anhand der hieraus entstehenden Debatten. Hierbei nutzten die Bundesvorsitzenden im Wesentlichen altbekannte linke Parolen, um die jeweiligen Debatten anzuheizen.

Dabei scheint jedoch das eigentliche Problem – fehlender und bezahlbarer Wohnraum in den Metropolregionen – gänzlich aus den Köpfen der Menschen verdrängt zu werden. Dieses Problem lässt sich durch zusätzliche Steuern nicht lösen. Im Gegenteil. Zusätzliche Steuern verteuern das Bauen. Ständig neue und verkomplizierende Vorschriften im Bereich Bauen und Vermietung hindern dringend benötigte Investitionen in den Wohnungsmarkt und verschärfen die teilweise ohnehin schon bestehende Problematiken weiter. Ohne neue und bezahlbare Wohnungen lassen sich Engpässe auf dem Wohnungsmarkt nicht beheben und steigende Mieten verhindern. Hier regieren die Grundsätze der sozialen Marktwirtschaft – Angebot und Nachfrage. Dass ein Einschreiten des Staates an dieser Stelle nicht hilfreich ist und zu einer Verbesserung der Wohnsituation führt, sieht man noch heute in den neuen Bundesländern. In Zeiten der DDR gab es den staatlich regulierten Wohnungsbau und die Plattenbausiedlungen. Der bauliche Zustand dieser Siedlungen war bereits nach einigen Jahren mangels Kapital für Investitionen katastrophal. Die Wohnsituation hat sich für die Bewohner zunehmend verschlechtert. Diese Bausünden begleiten die Städte und Gemeinden vielerorts bis heute. Investitionen lohnen sich nicht, Abriss und Neubau ist zu teuer. Durch den hieraus bedingten Stillstand schreitet der Verfall weiter voran und die Wohnsituation verschlechtert sich.

Und dies droht uns in größerem Umfang, wenn die Politiker weiterhin – gefühlt täglich – mit neuen Forderungen an die Immobilieneigentümer herantreten, um den Wohnungsmarkt gemäß ihren Vorstellungen jetzt und sofort zu lenken. Es herrscht Verunsicherung auf Seiten der Eigentümer, die zum Stillstand auf dem Wohnungsmarkt führt, da keine Planungssicherheit besteht. Die bestehenden Probleme verschärfen sich.

Daher dürfen verantwortungsbewusste Politiker nicht mit den Existenzängsten und Sorgen der Vermieter und Mieter spielen, indem sie die Beteiligten mit linken Parolen verunsichern und gegeneinander aufwiegeln. Es ist politische Sacharbeit gefragt, die den Tatsachen ins Auge sieht und die Probleme angeht, anstatt von ihnen abzulenken.

Tatsache ist, es fehlen in den Metropolen Wohnungen. Da helfen keine linken Parolen, die nach mehr Steuern oder der Senkung von Mieten rufen. Da hilft nur Förderung des Wohnungsbaues durch Abbau von überflüssigen Bauvorschriften und leistungsfähigere Bauverwaltungen. Wenn ich drei bis fünf Jahre auf eine Baugenehmigung warten muss, überlege ich mir das dreimal, ob ich baue oder es bleiben lasse.

Herzlichst

Ihr

6

10

18

21

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

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

Hans Reinold Horst

Abwehr nachbarlicher Störungen

1. Auflage 2020

22

25

In dieser Ausgabe befindet sich eine Beilage der Firma:
Aktiva Wohnimmobilien GmbH & Co. KG
Thomas Kramer Immobilien

Haus & Grund
Wuppertal & Umgebung

Inhaltsverzeichnis

Kommentar
Vorbild Wien 3

Politik & Wirtschaft
Pläne und Gesetze im Überblick 4

Mietrecht im Mittelpunkt 6

Doppelklage gegen Berliner Mietendeckel 6

Reform der Städtebauförderung nimmt Gestalt an 7

Achtung, Marder! 8

So teuer wohnt NRW: Nebenkosten steigen stärker als Mieten 8

CDU und FDP verbessern die Dichtheitsprüfung – 9

großer Erfolg für Haus & Grund Rheinland Westfalen 9

Recht & Steuern
„Die Politik verteuert das Wohnen“ 10

Wer braucht wann was? 11

Kooperationspartner 12

Aktuelles aus Wuppertal
Mietspiegel 13

Vermieten & Verwalten
Zufriedene Mieter – zufriedene Vermieter 15

Expertise und Beratung sind gefragt 16

Finanzen & Versicherungen
Einbruchschutz mit Smarthome 17

Verschiedenes
Umwelt, Klima, Wohnen –
wieviel Nachhaltigkeit können wir uns leisten? 18

Haustechnik
Auf alle Fälle vorbereitet 20

88 Prozent weniger CO_2 mit einer Öl-Hybridheizung 21

Moderne Rollläden aus Aluminium leisten
Langfingern Widerstand 22

Mitmachen und Online Mietvertrag gewinnen! 24

Rezensionen
Abwehr nachbarlicher Störungen 25

Verträge & sonstige Formulare | Literatur 26

Service bei Haus & Grund 27

Telefonauskünfte für Barmen und Elberfeld 27

Geschäftszeiten der Beratungsstellen Barmen und Elberfeld 27

Impressum 28

Kommentar
Vorbild Wien

Von Dr. Kai H. Warnecke, Präsident

Die Stadt Wien verfügt über 230.000 kommunale Wohnungen und dominiert den Wiener Wohnungsmarkt. Ein Traum vieler deutscher Politiker, die dieses Modell – auch dank lobhudelnder Berichte in den Medien – als Lösung aller Probleme auf dem Wohnungsmarkt ansehen. Geflissentlich ignoriert wird dabei, dass die Wohnungen in über 100 Jahren gebaut wurden – ein eher langfristiger Ansatz.

Spricht man überdies mit den Mietern, offenbart sich, dass Wien kein beliebter Vermieter ist. Die „Wiener Wohnen“ ist für ihre Mieter kaum erreichbar, es gibt gerade einen Referenten je 10.000 Mieter. Und das kommunale Wohnraumangebot lässt inzwischen auch die typischen sozialistischen Blüten erkennen. Es gibt Großeltern, die inzwischen im Eigenheim wohnen, ihre alten Mietwohnungen in Wien aber für den jährlichen Theaterbesuch behalten und auch, um sie eines Tages den heute im Windelalter befindlichen Enkeln zu übertragen.

Die Wiener Reaktion auf diese Fälle – mehr Überwachung und Meldung bei den Behörden – scheitert in der Regel. Denn die übrigen Bewohner des Hauses genießen die Ruhe durch leerstehende Wohnungen und haben Sorge, dass in diese Wohnungen hinterher Familien mit Kindern einziehen. Daher melden sie den Leerstand nicht. Und vor Gericht sagen sie aus, dass die Wohnungen ganzjährig genutzt werden. Und so gibt es in Wien zwei Klassen Menschen: wenige privilegierte Mieter der „Wiener Wohnen“ und alle anderen.

Wien ist eine wunderbare Stadt und eine Reise wert. Wien bietet Kultur, Geschichte und Kulinarik. Nur beim Thema Wohnen ist Wien mit Sicherheit kein Vorbild.

Für das neue Jahr wünsche ich Ihnen und Ihrer Familie alles Gute!

Ihr

POLITIK & WIRTSCHAFT

Klimapolitik

Pläne und Gesetze im Überblick

Von Dr. Angela Merkel, 20. September 2019

Klimaschutz bezeichnen alle großen Parteien seit Jahren als eines ihrer wichtigsten Ziele. Herausgekommen sind unter anderem ein Klimaschutzplan, ein Klimaschutzprogramm, ein Klimaschutzpaket, ein Klimaschutzgesetz und ein Gebäudeenergiegesetz. Eva Neumann von Haus & Grund Deutschland erläutert Begriffe und Zusammenhänge.

In dem bereits 2016 beschlossenen Klimaschutzplan 2050 wurden die Linien der deutschen Klimaschutzpolitik für die kommenden Jahrzehnte formuliert und Zwischenziele für die Reduktion des Treibhausgasausstoßes im Verhältnis zum Referenzjahr 1990 definiert (2020: 40%, 2030: 55%, 2040: 70% und 2050: 80 - 95%). Das Dokument kündigte an, dass ein in seiner Minderungswirkung quantifiziertes Maßnahmenprogramm im Jahr 2018 vorgelegt werden sollte.

Klimakabinett

Der im März 2019 gebildete Ausschuss der Bundesregierung – bestehend aus Kanzlerin Merkel, den Ministern Schulze, Scholz, Altmaier, Seehofer, Scheuer und Klöckner, Kanzleramtschef Braun und Regierungssprecher Seibert – hat am 20. September ein Klimapaket vorgestellt. Kernelemente sind ein bereits mit dem Koalitionsvertrag zwischen CDU, CSU und SPD anvisiertes Klimaschutzgesetz, Grundsätze einer CO_2-Bepreisung und das Klimaschutzprogramm 2030 zur Umsetzung des Klimaschutzplans 2050. Letzteres beinhaltet unter anderem Förderprogramme und diverse Einzelmaßnahmen in den Sektoren. Das Klimapaket wird nun in Form von zahlreichen Gesetzen und Verordnungen umgesetzt.

Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG)

Erstmals werden die Klimaschutzziele gesetzlich normiert und die Sektorziele des Klimaschutzplans 2050 in jährliche Emissionsbudgets für die Sektoren Energie, Industrie, Verkehr, Gebäude, Landwirtschaft und Abfallwirtschaft übertragen. So müssen etwa im Gebäudesektor die CO_2-Emissionen von aktuell 118 Millionen Tonnen jährlich bis zum Jahr 2030 auf 70 Millionen Tonnen reduziert werden. Die Einhaltung dieser Budgets ist Aufgabe des Ministeriums, in dessen Geschäftsbereich der jeweilige Sektor fällt. Bei der Sektoraufteilung der Jahresemissionsmengen ist die Zustimmung des Bundestags notwendig. Die Emissionsdaten der Sektoren sollen jährlich vom Umweltbundesamt ermittelt, veröffentlicht und anschließend von einem fünfköpfigen Expertenrat geprüft und bewertet werden. Erfüllt ein Sektor die Vorgaben nicht, muss das zuständige Ministerium innerhalb von drei Monaten ein Sofortprogramm vorlegen.

Brennstoffemissionshandelsgesetz

Für die Sektoren Wärme und Verkehr, die nicht dem europäischen Emissionshandelssystem unterliegen, wird ein nationales Emissionshandelssystem als Grundlage für eine CO_2-Bepreisung eingeführt. Ziel ist, das Verbrennen fossiler Brennstoffe wie Diesel, Benzin, Gas und Heizöl in diesen Bereichen schrittweise teurer und damit den Umstieg auf klimafreundliche Alternativen attraktiver zu machen. Unternehmen, welche die Brennstoffe in den Verkehr bringen, sind zur Teilnahme am Emissionshandelssystem verpflichtet und müssen Zertifikate erwerben. Diese werden zunächst zu einem von Jahr zu Jahr ansteigenden Festpreis ausgegeben. Er beträgt 2021 zehn Euro pro Tonne CO_2 und steigt bis 2025 auf 35 Euro an. Ab dann sollen Angebot und Nachfrage den Preis bestimmen, zunächst mit einer Obergrenze von 60 Euro. Zwar müssen die Unternehmen die Zertifikate bezahlen, sie werden diese Kosten jedoch an der Tankstelle oder mit der Heizkostenrechnung an die Verbraucher weiterreichen.

„Wie kann man aus einem gut gemeinten Ziel auch eine gut gemachte Zielerfüllung machen? – Das ist das, was sich durch die Beschlüsse zieht, die wir heute gefällt haben."

Dr. Angela Merkel, 20. September 2019

Gesetz zur Umsetzung des Klimaschutzprogramms 2030 im Steuerrecht

Dieses Gesetz liegt aktuell auf Eis, da der Bundesrat den Vermittlungsausschuss angerufen hat. Der vom Bundestag beschlossene Entwurf sieht vor, umweltfreundliches Verhalten steuerlich zu fördern und die CO2-Bepreisung sozial verträglich zu gestalten.

- Energetische Sanierungsmaßnahmen an selbstgenutztem Wohneigentum werden ab 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2029 durch einen prozentualen Abzug von der Steuerschuld gefördert. Förderfähig sind Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle, einer Heizungs- oder einer Lüftungsanlage. Die Steuerermäßigung beträgt je Objekt 20 Prozent der Aufwendungen, höchstens jedoch insgesamt 40.000 Euro (§ 35c EStG). Die konkreten Mindestanforderungen werden in einer gesonderten Rechtsverordnung festgelegt.
- Die Entfernungspauschale für Berufspendler wird ab 2021 befristet bis Ende 2026 von derzeit 30 auf dann 35 Cent ab dem 21. Kilometer erhöht. Dies gilt sowohl für Fahrten zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte als auch für Familienheimfahrten im Rahmen einer beruflich veranlassten doppelten Haushaltsführung (§ 9 Absatz 1 Satz 4 und 5 EStG). Geringverdienende Pendler, die innerhalb des Grundfreibetrags liegen, können alternativ eine Mobilitätsprämie von 14 Prozent dieser erhöhten Pauschale beantragen.
- Die Mehrwertsteuer auf Fahrkarten im Fernverkehr der Bahn sinkt ab 2020 unbefristet von derzeit 19 auf 7 Prozent (§ 12 Absatz 2 Nummer 10 UStG).

Gesetz zur Änderung des Luftverkehrsteuergesetzes

Die Steuer auf Flugtickets erhöht sich ab 1. April 2020 je nach Strecke um sechs bis 17 Euro pro Ticket.

Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Ende Oktober 2019 hat das Bundeskabinett den dritten Entwurf eines Gebäudeenergiegesetzes beschlossen. Dies ist ein wichtiger Schritt bei der Umsetzung der Eckpunkte des Klimaschutzprogramms 2030. Das Gesetz führt das Energieeinspargesetz, die Energieeinsparverordnung und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz in einem einheitlichen Regelwerk zusammen. Ziel ist „ein möglichst sparsamer Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung

erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb" (§ 1 Absatz 1).

- Niedrigstenergie-Gebäudestandard: Das Anforderungsniveau geht für Neubauten nicht über das der schon bestehenden Vorschriften, wie etwa der EnEV 2016, hinaus. Auch für Bestandsgebäude wird das Anforderungsniveau nicht verschärft. Im Jahr 2023 sollen die geltenden energetischen Standards überprüft werden.
- Heizungsanlagen: Ab 2026 darf in einem Bestandsgebäude nur dann ein neuer Öl-Heizkessel eingebaut werden, wenn der Wärme- und Kältebedarf im Gebäude anteilig durch die Nutzung erneuerbarer Energien gedeckt wird. Für Bestandsgebäude sieht das Gesetz unter bestimmten Umständen Ausnahmen vor. Die in der Energieeinsparverordnung enthaltene Austauschpflicht für Öl- und Gasheizkessel, die älter als 30 Jahre sind, wurde in das GEG integriert.
- Energieausweise und Beratungspflicht: Künftig müssen bei Verkauf, Vermietung und Verpachtung nicht nur Verkäufer oder Vermieter, sondern auch Immobilienmakler einen Energieausweis vorlegen. Beim Abschluss eines Kaufvertrags über ein Wohngebäude mit maximal zwei Wohnungen muss der Verkäufer oder der Makler dem Käufer ein Beratungsgespräch zum Energieausweis durch einen Berater des Verbraucherzentrale Bundesverbandes anbieten. Vor der Beauftragung der Planungsleistungen einer energetischen Modernisierung an einem solchen Gebäude ist ein Beratungsgespräch ebenfalls Pflicht.

„Es ist nicht so, dass wir hier irgendetwas Ideologisches machen, sondern wir machen etwas, wofür es so massive Evidenzen gibt, dass wir dagegen handeln müssen. Wer diese Evidenzen, wer diese wissenschaftlichen Meinungen ignoriert und sagt: „Wir werden schon irgendwie durchkommen", der handelt, glaube ich, nicht zukunftsgerecht. Das ist das, was uns geleitet hat."

Dr. Angela Merkel, 20. September 2019

Die nächsten Schritte

Für zahlreiche Neuregelungen steht der Beginn des Inkrafttretens fest. Die Änderungen der beiden genannten Steuergesetze müssen noch vom Bundesrat bestätigt werden. Vor allem in Sachen Förderung stehen Konkretisierungen aus. Das GEG soll dem derzeitigen parlamentarischen Zeitplan zufolge im Sommer 2020 rechtsverbindlich werden.

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

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

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

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

Zuverlässig seit 1919

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

Bundesdelegiertenkonferenz BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Mietrecht im Mittelpunkt

Inka-Marie Storm, Chefjustiziarin Haus & Grund Deutschland

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN haben ihr neues Konzept der Wohngemeinnützigkeit beschlossen. Diese sieht im Mietrecht unter anderem folgende Regelungen vor:

Mietpreisbremse: Die zulässige Miethöhe bei Neuverträgen in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt soll fünf Prozent oberhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete betragen. Verstöße sollen mit Geldbuße geahndet werden.

Mieterhöhung: Diese darf maximal 2,5 Prozent pro Jahr bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete betragen.
Ortsübliche Vergleichsmiete: Sie soll aus den Mietverträgen der letzten 20 Jahre gebildet werden.

Mietspiegel: Länder sollen Kommunen mit angespanntem Wohnungsmarkt die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels auferlegen können und das auch finanziell fördern.

Kündigung: Bei Zahlungsverzug soll die Kündigung durch Nachzahlung abgewendet werden können.

Eigenbedarfskündigung: Sie soll auf die tatsächliche Nutzung durch Eigentümer und deren nahe Verwandte beschränkt werden.

Umwandlungsverbot: Kommunen mit angespanntem Wohnungsmarkt sollen stadtweit und ausnahmslos die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen untersagen können.

Wohnungstausch: Es soll ein Rechtsanspruch auf Wohnungstausch unter Mietern eingeführt werden. Kleinvermieter sind von dieser Regelung ausgenommen. Vermieter dürfen nur aus berechtigten Gründen dem Tausch widersprechen.

Gruppenklagerecht: Mieter sollen künftig ihre Rechte auch kollektiv einklagen können.

Diskriminierungsverbot: Mietinteressenten sollen nicht diskriminiert werden dürfen, auch nicht aufgrund ihres sozialen Status oder ihrer Sprache. Insofern soll das Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz angepasst werden. Verbände sollen die Rechte für die Betroffenen einklagen können (Verbandsklagerecht).

Eva Neumann von Haus & Grund Deutschland hat den Bundesvorsitzenden von Bündnis 90/Die Grünen, Robert Habeck, gefragt, welches die zentralen Aspekte der künftigen Wohn- und Mietenpolitik seiner Partei sind?
Robert Habeck: Die stark gestiegenen Wohnkosten und Immobilienpreise setzen viele Menschen bis weit in die Mitte unserer Gesellschaft unter Druck. Wir haben deshalb eine breit angelegte und konsequente Strategie vorgelegt, mit der mehr bezahlbarer Wohnraum geschaffen wird. Neben der Stärkung von Mieterinnen und Mietern, dem Kampf gegen Geldwäsche und ausufernde Immobilienspekulation wollen wir eine Bauoffensive. Dazu gehört es, den kommunalen Wohnungsbau zu stärken und den Bestand an dauerhaft gebundenen Sozialwohnungen stark zu erhöhen. Neben kommunalen sollen auch private Wohnungsbauunternehmen und private Kleinvermieter Investitionszuschüsse erhalten. Vermieter, die dauerhaft an Menschen mit geringerem Einkommen und zu günstigen Mieten vermieten, gewähren wir einen Investitionszuschuss von bis zu 20 Prozent der Anschaffungs- und Herstellungskosten und befreien sie für den Erwerb zusätzlich von der Grunderwerbsteuer. Wir zielen insgesamt auf die Entwicklung von innovativen Quartieren, die flächensparend, nachhaltig und altersgerecht sind. Es braucht neben anderem ein Marktanreizprogramm fürs Bauen mit nachhaltigen Rohstoffen, Förderprogramme für Klimaschutzmaßnahmen und leichtere Planungsinstrumente im Planungs- und Baurecht. Wohnen ist die soziale Frage des 21. Jahrhunderts. Wir können sie nur mit einem Mix aus allen Instrumenten beantworten.

Parteitag der CDU

Doppelklage gegen Berliner Mietendeckel

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

Haus & Grund-Präsident Kai Warnecke hat den Parteitag der CDU in Leipzig für zahlreiche Gespräche genutzt, unter anderem mit dem Staatsminister bei der Bundeskanzlerin Dr. Hendrik Hoppenstedt (Bild). Mit den Berliner Abgeordneten Jan-Marco Luczak und Kai Wegner diskutierte er die Gefahren, die der Berliner Mietendeckel für die Entwicklung des Wohnungsmarktes in der Hauptstadt birgt.

Der Berliner CDU-Landesverband hatte auf dem Parteitag einen Antrag gestellt, der die Bundestagsfraktion auffordert, vor dem Bundesverfassungsgericht gegen den Berliner Mietendeckel zu klagen. Das Gericht soll im Rahmen eines sogenannten Normenkontrollverfahrens prüfen, ob das Landesgesetz mit dem Bundesgesetz vereinbar ist. Der Parteitag hat dem Antrag stattgegeben. Einer Klage müssen 25 Prozent der Abgeordneten im Bundestag zustimmen. Darüber hinaus wird die Berliner CDU auf Landesebene gegen den Mietendeckel gerichtlich vorgehen.

Stadtentwicklung

Reform der Städtebau-förderung nimmt Gestalt an

Von Matthias zu Eicken, Referent Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik Haus & Grund Deutschland

Künftig soll die Städtebauförderung von sechs auf drei Programme konzentriert werden – „lebendige Zentren", „sozialer Zusammenhalt" und „nachhaltige Entwicklung". In dieser Legislaturperiode gibt der Bund dann 790 Millionen Euro pro Jahr für die Programme der Städtebauförderung aus. Was noch fehlt, ist ein Konsens zwischen den Bundesländern über die Verteilung dieser Mittel.

Konzentration aufs Wesentliche

Die neue Systematik der Städtebauförderung verspricht eine Vereinfachung, da man sich mit den drei Programmen wieder auf den Kern des Städtebaus konzentriert. Viele weitere städtebauliche Themen können weiterhin als ausgewählte Querschnittsthemen mit einbezogen werden, um eine flexible Ausgestaltung der Städtebauförderung zu ermöglichen. Denn soziale Fragen, wie die Integration von Migranten und den demografischen Wandel oder ökologische Fragen rund um den Klimaschutz und die Energieversorgung sowie die Mobilität, müssen vor Ort ganz unterschiedlich aufgegriffen und beantwortet werden.

Unterstützung für Eigentümer

Seit Anfang der 70er Jahre unterstützt der Bund mit der Städtebauförderung Städte und Gemeinden in der städtebaulichen Erneuerung und Entwicklung. Ziel ist, die Kommunen als Wirtschafts- und Wohnstandorte zu stärken und städtebauliche Mängel oder Missstände dauerhaft zu beheben. Die Bundesförderung fließt immer zunächst an die Gemeinden als Antragsteller. Beispielhaft und weithin bekannt sind die Projekte des städtebaulichen Denkmalschutzes, die vielerorts den Erhalt historischer Stadtkerne ermöglicht haben. Grundlage der städtebaulichen Erneuerung sind konkrete Einzelmaßnahmen, die oft auch private Eigentümer betreffen. Sie können bei der Gemeinde finanzielle Unterstützung für die Sanierung ihrer Gebäude beantragen. Steuerliche Vergünstigungen für Eigentümer in Sanierungsgebieten können bei der Durchführung von Maßnahmen unterstützen.

Eigentümer in der Pflicht

Städtebauliche Projekte bieten die Chance, zum Werterhalt oder gar zur Wertsteigerung der eigenen Immobilie beizutragen. Solche Maßnahmen gehen aber nicht nur mit finanziellen Möglichkeiten einher. Weitere Rechte und vor allem Pflichten gelten für die Eigentümer in einem von der Gemeinde festgelegten förmlichen Sanierungsgebiet. Dort kann die Gemeinde für sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen vom Eigentümer Ausgleichsbeträge einfordern.

Stadtentwicklung gelingt nur gemeinsam

Die Kommune ist verantwortlich für die Gestaltung und Förderung ihrer städtebaulichen Projekte. Ob private Eigentümer für die Stadtentwicklung mobilisiert werden, hängt entscheidend davon ab, wie eine Kommune sich in Fragen von Information, Beratung und Förderung privater Eigentümer sowie der Kooperation mit ihnen aufstellt. Wenn die Kommune die Betroffenen von Anfang an mitnimmt und auf Augenhöhe mit den Eigentümern agiert, dann gelingt die städtebauliche Aufwertung erkennbar reibungsloser.

Haus & Grund setzt sich für eine besondere Förderung unserer Städte und Gemeinden ein, wenn diese Projekte in Fördergebieten mit kleinteiligen Eigentümerstruktur durchführen. Der höhere Aufwand sollte über die Städtebauförderung entsprechend honoriert werden können.

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

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

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

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

Bei akutem Befall eines Objekts muss der Immobilienverkäufer informieren

Achtung, Marder!

Der Verkäufer einer Immobilie hat den Erwerber über Sachmängel des Objekts zu informieren – insbesondere über solche, die der Käufer von sich aus gar nicht erkennen kann. Der akute Befall eines Hauses durch Marder gehört zu dieser Art von Sachmängeln. Nach Auskunft des Infodienstes Recht und Steuern der LBS muss das erwähnt werden, nicht hingegen ein schon länger zurückliegender „Besuch" von Mardern.

Der Fall: Ein Käufer erstand für 110.000 Euro eine Wohnung in einem Fünffamilienhaus am Rande der Stadt Hagen. Sieben Jahre vor Vertragsabschluss hatten Marder – hundeartige Raubtiere – das Objekt befallen, so dass die Gemeinschaft Schutzmaßnahmen in Auftrag geben musste. Ein Jahr vor Vertragsabschluss war erneut ein Marder aufgetreten – dieses Mal allerdings nur in einer bestimmten Wohnung und nicht in der ganzen Anlage. Der Käufer hatte von beiden Fällen nichts erfahren und forderte deswegen 20.000 Euro, um seinen Anteil an ausstehenden Arbeiten zum Marderschutz bezahlen zu können.

Das Urteil: Der Zivilsenat des OLG Hamm befand, dass ein aktueller Marderbefall tatsächlich einen Sachmangel darstelle und Schadenersatzforderungen begründen könne. Hier aber liege der gravierende Fall bereits lange zurück und beim späteren Fall sei den Verkäufern nicht nachzuweisen, dass sie überhaupt davon gewusst hätten. Deswegen gingen die Erwerber leer aus.

So teuer wohnt NRW: Nebenkosten steigen stärker als Mieten

Autor: Fabian Licher, M.A. Assistent für Presse, Öffentlichkeit und Politik

NRW-WOHNKOSTENBERICHT 2019. Wie entwickeln sich Mieten und Wohnnebenkosten in NRW? Haus & Grund Rheinland Westfalen untersucht das jedes Jahr. Jetzt liegt die neue Erhebung vor und zeigt: Die Energiekosten machen inzwischen die Hälfte der Nebenkosten aus.

In Nordrhein-Westfalen zu wohnen war im vergangenen Jahr 1,3 Prozent teurer als im Vorjahr. Im Schnitt gaben Mieter 2018 in NRW monatlich 11,93 Euro pro Quadratmeter fürs Wohnen aus. Davon entfielen 3,65 Euro auf die Betriebskosten, was einem Plus von 1,33 Prozent entspricht. Die Nettokaltmieten kletterten dagegen nur um 1,29 Prozent auf durchschnittlich 7,35 Euro pro Quadratmeter. In 72 Prozent der untersuchten Mietverhältnisse gab es von 2017 auf 2018 keine Mieterhöhung. Wo es zu einer Mietanpassung kam, betrug diese im Schnitt 4,59 Prozent. „Die steigenden Nebenkosten treffen dabei nicht nur Mieter, sondern auch selbstnutzende Eigentümer und damit jeden, der in NRW lebt", erläutert Landesverbandspräsident Konrad Adenauer die Zahlen aus dem neuen NRW-Wohnkostenbericht.

Den größte Kostenpunkt auf den Betriebskostenabrechnungen stellen die Kosten für die Wärmeversorgung dar: Heizkosten, Ausgaben für die Warmwasseraufbereitung, Wartungskosten für Heizgeräte und Schornsteinfeger machen zusammen 26 Prozent der Wohnnebenkosten aus. Zweitgrößter Kostenpunkt ist die Stromrechnung: Der Stromverbrauch der Haushalte kommt inklusive Hausbeleuchtung und Allgemeinstrom auf einen Anteil von 24 Prozent an den Nebenkosten.

Energiekosten machen die Hälfte der Betriebskosten aus

Angemerkt sei dazu, dass eine trennscharfe Abgrenzung hierbei nicht möglich ist: Einerseits erwärmen noch immer 38 % der Haushalte ihr Wasser mit elektrischen Durchlauferhitzern, so dass die Kosten des warmen Wassers auf der Stromrechnung landen. Andererseits nutzen 37 % der Haushalte die Zentralheizung zur Warmwassererzeugung, hier subsummieren sich die Kosten für das warme Wasser also unter die Heizkosten. Man kann es aber auf einen kurzen Nenner bringen: „Die Hälfte der Betriebskosten entfällt auf die Energieversorgung", fasst Konrad Adenauer zusammen. „Mieter und Eigentümer werden die beschlossene CO2-Bepreisung also deutlich zu spüren bekommen, auch wenn die Emissionszertifikate zunächst noch nicht sehr teuer sein werden. Sagen wir es ganz ehrlich: Der Klimaschutz macht das Wohnen teurer."

Investitionen in barrierefreie und altersgerechte Umbauten auf hohem Niveau

Zugleich zeigt der NRW-Wohnkostenbericht, dass die privaten Eigentümer im Land kräftig in den barrierefreien und altersgerechten Umbau investieren. In der Vorjahreserhebung hatten 2,8 Prozent der Eigentümer angegeben, ihr Objekt barrierefrei oder altersgerecht umgebaut zu haben. In der diesjährigen Untersuchung waren es dagegen 7 Prozent. Insgesamt sind nunmehr 7,7 Prozent der untersuchten Wohnungen seniorentauglich und 6,2 Prozent rollstuhlgerecht. Der Anteil von Wohnungen, die über einen Aufzug erreichbar sind, kletterte dabei von 10,4 auf 11,7 Prozent.

„Neue Bauvorschriften waren dafür nicht nötig. Wir erleben einen demografischen Wandel, daher ist die Nachfrage groß und es gibt öffentliche Förderungen für barrierefreie Umgestaltungen", erklärt Erik Uwe Amaya den positiven Trend. Der Verbandsdirektor von Haus & Grund Rheinland Westfalen gibt allerdings zu bedenken: „Geld, das für die politisch gewollten Investitionen in Barrierefreiheit und Altersgerechtigkeit investiert wird, steht für energetische Modernisierungen nicht mehr zur Verfügung."

Klimaschutz contra Wohnkosten: Die Politik hat es in der Hand

Immer strengere Vorschriften zum Klimaschutz drohen nach Ansicht des Eigentümerverbandes Mieter wie Eigentümer finanziell zu überfordern. „Wir empfehlen daher, den Bürgern zwei Drittel der Einnahmen aus der CO2-Bepreisung zurückzugeben und ein Drittel für die steuerliche Förderung energetischer Sanierungen zu verwenden", sagt Amaya. Gerade auch Vermieter, die selbst nicht von erzielten Energieeinsparungen profitierten, müssten eine Förderung bekommen können. „Die privaten Klein-

vermieter sind Garanten für stabile Mieten. Damit das so bleibt, brauchen sie Unterstützung bei Investitionen in Klimaschutz", ergänzt Konrad Adenauer.

Außerdem seien Entlastungen bei den Wohnnebenkosten wichtig: „Der NRW-Wohnkostenbericht zeigt: Rund 70 Prozent der stetig steigenden Nebenkosten sind durch politische Entscheidungen beeinflusst, vom Strompreis bis zur Grundsteuer", stellt Erik Uwe Amaya fest. „Die Politik hat es also in der Hand, den Anstieg der Wohnkosten zu bremsen." Für den NRW-Wohnkostenbericht hat Haus & Grund Rheinland Westfalen 108.000 Mitglieder nach Kaltmieten und Nebenkosten ihrer Wohnungen gefragt. Die repräsentative Umfrage umfasst die Auswertung von Daten zu rund 6.200 Wohneinheiten in NRW.

NRW-Wohnkostenbericht macht bundesweit Schlagzeilen

„Das Wohnen in NRW ist im vergangenen Jahr teurer geworden – vor allem durch steigende Nebenkosten." Mit diesem Satz begann am 4. Dezember ein Beitrag der Sendung „Aktuelle Stunde" im WDR. Nicht nur die größte Rundfunkanstalt der ARD griff damit die Kernbotschaft aus dem NRW-Wohnkostenbericht auf. Die Deutsche Presse-Agentur (dpa) gab eine Agenturmeldung dazu heraus, zahlreiche weitere Medien berichteten über das Thema. Darunter waren die Süddeutsche Zeitung, Focus Online, Die Welt, n-tv, RTL.de, t-online.de, gmx.de, die Westdeutsche Zeitung, die WAZ, der Kölner Stadt-Anzeiger, die Aachener Zeitung, radio k.w., die Neue Westfälische und viele regionale Zeitungen aus ganz Nordrhein-Westfalen.

„Wir bedanken uns sehr herzlich bei allen Mitgliedern, die sich die Mühe gemacht und an unserer Erhebung teilgenommen haben", lobt Landesverbandspräsident Konrad Adenauer die rege Beteiligung. Die Teilnehmer ermöglichen es dem Landesverband, die steigenden Nebenkosten des Wohnens verstärkt ins Licht einer Öffentlichkeit zu rücken, die meist nur über steigende Kaltmieten diskutiert. „Wer teures Wohnen beklagt, kommt an Maßnahmen gegen steigende Nebenkosten nicht vorbei", stellt Adenauer fest.

Wer sich an der Datenerhebung zum NRW-Wohnkostenbricht 2020 beteiligen möchte, kann sich schon jetzt dafür anmelden. Schreiben Sie eine E-Mail mit dem Betreff „NRW-Wohnkostenbericht 2020" an info@HausundGrund-Verband.de – wir senden Ihnen den Erhebungsbogen dann rechtzeitig zu.

CDU und FDP verbessern die Dichtheitsprüfung – großer Erfolg für Haus & Grund Rheinland Westfalen

Autor: Ass. jur. Erik Uwe Amaya, Verbandsdirektor Haus & Grund Rheinland Westfalen

Ein Dauerthema kommt zum erfreulichen Ende. CDU und FDP haben ein wesentliches Versprechen aus dem Koalitionsvertrag eingelöst: Der Kanal-TÜV wird nur noch bei Neubauten, bei Änderungen am Grundstück und in begründeten Verdachtsfällen gelten. Haus & Grund Rheinland Westfalen hatte in zahlreichen Gesprächen immer die Einhaltung des Vertrags gefordert.

Eine verpflichtende Funktionsprüfung privater Abwasserkanäle (Dichtheitsprüfung) soll ab diesem Jahr nur noch bei Neubauvorhaben, bei wesentlichen Änderungen und in begründeten Verdachtsfällen verlangt werden können. Bestehende Regelungen zur Prüfung industrieller oder gewerblicher Abwasseranlagen bleiben bestehen. Das, was CDU und FDP im Koalitionsvertrag zur Bildung der NRW – Landesregierung vereinbart haben, wird damit vollumfänglich umgesetzt. Beide Regierungsfraktionen haben bereits am 10. Dezember 2019 einen entsprechenden Antrag (Drucksache 17/8107) in den Landtag eingebracht. In dem Antrag wird die Landesregierung beauftragt, die Verordnung zur Selbstüberwachung von Abwasseranlagen (SüwVO Abw), die die Dichtheitsprüfung in NRW näher regelt, anzupassen. Konkret wird § 8 Abs. 1 SüwVO Abw gestrichen. Es wird somit kein direkter Bezug mehr auf die DIN 1986 Teil 30 und die DIN EN 1610 genommen, die insbesondere von so genannten „interessierten Kreisen" (u.a. von Herstellern, der Industrie und Behörden) erarbeitet werden, ohne aber den parlamentarischen Gesetzgeber zu beteiligen. Der § 8 Abs. 3 SüwVO erfährt hingegen die wesentlichen Änderungen und definiert den „begründeten Verdachtsfall". So soll lediglich in Wasserschutzgebieten der Eigentümer eines Grundstücks die Abwasserleitungen unverzüglich von Sachkundigen auf deren Zustand und Funktionsfähigkeit prüfen lassen müssen, wenn ihm bekannt ist, dass bei der Überprüfung des kommunalen Kanalnetzes entweder „Ausschwemmungen von Sanden und Erden, Ausspülungen von Scherben, Ausspülungen von weiteren Fremdstoffen, die auf eine Undichtigkeit des häuslichen Kanals schließen lassen, oder Ablagerungen von solchem Material am Einlaufbereich des häuslichen Anschlusskanals in den kommunalen Kanal" festgestellt wurden. Die gleiche Pflicht gilt auch dann, wenn Absackungen im Grundstücksbereich oder im Bürgersteigbereich, die auf eine Ausschwemmung von Sanden und Erden schließen lassen, oberhalb des Verlaufs des häuslichen Anschlusskanals festzustellen sind oder wenn mehrere Verstopfungen des Kanals in kurzer Zeit an den Stadtentwässerungsbetrieb gemeldet werden. In Nordrhein-Westfalen sind 400 Wasserschutzgebiete ausgewiesen, die 12 Prozent der Landesfläche ausmachen. Allerdings bestehen einige Städte wie Köln zur Hälfte aus Wasserschutzgebieten.

Die zuständige NRW -Umweltministerin Ursula Heinen-Esser (CDU) hat bereits angekündigt, dass die Vorstellungen der CDU- und FDP-Landtagsfraktionen noch zu Jahresbeginn 2020 in der entsprechenden Verordnung umgesetzt werden sollen. Die Landtagsfraktionen von SPD und Bündnis 90 / Die Grünen kritisieren hingegen die Entscheidung, weil „undichte private Abwasserleitungen das Grundwasser erheblich beeinträchtigen und unbehandeltes Abwasser direkt ins Erdreich gelangen" würde. Allerdings ist die Kritik kein Widerspruch zum Antrag von CDU und FDP. Denn wenn ein begründeter Verdachtsfall vorliegt, dass die private Abwasserleitung undicht ist, ist auch nach der Neuregelung eine Funktionsprüfung und gegebenenfalls eine notwendige Sanierung durchzuführen.

Für den Landesverband Haus & Grund Rheinland Westfalen stand die Dichtheitsprüfung seit zehn Jahren ganz oben auf der Agenda. So hat der Landesverband nicht nur an zahlreichen Sachverständigen-Anhörungen im Landtag teilgenommen. Allein in dieser Wahlperiode wurden zudem intensive Gespräche über die Dichtheitsprüfung unter anderem mit der NRW –Umweltministerin Ursula Heinen-Esser (CDU), der umweltpolitischen Sprecherin der CDU-Landtagsfraktion, Bianca Winkelmann, und dem CDU-Abgeordneten Rainer Deppe, den FDP-Landtagsabgeordneten Andreas Terhaag und Stephan Haupt sowie mit den Fraktionsvorsitzenden von CDU und FDP, Bodo Löttgen und Christof Rasche, geführt. Wir hatten immer an die Einhaltung des Koalitionsvertrags appelliert. Dieses Versprechen haben CDU und FDP nunmehr eingelöst.

RECHT & STEUERN

Interview mit Reiner Holznagel, Präsident des Bundes der Steuerzahler Deutschland

„Die Politik verteuert das Wohnen“

Alljährlich prangert der Bund der Steuerzahler im sogenannten Schwarzbuch an, wo Steuergelder verschwendet werden. Dargestellt werden 100 Projekte, die schieflaufen, teurer werden oder schon von Anfang an überflüssig sind. Gemeinsam ist allen, dass letztlich der Steuerzahler die Kosten tragen muss. In der aktuellen Veröffentlichung steht das Thema „Bauen und Wohnen“ im Mittelpunkt. Eva Neumann hat den Präsidenten des Bundes der Steuerzahler Deutschland, Reiner Holznagel, dazu befragt.

Bereitstellen von Fördergeld, Sozialtransfers und Regulierung der Mieten – das sind die Instrumente, mit denen die Politik hohe Wohnkosten und Wohnungsknappheit in Ballungsgebieten beikommen will. Sie kritisieren, dass auch der Staat das Wohnen erheblich verteuert. Wo sehen Sie Entlastungspotenzial?

R. Holznagel: Dass die Politik das Wohnen an vielen Stellen verteuert, ist ein großes Problem! Tatsache ist, dass durch Vorgaben, wie zum Beispiel die Energieeinsparverordnung, die Kosten für den Wohnungsbau gestiegen sind. Auch zu wenig ausgewiesenes Bauland und schleppende Genehmigungsverfahren erschweren den Wohnungsbau und treiben die Preise nach oben. Nicht zu vergessen ist die Grundsteuer-Diskussion: Unter dem Slogan „Mehr Gerechtigkeit“ wird eine Reform vorangetrieben, die nicht nur Eigentümer, sondern auch Mieter stark belasten könnte. Zwar haben Länder und Kommunen nun die Chance gegenzusteuern – das reicht aber noch lange nicht!

Schließlich denke ich an die hohe Grunderwerbsteuer: Sie verhindert die Bildung von Eigentum oder verteuert das Bauen. Sicher, wir haben neuerdings das Baukindergeld – doch das ist nur ein Tropfen auf den heißen Stein. Weshalb stellt man Familien beim Ersterwerb nicht einfach grunderwerbsteuerfrei oder senkt diese Steuer insgesamt? Hier lässt die Politik echte Chancen verstreichen!

Wie sehen Ihre Vorschläge zur Senkung der Wohnnebenkosten aus?

R. Holznagel: Ich habe die Belastungen durch die Grundsteuer und die Grunderwerbsteuer angesprochen. Hier müssen die Kommunen und die Länder ran. Aber auch der Bund kann etwas tun. Zur Erinnerung: Steuern und Abgaben auf Energie belasten das Wohnen spürbar – allein dadurch verteuert sich das Wohnen für einen Dreipersonenhaushalt um rund 70 Euro pro Monat. Deshalb fordern wir eine deutliche Senkung der Stromsteuer. Da es sich um eine Bundessteuer handelt, kann der Bund dies zügig umsetzen. Zudem sollte die Mehrwertsteuer auf Strom, Gas und Fernwärme von 19 auf sieben Prozent gesenkt werden. Schließlich ist Energie ein lebensnotwendiges Gut!

Viele Kommunen setzen derzeit darauf, privaten Eigentümern Wohnungen abzukaufen. In Berlin wird sogar darüber diskutiert, private Wohnungsunternehmen zu enteignen und deren Bestand in eine Anstalt öffentlichen Rechts zu überführen. Wie bewerten Sie diese Entwicklung?

R. Holznagel: Hier habe ich große Bedenken! Sie sprechen Berlin an: Die Stadt hat eine komplette Plattenbausiedlung aus den 1990er Jahren zurückgekauft. Es ist zwar richtig, dass die Mieten bei kommunalen Wohnungen in letzter Zeit weniger gestiegen sind als im privaten Bereich. Es stimmt aber auch, dass ein Ankauf von Wohnungen durch kommunale Wohnungsunternehmen nur den Mietern zugutekommt, die in diesen Wohnungen leben – obendrein spielen ihr Einkommen oder ihre eventuelle Bedürftigkeit dabei keine Rolle. Damit geht diese Maßnahme zulasten der Steuerzahler und ist sozialpolitisch mehr als fraglich. Letztlich entsteht keine einzige neue Wohnung! Außer einer gravierenden Belastung der öffentlichen Haushalte sehe ich keine Ergebnisse.

Herzlichen Dank für das Gespräch!

Immobilienbewertung

Wer braucht wann was?

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

Was ist die eigene Wohnung oder das eigene Haus eigentlich wirklich wert? Das fragen sich Eigentümer vor allem dann, wenn ein Verkauf oder eine Finanzierungsanfrage bei einer Bank ansteht. Oder wenn sie eine Immobilie geerbt haben und die Erbschaftsteuer festgesetzt wird. Eine erste Annäherung können Online-Rechner oder Immobilienportale liefern. Eine fundierte Wertermittlung kann jedoch nur ein Sachverständiger oder ein Gutachter liefern.

Welcher Dienstleister mit welcher Art der Wertermittlung beauftragt wird, hängt vor allem von der Verwendung ab.

Wie finde ich einen seriösen Dienstleister?

„Sachverständiger" und „Gutachter" sind in Deutschland keine geschützten Begriffe. Das deutsche Recht kennt jedoch das Verfahren der öffentlichen Bestellung eines Gutachters, um eine gewisse Qualität – zusätzlich zu den am Markt eingeführten Zertifizierungen durch private Stellen – in einem einheitlichen Verfahren nach außen dokumentieren zu können. Soll das Wertgutachten bei Gericht oder gegenüber dem Finanzamt eingesetzt werden, empfiehlt es sich, einen solchen öffentlich bestellten und vereidigten Gutachter („öbuv-Gutachter") zu beauftragen. Die öffentliche Bestellung bezieht sich immer auf ein bestimmtes Fachgebiet und erfolgt durch die für das Fachgebiet zuständige berufsständische Kammer, wie etwa die Architektenkammer oder die Ingenieurkammer. Außerdem gilt es darauf zu achten, dass der öbuv-Status noch aktuell ist. Weil sie unabhängig und unparteiisch sind, werden öffentlich bestellte Sachverständige auch bevorzugt mit Gerichtsgutachten betraut.

Gutachten für Finanzierungszwecke

Die Vergabe von Kleindarlehen bis 400.000 Euro durch Hypothekenbanken erfordert lediglich ein vereinfachtes Gutachten. Unter bestimmten gesetzlich geregelten Voraussetzungen kann der Gutachter bei derartigen Kleindarlehen sogar ganz auf eine Besichtigung des Objekts verzichten.

Um die Objektivität der Kreditentscheidung nicht zu beeinträchtigen, darf bei einem Gutachten für Finanzierungszwecke die Wertermittlung allerdings nicht von der Bank direkt beauftragt werden. Der Gutachter muss für die Beleihungswertermittlung des konkreten Objekts ausreichend geschult und qualifiziert sein. In der Praxis wird die Bank aber in der Regel Gutachter, denen sie die ausreichende fachliche Kompetenz zuspricht, kennen und dem Kreditinteressenten benennen können.

Wertermittlung für das Finanzamt

Das Finanzamt setzt nach vorgegebenen gesetzlichen Bestimmungen den steuerlichen Wert einer ererbten Immobilie als Grundlage für die Erbschaftsteuer fest. Nicht selten ist dieser Wert allerdings zu hoch angesetzt, etwa weil der konkrete bauliche Zustand vom Finanzamt nicht berücksichtigt wird. Auch der für den Grundstückswert maßgebliche Bodenrichtwert kann zu einer Überbewertung führen. Besteht begründeter Anlass zur Vermutung, dass das Finanzamt mit einer Einschätzung des steuerlichen Immobilienwerts zu hoch liegt, kann sich ein Gutachten durchaus lohnen. Der Gutachter kann konkrete wertmindernde Eigenschaften, die das Finanzamt nicht zu berücksichtigen hatte, bestimmen. Dies können beispielsweise die laute Lage oder ein Renovierungsstau im Objekt sein.

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 %

STRÄTER
kostenlose Lieferung

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

B&E BAUELEMENTE GmbH
10 %

Kachelofen & Kaminstudio
Riesenberg oHG
5 %

WUPPERTALER BÜHNEN
10 %

ROLAND
DER RECHTSSCHUTZ-VERSICHERER.
Sonder-konditionen

OBI WUPPERTAL
10 %

financial PARTNER
Versicherungsmakler GmbH
Sonder-konditionen

VBL
Ralf Zinzius
Versicherungsmakler Bergisch Land
Sonder-konditionen

ibs IMMOBILIENGRUPPE
Sonder-konditionen

Lifta
500-1000 € Nachlass

Das Lagerhaus Scholz
Haushaltsauflösungen & Entsorgungen
10 %

AKTUELLES AUS WUPPERTAL

Mietspiegel

Zusammengefasst von Silke Kessel, Geschäftsführerin

Im Dezember haben wir uns bei der Stadt Wuppertal nach dem aktuellen Sachstand zum Thema Mietspiegel 2020 erkundigt. Bei dem derzeitigen Mietspiegel handelt es sich um einen qualifizierten und somit verbindlichen Mietspiegel. Da die Qualifizierung des Mietspiegels Ende Dezember 2020 endet, muss ein neuer qualifizierter Mietspiegel erstellt werden, damit die Verbindlichkeit des Mietspiegels der letzten Jahre gewahrt bleibt. Auf unsere Nachfrage hat uns die Stadt Wuppertal mitgeteilt, dass, wie in den Vorjahren, ein externer Anbieter beauftragt wurde, der den neuen qualifizierten Mietspiegel auf wissenschaftlicher Basis erstellen und in Kürze der Arbeitskreis Mietspiegel, dem wir angehören, einberufen wird. Sobald feststeht, wann die zur Mietspiegelerstellung erforderlichen Fragebögen versandt werden, werden wir Sie hierüber informieren. Gleichzeitig dürfen wir bereits zum jetzigen Zeitpunkt darum bitten, dass Sie, sofern Sie zu der Stichprobengruppe gehören und einen Fragebogen erhalten, diese Fragebögen in jedem Fall ausfüllen und zurücksenden. Je mehr Fragebögen zurückgesandt werden, umso aussagekräftiger zuverlässiger ist der Mietspiegel.

Baumschutzsatzung

Trotz erheblicher Kritik im Vorfeld wurde vom Rat der Stadt Wuppertal im letzten Sommer eine Baumschutzsatzung beschlossen, die am 29.10.2019 in Kraft getreten ist. Seitdem regelt die Baumschutzsatzung unter § 2 unter welchen Voraussatzungen welche Bäume geschützt sind und welche Handlungen gemäß § 3 an den nach § 2 geschützten Pflanzungen verboten sind. Ausnahmen hierzu sind in § 4 geregelt. Seit Beschluss dieser Satzung wird kräftig darüber diskutiert, ob die Stadt Wuppertal selbst verpflichtet ist sich an die Satzung zu halten und wie sichergestellt wird, dass fällige Ersatzbepflanzungen vorgenommen und finanziert werden können, wenn die Stadt Wuppertal sich bereits mit derzeit fälligen Ersatzbepflanzungen in Rückstand befindet. Auf Nachfrage an die Stadt Wuppertal wurde uns hierzu mitgeteilt, dass die Stadt Wuppertal ebenfalls verpflichtet ist, sich an die Baumschutzsatzung zu halten. Die zuständige Bezirksvertretung entscheidet gemäß § 4 Abs. 3 darüber, ob der Stadt Wuppertal Ausnahmegenehmigungen erteilt werden, wenn diese gemäß § 3 der Satzung verbotene Handlungen – Beseitigung, Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung der typischen Erscheinungsform – an geschützten Bäumen vornehmen möchte. Weiterhin hat die Stadt mitgeteilt, dass Haushaltsmittel aufgestockt werden müssten, wenn die vorhandenen nicht ausreichen, um die rechtlichen Maßgaben der Satzung zu erfüllen. Nun wird die Zeit zeigen müssen, ob die Stadtverwaltung in personeller und finanzieller Hinsicht der Anwendung und Einhaltung der Baumschutzsatzung gewachsen ist oder ob der Rat der Stadt Wuppertal die Baumschutzsatzung aufheben wird.

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

Haus & Grund
Wuppertal & Umgebung

VERMIETEN & VERWALTEN

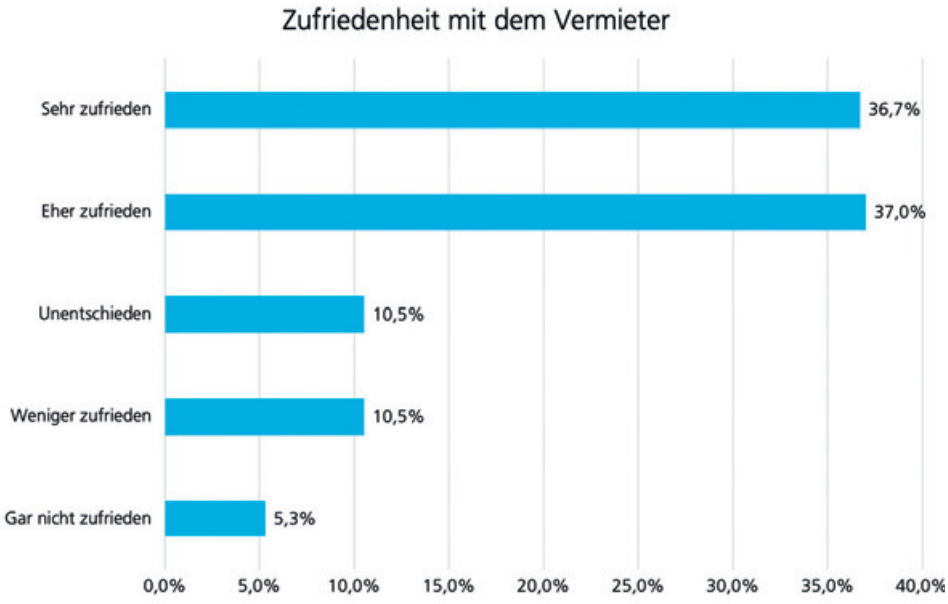
Umfrage

Zufriedene Mieter – zufriedene Vermieter

Von Jakob Grimm, Wissenschaftlicher Mitarbeiter Haus & Grund Deutschland

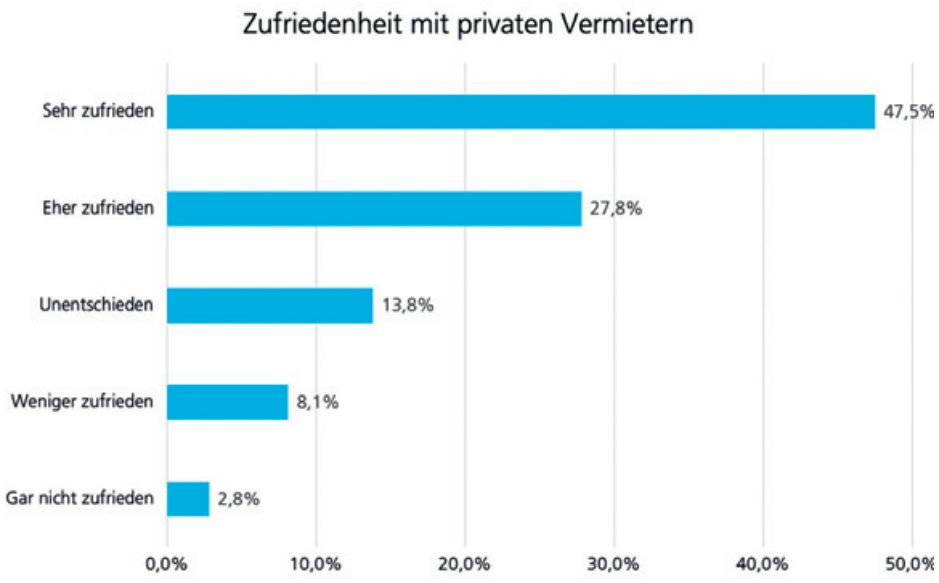
Mieter von privaten Vermietern sind überdurchschnittlich zufrieden. Das belegt eine repräsentative Umfrage, die das Meinungsforschungsunternehmen Civey im Auftrag von Haus & Grund Deutschland zwischen dem 31. Oktober und dem 1. November 2019 unter 2.500 Mietern in Deutschland durchgeführt hat.

Die Befragten hatten für die Beantwortung der Frage, wie zufrieden sie mit ihrem Mietverhältnis seien, die folgenden fünf Antwortmöglichkeiten: Sehr zufrieden, eher zufrieden, unentschieden, weniger zufrieden und gar nicht zufrieden. Insgesamt gaben fast 74 Prozent und somit knapp drei Viertel aller Befragten an, mit ihrem Vermieter sehr zufrieden bis eher zufrieden zu sein. Nur rund 16 Prozent sind weniger oder gar nicht zufrieden. Die restlichen Befragten waren in ihrer Entscheidung unentschieden. Das Ergebnis belegt, dass deutsche Mieter unabhängig davon, wer ihr Vermieter ist, im Schnitt zufrieden mit ihrem Mietverhältnis sind.



Quelle: Civey i.A. von Haus & Grund Deutschland 2019

Wertet man die Frage der Zufriedenheit nur für die rund 60 Prozent der bei Privatpersonen lebenden Mieter aus, so verändert sich das Ergebnis: Zwar geben immer noch gut 75 Prozent der Befragten an, mit ihrem Mietverhältnis sehr beziehungsweise eher zufrieden zu sein. Allerdings steigt innerhalb dieser Gruppe der Anteil der sehr zufriedenen Mieter und der Anteil eher zufriedener Mieter sinkt im selben Verhältnis. So gaben fast 50 Prozent der Befragten an, sehr zufrieden mit ihrem Vermieter zu sein. Nur rund elf Prozent sind weniger oder gar nicht zufrieden und 14 Prozent waren unentschieden. Diese Umfrage zeigt, dass private Vermieter in Deutschland im Schnitt deutlich zufriedenere Mieter haben als der Rest der Vermieter.



Quelle: Civey i.A. von Haus & Grund Deutschland 2019

Dieses Bild stimmt mit den Ergebnissen der von Haus & Grund Deutschland durchgeführten Vermieterbefragung überein. In dieser gaben die rund 2.000 befragten Vermieter unter anderem an, wie zufrieden sie mit ihrem aktuellen Mietverhältnis sind. Fast 80 Prozent der Befragten sind sehr zufrieden, rund 20 Prozent sind zufrieden und nur etwa 1,4 Prozent sind nicht zufrieden.

Die Umfragen zeigen, dass private Vermieter vor allem an guten Mietverhältnissen interessiert sind und ihnen dies weitestgehend auch gelingt. Die persönliche Beziehung zwischen Vermieter und Mieter ist eine völlig andere als bei großen Wohnungsunternehmen. Das zahlt sich bei der Zufriedenheit der Mieter aus.

Vermieten mit dem Makler

Expertise und Beratung sind gefragt

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

Private Vermieter legen Wert auf langfristige Mietverhältnisse und auf ein gutes Verhältnis zum Mieter. Entsprechend wichtig ist ihnen die Auswahl der Mieter. Wer über viel Erfahrung mit Immobilien verfügt, vor Ort ist und den Aufwand nicht scheut, kann die Vermietung selbst in die Hand nehmen. Doch viele Eigentümer nutzen dafür die Dienstleistungen eines erfahrenen Maklers.

Für sie besteht die erste Hürde darin, einen seriösen Makler zu finden, dem sie ihre Immobilie anvertrauen. Dabei sollten sie die folgenden fünf Aspekte besonders im Blick haben.

Qualitätszeichen

Die Tatsache, dass die Berufsbezeichnung nicht geschützt ist, birgt für potenzielle Auftraggeber Unsicherheiten. Eine Gewerbeerlaubnis allein ist wenig aussagekräftig. Fragen Sie vor der Auftragsvergabe nach anerkannten Ausbildungen, beispielsweise zum Immobilienkaufmann oder -fachwirt, nach Zertifikaten (DIN EN 15733, TÜV oder Dekra) und nach Weiterbildungen. Referenzen und positive Online-Bewertungen, eine mehrjährige Unternehmensgeschichte und die Mitgliedschaft in einem Makler-Verband sind weitere Qualitätszeichen.

Ortskenntnis

Neben der fachlichen Expertise ist die Marktnähe ein wichtiges Auswahlkriterium. Nur wer Angebot und Nachfrage auf dem lokalen Wohnimmobilienmarkt kennt und über eventuell geltende gesetzliche Vorgaben auf dem Laufenden ist, kann realistisch einschätzen, welcher Mietpreis erreichbar und mit welchem Vermittlungszeitraum zu rechnen ist. Ein seriöser Makler nimmt sich Zeit, in finanzieller und juristischer Hinsicht fundiert zu beraten und seine Vermarktungsstrategie zu erläutern. Wie in jedem anderen Dienstleistungsverhältnis gilt auch hier: Nicht jeder Kunde will jedes Detail mitentscheiden, aber jeder Kunde muss wissen, um welche Details es geht.

Infrastruktur

Für beide Seiten hilfreich ist, wenn der Makler im Beratungsgespräch seine Arbeitsweise erläutert. Verfügt er über ein Büro mit mehreren Mitarbeitern oder einen großen Kundenstamm potenzieller Interessenten, so können Sie auf eine rasche Abwicklung oder auch eine zielgerichtete Ansprache bestimmter Personengruppen hoffen. Arbeitet der Makler in einem größeren Netzwerk beispielsweise mit Gutachtern, Anwälten oder Energieberatern zusammen, so erspart Ihnen das unter Umständen zusätzliche Wege.

Transparenz

Für Ehrlichkeit und Transparenz spricht, wenn ein Makler für ihn erkennbare Mängel in der Mietsache oder Hindernisse bei der Vermietung frühzeitig thematisiert und im Idealfall Lösungsvorschläge unterbreitet. Auch die fällige Provision und alle entstehenden Kosten sollte der Makler aktiv ansprechen. Verfügt der Makler über eine Vermögensschadenhaftpflichtversicherung, dann sind Sie als Eigentümer auf der sicheren Seite, wenn ihm ein Fehler unterläuft, den ein Mieter später zum Anlass für eine Schadensersatzklage nimmt.

Kundenorientierung

Wenn dann noch der Service stimmt, das Exposé Ihren Vorstellungen entspricht oder bei Bedarf auch noch verändert wird, wenn die Kollegen im Büro bei Rückfragen gut erreichbar und hilfsbereit sind, Besichtigungstermine verlässlich organisiert und durchgeführt werden, dann ist der Schritt zur erfolgreichen Vermietung ein kleiner.

TIPP

Vermieter können die angefallene Maklerprovision bei der Steuer vollständig von den Einnahmen durch Vermietung absetzen und so die Steuerlast reduzieren.

Wie viel Leistung hätten Sie denn gern?

Allgemeinauftrag: Mehrere Makler können gleichzeitig mit der Vermarktung der Immobilie beauftragt werden. Keiner von ihnen verpflichtet sich zu besonderen Aktivitäten, um die Vermietung voranzutreiben. Auch der Eigentümer selbst ist dazu berechtigt, Interessenten zu akquirieren und einen Mietvertragsabschluss herbeizuführen.

Einfacher Alleinauftrag: Nur ein einziger Makler wird mit der Vermietung der Immobilie beauftragt. Die Möglichkeit der Vermietung durch den Eigentümer bleibt jedoch grundsätzlich offen.

Qualifizierter Alleinauftrag: Ausschließlich der beauftragte Makler darf Interessenten für die Immobilie akquirieren und einen Mietvertragsabschluss herbeiführen, Eigengeschäfte und Direktabschlüsse sind also verboten. In einem solchen Auftragsverhältnis ist der Kunde extrem streng gebunden.

FINANZEN & VERSICHERUNGEN

Sicherheit

Einbruchschutz mit Smarthome

Quelle: Stiftung Warentest

Einbrecher fühlen sich durch die früh einsetzende Dunkelheit in den Wintermonaten unbeobachtet. Sie nutzen dies als Gelegenheit, um in Häuser und Wohnungen einzusteigen. Damit es bei Ihnen nicht zu einem Einbruchdiebstahl kommt, empfehlen wir, rechtzeitig Vorkehrungen zu treffen, um Ihre Sicherheit zu erhöhen, zum Beispiel durch Smarthome-Lösungen.

Im Falle eines Einbruchdiebstahls kommt die Hausratversicherung für die Wiederbeschaffungskosten des gestohlenen Hausrats auf und leistet für eventuelle Reparaturmaßnahmen. Zu beachten ist, dass ausschließlich Eigentumsgegenstände versichert sind, die sich innerhalb der Wohnräume oder innerhalb des Gebäudes befinden. Wird beispielsweise aus dem Garten etwas gestohlen, so greift der Versicherungsschutz in der Regel nur, wenn dies in den Versicherungsbedingungen ausdrücklich mitversichert ist.

Sicherheitsmaßnahmen treffen und Einbruch verhindern

Neben einem einbruchsicheren Schloss an der Wohnungstür und abschließbaren Fenstern kann man heutzutage sein Heim auch mit Überwachungskameras ausstatten. Kommt es trotz Sicherheitsvorkehrungen zu einem Einbruch, kann man mit dem gesammelten Material unter Umständen dafür Sorge tragen, dass die Diebe geschnappt werden. Es gibt bereits kostengünstige Webkameras im Handel, die mit dem WLAN verbunden werden und auf Bewegungen reagieren. Hier gibt es natürlich qualitative Unterschiede, die sich auf den Preis und auf die Bildqualität auswirken. Ist die Heimüberwachung etwas besser ausgestattet, können die gemachten Bilder bzw. Videos über das Netzwerk auch auf das Smartphone oder Tablet übertragen werden. Sie erhalten dann eine Nachricht, dass die Kamera aufzeichnet, oder können die Bilder live sehen und unter Umständen die Polizei informieren. Außerdem können durch Smarthome-Anwendungen Anwesenheiten im Haus oder der Wohnung simuliert werden, etwa indem die Beleuchtung gesteuert wird.

Übrigens: Wenn Sie bei der GEV Grundeigentümer-Versicherung eine Hausratversicherung abschließen, profitieren Sie von unserer Kooperation mit dem Smarthome-Anbieter devolo. Sie erhalten das exklusive GEV-Smarthome-Paket zum Vorzugspreis von 279,80 Euro. Es enthält die fünf wichtigsten Geräte. Das System ist natürlich erweiterbar.

Sie haben Fragen zu unserem Smarthome-Paket oder der Hausratversicherung? Dann rufen Sie uns gern an: 040 3766 3333.
Weitere Informationen unter www.gev-versicherung.de
Quelle: Grundeigentümer-Versicherung

Fünf Tipps zur privaten Videoüberwachung

1. Die Kamera darf nur das eigene Grundstück filmen. Auf schwenkbare Kameras sollte verzichtet werden.
2. Aufnahmen öffentlicher Bereiche wie Straßen und Gehwege sind in der Regel verboten.
3. Wer unrechtmäßig gefilmt wird, kann Unterlassung und Schadenersatz verlangen.
4. Besucher sollten auf die Überwachung aufmerksam gemacht werden.
5. Das Nachbargrundstück darf nicht gefilmt werden.

GROBA Bauaustrocknung GmbH
- Trocknung nach Wasserschaden
- Estrichtrocknung / Luftentfeuchtung
- Bau- / Winter- / Not- / Eventbeheizung
- Vermietung / Beratung / Verkauf / Service

Telefon 0202 - 2701230 / Fax 0202 - 2701231
www.groba-online.de / info@groba-online.de

Stahl · Edelstahl · Aluminium · Messing

Was interessiert Sie?
• Insektenschutz • Garagentor / -Motor
• Haustür • Einbruchschutz
• Vordach • Markise
• Schließanlage • Geländer

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

Planung und Bau individueller Kachelöfen und Kamine
Kaminöfen – Pelletöfen – Edelstahlschornsteine
Unsere Stärke: Gas-Kaminanlagen

Mein Platz am Kaminfeuer
Kachelofen & Kaminstudio
Riesenberg OHG
Wittensteinstraße 161-163 · Wuppertal
Tel. 0202-81 08 10
www.kamine-riesenberg.de

Zu Ihrer eigenen Sicherheit!!!
WEGO GmbH Gefahrenmeldetechnik VdS 24h
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

SEIT 1951
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

VERSCHIEDENES

Parlamentarischer Abend:
Umwelt, Klima, Wohnen – wieviel Nachhaltigkeit können wir uns leisten?

Autor: Fabian Licher, M.A., Assistent für Presse, Öffentlichkeit und Politik

Prominenz aus Politik und Verbänden: Hans-Jochem Witzke, Erik Uwe Amaya, Stephen Paul, Fabian Schrumpf und Elisabeth Gendziorra.

Seit Greta Thunberg und den „Fridays for Future" diskutiert Deutschland intensiv über verbesserten Klimaschutz. Im Gebäudesektor ergibt sich dabei ein Zielkonflikt zwischen Investitionen in mehr Klimaschutz und bezahlbarem Wohnen. Dieses Thema stand im Zentrum des diesjährigen Parlamentarischen Abends von Haus & Grund Rheinland Westfalen.

„Umwelt, Klima, Wohnen – wieviel Nachhaltigkeit können wir uns leisten?" Um diese Frage drehte sich der diesjährige Parlamentarische Abend, der am 14. November im Düsseldorfer Maxhaus stattgefunden hat. Die gemeinsame Veranstaltung vom BFW Landesverband Nordrhein-Westfalen und dem Landesverband Haus & Grund Rheinland Westfalen ließ wieder zahlreiche Entscheider aus Politik und Wohnungswirtschaft zusammenkommen.

Den Einstieg in das komplexe Thema erleichterten zwei Impulsreferate. Stefan Wenzel vom NABU NRW referierte aus Sicht des Naturschützers, welche Vorteile nachhaltige Gebäude besitzen. Er verwies darauf, dass sich Städte in Zukunft immer weiter aufzuheizen drohen und die Planung der Bebauung dem entgegenwirken könne. Er sprach sich insbesondere für mehr begrünte Dächer und Vorgärten aus. „Mit guten Materialien sanieren und viel Grün im Hausbau einsetzen. Das ist mein Wunsch vom NABU aus. Man kann auch sehr artenfreundlich und naturfreundlich bauen."

Klimaschutz: Was kostet umweltfreundliches Bauen?

Doch wie kann Wohnungsbau unter Berücksichtigung von Klima- und Umweltschutz auch wirtschaftlich gelingen? Moritz Laufer, Referent Research bei der Dornieden Gruppe, wies auf die steigenden Baukosten hin. Die preiswerten Maßnahmen mit hohem Energiesparpotential seien bereits umgesetzt. Heute ließen sich meist nur noch geringe Einsparungen zu sehr hohen Kosten realisieren. Ein begrüntes Flachdach mit 30 Quadratmetern erhöhe die Baukosten um 50.000 Euro, absorbiere allerdings lediglich 6 kg CO2. Ein Baum schaffe dagegen 12 kg.

„Uns ist es wichtig, dass wir die Kosten-Nutzen-Rechnung im Blick behalten. Und da denken wir gibt es noch andere Bereiche, in denen sich eine höhere Wirkung erzielen lässt", so Laufers Fazit. Damit war der Boden bereitet für eine angeregte Podiumsdiskussion im Spannungsfeld zwischen Bauen zu vertretbaren Kosten und einem nachhaltigen und klimaschonenden Gebäudebestand. Die Diskussion bildete den Kern des Abends, moderiert wurde sie von Christina Höwelhans, der Landtagskorrespondentin von Radio NRW.

Wie sind bezahlbares Wohnen und Klimaschutz vereinbar?

Von Seiten der Regierungskoalition diskutierten die wohnungspolitischen Sprecher Fabian Schrumpf (CDU) und Stephen Paul (FDP) mit. Von Seiten der Opposition beteiligten sich der stellvertretende Fraktionsvorsitzende Jochen Ott (SPD) und der ehemalige Landesumweltminister Johannes Remmel (Grüne). Zwei Vertreter der Wohnungswirtschaft komplettierten die Runde: Martin Dornieden, Vorsitzender vom BFW NRW, und Dr. Johann Werner Fliescher, Vizepräsident von Haus & Grund Rheinland Westfalen.

In der Diskussion ging es unter anderem um den schwierigen Spagat zwischen Flächenverbrauch durch benötigten Wohnungsbau und der für den Umweltschutz gebotenen Flächensparsamkeit. Der ehemalige NRW-Umweltminister Johannes Remmel (Grüne) kritisierte die Änderungen am Landesentwicklungsplan. Die Landesregierung hat damit die Ausweisung von Bauflächen erleichtert. „Wir plädieren sehr dafür, zuerst auf Nachverdichtung zu setzen und erst dann über neue Flächen zu reden und Flächenausgleiche mit im Portfolio zu haben."

Große Meinungsunterschiede beim Thema Flächenverbrauch

„Das 5-Hektar-Ziel rettet erstmal gar nichts. Wir gehen einen Weg, der wirklich wirksam ist", konterte Stephen Paul (FDP). Die strengen Vorgaben hätten Investitionen in Wohnungsbau und Gewerbegebiete blockiert. „Diese Fesseln zu lösen war unser Wählerauftrag. Dass es weiterhin einen sorgsamen Umgang mit Flächen gibt, ist klar." Der stellvertretende SPD-Fraktionsvorsitzende Jochen Ott sprach sich dagegen für mehr Geschosswohnungsbau aus und regte mehr Offenheit für neue Ideen an, etwa für Wohnungsbau über Supermärkten.

Dr. Johann Werner Fliescher von Haus & Grund Rheinland Westfalen betonte aber, es müsse am Ende immer noch jedem Bauherren selbst überlassen werden, ob er eine Wohnung in der Stadt oder ein Haus auf dem Land wolle. Damit Pendlern das Leben nicht erschwert werde, kritisierte er auch die Verkehrspolitik: „Ich denke

wir sind uns einig, dass die Umweltspur abgeschafft gehört." Einigkeit bestand auch insofern, als dass mehr Klimaschutz im Gebäudesektor auch mehr Geld kostet. Vor diesem Hintergrund wurden mögliche Entlastungen diskutiert.

Klimaschutz finanzieren: Bürger an anderer Stelle entlasten?

Eine Möglichkeit für eine Entlastung der Bürger bei den Wohnkosten bietet sich bei der Reform der Grundsteuer. Fabian Schrumpf (CDU) zeigte sich offen dafür, in NRW bei der Berechnung der Grundsteuer künftig eigene Wege zu gehen: „Aus meiner Perspektive finde ich, dass wir durchaus als Nordrhein-Westfalen darüber nachdenken sollten, als größtes Bundesland, von der Option Gebrauch zu machen, um es eben einfacher zu gestalten, als das, was der Bund vorgibt."

Rund 150 Besucher verfolgten im Maxhaus die lebhafte Diskussion.

Auch mögliche Entlastungen bei der Grunderwerbsteuer wurden zum Thema. Die NRW-Landesregierung möchte eigentlich einen Freibetrag etwa für junge Familien einführen. Mit einem Antrag im Bundesrat möchte man vom Bund die Erlaubnis dazu erhalten – doch seit zwei Jahren hat der Bund nicht darauf reagiert. Dazu sagte Stephen Paul: „Dass wir als Landesregierung eine Entlastung bei der Grunderwerbsteuer erreichen wollen, ist auf jeden Fall festes Ziel. Wir werden sicher jetzt so langsam mal schauen, wenn wir bei den Freibeträgen nicht weiter kommen, wie wir dann auf einem anderen Wege eine Entlastung erreichen."

Gemeinsames Engagement: Zwei Verbände im Dialog mit der Landespolitik

Die Podiumsdiskussion lieferte eine spannende Gesprächsgrundlage für das anschließende gesellige Beisammensein. Inzwischen ist es gute Tradition, dass die Landesverbände Haus & Grund Rheinland Westfalen und BFW NRW den Parlamentarischen Abend im November gemeinsam ausrichten. Die beiden Verbände arbeiten seit langem gut zusammen – schließlich gehen auch ihre Interessen in eine vergleichbare Richtung. Haus & Grund Rheinland Westfalen setzt sich für die privaten Haus- und Wohnungseigentümer und damit auch für viele private Vermieter ein. Die mittelständische Immobilienwirtschaft ist dagegen im BFW NRW organisiert.

„Der Parlamentarische Abend war auch in diesem Jahr wieder ein voller Erfolg", freut sich Konrad Adenauer, der Präsident von Haus & Grund Rheinland Westfalen. „Wir haben heute spannende Vorträge und eine lebhafte Podiumsdiskussion zu einem wichtigen Zukunftsthema erlebt. Im Anschluss bildete das Get-Together einen schönen Rahmen für viele interessante Gespräche."

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

HAUSTECHNIK

Wohnen im Alter

Auf alle Fälle vorbereitet

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

Etwa jeder vierte Deutsche ist 65 Jahre oder älter. Dann fällt das Gehen und Treppensteigen zunehmend schwer. Spätestens wenn die Mobilität durch eine Krankheit oder einen Sturz stark eingeschränkt wird, sind Bewohner von nicht-barrierefreien Wohnungen gezwungen umzuziehen. Clever ist, wer frühzeitig vorsorgt und seine Immobilie von Anfang an barrierefrei plant oder im Zuge von Umbauten fürs eigene Alter rüstet. Das erhöht ganz nebenbei den Wohnkomfort und den Wiederverkaufswert.

Heute schon für morgen bauen

Treppenlifte, Wannensitze und Haltegriffe – die Möglichkeiten, das eigene Heim durch zusätzliche Ausstattungen so zu gestalten, dass man möglichst lange darin wohnen kann, sind vielfältig. Doch nicht überall sind die baulichen Voraussetzungen so, dass Hilfsmittel nachträglich einfach integriert werden können. Vielfach ist das nur mit aufwändigen und kostenintensiven Umbauten und Kompromissen in der Gestaltung möglich. Im Idealfall haben Bauherren schon bei der Planung des Eigenheims das Alter im Blick.

Wer beim Neubau von vornherein auf Barrierefreiheit setzen möchte, muss das Rad nicht mehr neu erfinden und auch nicht zwingend einen spezialisierten Planer oder Architekten beauftragen.

Fertighausbranche im Wandel

Für die Hersteller von Fertighäusern ist Barrierefreiheit seit Jahren ein Thema. „Barrierefreiheit wird für Bauherren immer wichtiger und ist Thema in jedem Beratungsgespräch beim Fertighausbau", berichtet Achim Hannott, Geschäftsführer des Bundesverbandes Deutscher Fertigbau. „Das fängt beim Grundriss und der Architektur des Hauses an, geht weiter bei der Planung der Außenanlage und Zuwege und beinhaltet heute mehr und mehr auch Ausstattungskomponenten wie die Hausautomation." Bungalows ohne Stufen und Schwellen seien heute stärker nachgefragt denn je. Nur: Nicht überall erlaubt die kommunale Bauordnung den Bau eines Bungalows. Nicht jeder Bauherr möchte sein Wohnumfeld auf einer einzigen Ebene organisieren. Hinzu kommt, dass ein Bungalow für eine größere Familie eine beträchtliche Fläche und ein entsprechend großes und teures Grundstück erfordert. „Die Lösungen für komfortables und barrierefreies Wohnen werden immer vielfältiger und damit auch die Angebote der Haushersteller. Grundsätzlich ist mit einem Fertighaus alles möglich", beobachtet Verbandsgeschäftsführer Hannott.

Barrierefreiheit in jeder Bauform

Ein Vorreiter in dieser Richtung ist die Firma Schwörer. In ihrem Musterhauszentrum in Oberstetten können Besucher seit 2007 ein rollstuhlgerecht geplantes und eingerichtetes Fertighaus mit drei Wohnebenen besichtigen. „Wir wurden damals vor allem von Bauherren, die zum zweiten Mal bauen, verstärkt nach barrierefreien Lösungen gefragt. Mit dem Bau dieses Musterhauses haben wir uns selbst, unsere Planer, Architekten und Einrichter in puncto Barrierefreiheit fit gemacht", sagt Firmensprecherin Carola Kochner. „Dabei haben wir sehr davon profitiert, dass wir in der Planung mit Menschen mit Handicap zusammengearbeitet haben." Die Hauptwohnung erstreckt sich über zwei Geschosse. Alle Wohnfunktionen sind großzügig im Erdgeschoss verteilt, das Obergeschoss dient mit Wellnessraum und großflächig verglastem Studio der Entspannung. Im vollkommen eigenständigen Appartement im Untergeschoss kann eine Pflegeperson Platz finden. Oder das Haus wird von zwei Generationen bewohnt. „Uns ist wichtig, dass Barrierefreiheit gut in anspruchsvolle Architektur integriert und in jeder Bauform verwirklicht werden kann, ganz nach den Bedürfnissen und dem Geldbeutel der Bauherren", erklärt Carola Kochner.

Großzügige Grundrisse sichern Flexibilität

Der zentrale Punkt beim Neubau ist die Grundrissplanung. „Beim barrierefreien Bauen müssen Verkehrs- und Bewegungsflächen, beispielsweise im Bad oder in Fluren, größer bemessen werden. Das lässt sich im Zuge einer intelligenten Grundrissplanung meist ohne größere Einbußen an anderer Stelle bewerkstelligen", erläutert Tanja Buß, Expertin für barrierefreies Bauen im Fachverlag Rudolf Müller. Die gesetzliche Planungsgrundlage für Barrierefreiheit, die DIN 18040-2, sieht beispielsweise Türbreiten von 90 Zentimetern, Durchgangsmaß und Flure von mindestens 120 Zentimetern Breite vor. Vor und hinter jeder Tür ist eine großzügige Fläche von 1,50 mal 1,50 Metern vorgesehen – genügend Bewegungsfläche für einen Rollstuhl, aber auch für einen Kinderwagen. Offene Wohnkonzepte lassen sich bei Bedarf einfacher umgestalten. Das gilt nicht nur im Treppenhaus, wo vielleicht später einmal ein Treppenlift nachgerüstet werden soll. Werden Räume durch leichte Trennwände statt massiven Mauern getrennt, können sie mit weniger Aufwand zusammengelegt werden. Versetzte Ebenen sind verzichtbar, Türschwellen ebenfalls. Mit einem solchen Grundriss ist der Rahmen geschaffen. Einrichtung, Zusatzausstattungen und Haustechnik werden dann nach Bedarf angepasst.

Klimaziele erreichen

88 Prozent weniger CO_2 mit einer Öl-Hybridheizung

Von IWO, 2019

Klimaschutz ist auch möglich, wenn eine Ölheizung im Keller steht: Mit Hochdruck wird an neuen treibhausgasneutralen flüssigen Energieträgern geforscht. An einigen Orten kommen sie bereits zum Einsatz – etwa in verschiedenen Modellprojekten des Instituts für Wärme und Oeltechnik (IWO).

In Ein- und Zweifamilienhäusern werden die synthetischen Fuels im Alltag getestet. So auch im hessischen Wolfhagen.

Moderne Technik steht im Heizungskeller des Innovationshauses Wolfhagen: ein effizientes Hybridkompaktgerät, bestehend aus Öl-Brennwertmodul und Strom-Wärmepumpe, ein Stromspeicher, zwei Wärmespeicher und ein moderner Heizöltank mit CO_2-reduziertem Heizöl. *Foto: IWO*

Modellprojekt Wolfhagen

Dort startete im Dezember 2017 ein bis dahin einzigartiges Projekt: Gemeinsam mit den Stadtwerken Wolfhagen und einem Energiesystemehersteller hat IWO das Innovationshaus Wolfhagen „eröffnet". Die Wärmeversorgung des Einfamilienhauses aus dem Jahr 1992 wurde vorher komplett modernisiert – mit einer neuen Heizungsanlage mit Öl-Brennwerttechnik, einer Strom-Wärmepumpe, Strom- und Wärmespeichern im Keller und einer Solarstromanlage auf dem Dach. Zusätzlich verfügt der Ort über einen Solarpark und Windenergieanlagen, beides sorgt für grünen Strom direkt vor Ort. Da aber die wetterbedingte Stromproduktion und die Abnahme durch die Haushalte nicht immer übereinstimmten, werden in Wolfhagen nun dynamische Stromtarife und neue Technologien getestet.

Treibhausgasreduzierte Mischung im Heizöltank

Das Innovationshaus leistet hierbei einen wesentlichen Beitrag. Wird etwa gerade sehr viel Öko-Strom produziert, kann es diesen sowohl zur Strom- als auch Wärmeversorgung aufnehmen und speichern. Steht nicht ausreichend Öko-Strom zur Verfügung, wird die Wärmeversorgung durch das moderne Öl-Brennwertgerät sichergestellt. Das Haus verfügt über ein Hybridheizgerät, das Strom-Wärmepumpe und Öl-Brennwertmodul kombiniert. Hinzu kommen die Fotovoltaikanlage auf dem Dach, eine Batterie zur Stromspeicherung, zwei Wärmespeicher mit insgesamt 500 Litern Volumen sowie ein 1.500-Liter-Heizöltank, der mit einer treibhausgasreduzierten Mischung befüllt wurde. Die besteht nur noch zu rund einem Viertel aus klassischem Heizöl und zu drei Vierteln aus einem neuen Brennstoff, der überwiegend aus Altfetten hergestellt wird und dadurch eine CO_2-Minderung von rund 80 Prozent aufweist. Eine eigens entwickelte Regelung sorgt im Innovationshaus für eine intelligente Steuerung, die sich dem jeweiligen Angebot von Wind- und Solarstrom optimal anpasst.

Messergebnisse können sich sehen lassen

Seit der umfangreichen Modernisierung sind rund eineinhalb Jahre vergangen. Aus dieser Zeit liegen nun auch Messergebnisse vor, die das IWO ausgewertet hat. Und das Resultat kann sich sehen lassen: „Das Innovationshaus Wolfhagen kommt bei der ganzheitlichen Betrachtung von Strom- und Wärmeversorgung auf eine CO_2-Minderung von insgesamt 88 Prozent", berichtet Christian Halper, IWO-Projektleiter für Modellvorhaben. Auch weitere Ergebnisse aus dem Messzeitraum vom 1. September 2018 bis 1. September 2019 sind aufschlussreich: So produzierte die PV-Anlage während dieser zwölf Monate 5.170 Kilowattstunden (kWh) Strom. Davon wurden auch dank des Stromspeichers 1.983 kWh als Haushaltsstrom sowie 689 kWh zur Wärmeversorgung genutzt. Der Rest wurde ins öffentliche Stromnetz eingespeist.

Der Treibhausgasausstoß für die Strom- und Wärmeversorgung wurde absolut um insgesamt rund sechs Tonnen auf nur noch 800 Kilogramm gesenkt. Anstelle von 1.600 Litern klassischem Heizöl wurden noch 245 Liter klassisches schwefelarmes Heizöl sowie 821 Liter treibhausgasreduzierter Brennstoff verbraucht. So zeigt das Innovationshaus Wolfhagen, was technisch möglich wäre und wie sich die Energiewende in ländlichen Regionen innovativ und technologieoffen gestalten lässt. „Die von uns praktizierte Lösung zeigt vor allem, wie Gebäude mit Hybridsystemen zur Harmonisierung von Ökostrom-Angebot und -Nachfrage beitragen können", so Halper.

Mehr unter www.zukunftsheizen.de

VERSICHERUNGEN - BAUSPAREN - FINANZIERUNG
P HM

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

Keine Chance für Einbrecher

Moderne Rollläden aus Aluminium leisten Langfingern Widerstand

djd Text62788n

Wer seine Rollläden mit Hilfe von Smartphone oder Tablet auch von unterwegs aus steuern kann, simuliert in der Urlaubszeit seine Anwesenheit.

In der warmen Jahreszeit bieten sie guten Sonnenschutz, in der kalten Jahreszeit bewahren sie vor neugierigen Blicken und Langfingern: moderne Beschattungssysteme. Somit sorgen sie ganzjährig für eine echte Wohlfühlatmosphäre im Eigenheim und helfen nebenbei noch beim Energiesparen.

Keine Blendung

Auch bei geschlossenem Rollladen müssen die Bewohner heute nicht mehr auf den Blick nach draußen verzichten. So gibt es beispielsweise die Beschattungssysteme des Herstellers Schanz aus dem Schwarzwald auch mit sogenannten Lichtschienen. Deren löchrige Struktur erlaubt den Ausblick ins Freie, ohne dass die Privatsphäre in den hell erleuchteten Wohnräumen in den Abendstunden gestört wird. Auch die tief stehende Wintersonne kann so keine unerwünschte Blendung mehr hervorrufen. Unter www.rollladen.de gibt es mehr Informationen zu diesen Lichtschienen, mit denen einzelne Lamellen ersetzt werden.

Spezieller Schutz

Gerade wenn die Tage wieder kürzer und kälter werden, halten rechtzeitig geschlossene Rollläden die tagsüber gewonnene Sonnenwärme in den Innenräumen. Zudem gewähren sie in den Morgen- sowie Abendstunden keine Einsicht in die hell erleuchteten Privatzimmer. Auch unerwünschten Eindringlingen machen einbruchhemmende Rollläden das Leben schwer. "Rollläden mit beständigen Aluminiumprofilen sind erheblich widerstandsfähiger als Varianten aus Kunststoff. Die biegefesten Stäbe aus Aluminium lassen sich nicht so einfach herausbrechen", weiß Norbert Wurster, Technischer Leiter bei Schanz, dem baden-württembergischen Hersteller maßgenauer Beschattungssysteme. Unter www.rollladen.de gibt es weitere Expertentipps. Mindestens drei bis fünf Minuten sollten Fenster, Türen und Rollläden den Einbruchsversuchen standhalten. Nach dieser Zeit, so zeigen es die Statistiken, lassen die Langfinger meist von ihrem Vorhaben ab. Für mehr Sicherheit bei den Fenstern sorgen einbruchhemmende Beschläge und sogenannte Pilzkopfverriegelungen in Kombination mit stabilen Schließblechen.

Automatische Steuerung

Die Verriegelungen von Fenstern und Türen lassen sich auch mit kleinen integrierten Sensoren überwachen, die sofort Alarm auslösen, wenn jemand probiert, Fenster oder Tür gewaltsam aufzuhebeln. Mit Sensoren lassen sich auch Rollläden automatisch steuern, sodass sie in der dunklen Jahreszeit herunterfahren, wenn die Dämmerung eintritt. Im Sommer wiederum schließen sie sich auch am Tage bei zu starker Sonneneinstrahlung und verhindern, dass sich die Innenräume übermäßig aufheizen. In der Urlaubszeit, wenn Diebe besonders aktiv sind, lässt sich mit den Sensoren oder mit Hilfe einer smarten Steuerung der Rollläden per Handy oder Tablet Anwesenheit der Bewohner simulieren.

■ *Haben Einbrecher in den ersten Minuten mit ihren Aufhebelungsversuchen keinen Erfolg, lassen sie meist von ihrem Vorhaben ab.* *Fotos: djd/Schanz Rollladensysteme*

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

Haben Sie Schimmel im Keller?

Von der Handwerkskammer Düsseldorf öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für das Dachdecker - Handwerk und für das Klempner - Handwerk.

Thomas Sobireg
Dachdecker-
und Klempnermeister

Uellendahler Str. 200A
42109 Wuppertal
Tel. 0202 - 66 23 30
Fax 0202 - 64 36 43
www.gutachter-sobireg.de

Haus & Grund Beratungsstellen

bleiben am

Rosenmontag, den 24.02.2020

geschlossen.

Die **Beratungsstelle Elberfeld** ist vom **25.02. – 28.02.2020** geschlossen.

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. Februar 2020**. 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.

Schulausflug	sich beruhigen	ägyptischer General	Almhirtin		ein Tanz (engl.)		englischer Sagenkönig		italienisch: heute		Professor im Ruhestand	afrikanisches Muschelgeld		süßes Alkoholgetränk		Fluss in Norwegen	röm. Zahlzeichen: neun
						5			Edelholz				6				
Nachlass empfangen			unzufriedener Mensch							9		biblischer Ort in Galiläa		TV-Hund (‚Kommissar..')			
	10				indische Presseagentur (Abk.)				tragendes Bauteil		größte griechische Insel						Fernsehen, Radio
schwed. Theologe † (Erling)						brasilianischer Bundesstaat	3	Berg der ‚Zehn Gebote'						englisch: nach, zu	1	eingeschaltet	
			ital. Anrede: Frau		landsch.: Bergwerk				8		größter Heringsfisch		Schönling (franz.)				
eh. sowjetischer Geheimdienst		indische Laute						französisch: Fabrik		Hauptstadt Estlands				4			
biblischer Ort in Galiläa					dt. Mathematiker † 1855		europ. Fußballbund (Abk.)					Fremdwortteil: mit				Ölliefer-länderverbund (Abk.)	
zentralafrikanischer Staat	Sicherheitsriemen im Auto	süddeutsch: schneefrei		Hutschmuck									ein Bremssystem (Abk.)		englisch: von, aus		
						erster Generalsekretär der UNO				eine Jacke		chem. Zeichen für Arsen			chem. Zeichen für Gallium		
West-Samoa-Insel			2			röm. Zahlzeichen: zwei	Abk.: Megatonne		großer Eingang							7	
Teil von akadem. Titel (Abk.)				Autor von ‚Maigret' † 1989								kleine Mahlzeit (engl.)					
Durchgang								1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Haus & Grund
Wuppertal & Umgebung

REZENSIONEN

Der Autor:

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

Autor: Reinold Horst

Abwehr nachbarlicher Störungen

14,95 €

inklusive MwSt., zzgl. 2,50 Euro Versandkosten

ISBN: 978-3-96434-007-8, 1. Auflage 2020

Die Broschüre thematisiert außer der Beeinträchtigung durch Nachbars Bäume und Pflanzen nahezu alle Formen nachbarlicher Störungen wie zum Beispiel durch Lärm, Gerüche, zum Beispiel durch Kamine und Tiere, eindringende Tiere, Unkrautsamen, Chemikalien, Eintritt von Wasser, Brand- und Explosionsschäden, Rauch (insbesondere Kaminrauch), Gase und Dämpfe, Erschütterungen, Strahlung, Funkwellen, Ausspähen durch Drohnen und Videoüberwachung, Abwehr unerwünschter nachbarlicher Einsichtnahme in eigene Bereiche, Anfertigung von Fotos und Betreten des Nachbargrundstücks ohne oder gegen den Willen des Nachbarn, Blendungen und Abschattungen, Betrieb von Bordellen und Drogenhilfezentren, hässliche Anblicke und gestörte Aussicht, Müll und Schrott auf dem Nachbargrundstück sowie durch das Verwildernlassen des Nachbargrundstücks. Ein besonderer Abschnitt ist der Abwehr baulicher Nutzungen auf Nachbargrundstücken gewidmet. Eigene Betrachtungen finden sich zur Nutzung von Nachbargrundstücken durch Sportveranstaltungen, Volksfeste, Gastronomie, durch Windkraftanlagen und vieles andere mehr. Anhand vieler Beispielfälle und vor allem gestützt auf die Rechtsprechung wird der Stoff eingängig vermittelt. Auch taktische Überlegungen zur Führung und zur Beilegung von nachbarlichen Streitigkeiten fehlen nicht. Die Broschüre richtet sich an alle rechtsberatenden Berufe, die Justiz, aber vor allem an den privaten Hauseigentümer und seine Nachbarn.

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
Schadenanalyse
Bauwerksanierung
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:
Engelshaus mit Hirdlicka Denkmal im Engelsgarten
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.

SEIT ÜBER 35 JAHREN
KOMPETENZ IN IMMOBILIEN...

HAUT & JORDAN
IMMOBILIEN GMBH

HAUSVERWALTUNG
- Mietverwaltung
- WEG-Verwaltung
- Gewerbeverwaltung

HAUSMEISTERSERVICE
- Gartenservice
- Reinigungsservice
- Winterdienst

IMMOBILIEN-MANAGEMENT
- Immobilienmakler
- An- und Verkauf
- Vermietung

Oberdörnen 7
42283 Wuppertal
Tel. 0202/25550-0
info@haut-jordan.de
www.haut-jordan.de

Doppelstabmattenzäune · Schutznetze
Stabgitterzäune · Drahtgeflechte
Toranlagen · Schranken · Barrieren
Lärmschutzwände · Sichtschutz

A-Z TOR & ZAUN GMBH

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

Seit 1964
Wolfgang Todzy
Immobilien ivd
Grumberg 31
42389 Wuppertal

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

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

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

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

Schmersal Dienstleistungen
Wir an Ihrer Seite.

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

Schmersal Dienstleistungen

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

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

Für vorgemerkte Kunden suchen wir im Großraum Wuppertal attraktive Miet- und Kaufimmobilien!

In unserem Büro auf Schloss Lüntenbeck in Wuppertal sind Sie jederzeit herzlich willkommen.

Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie einen persönlichen Termin, an dem Sie uns und wir Sie in entspannter Atmosphäre kennenlernen können.

B|I|K
Bergisches Immobilien Kontor GmbH

Lüntenbeck 1
Tel. 0202 / 695 23 24
awater@bik-immo.de

42327 Wuppertal
Christiane Awater
www.bik-immo.de

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

Persönlich. Individuell. Kompetent.

DKH Immobilienverwaltung

DKH-Immobilienverwaltung
Teschensudberger Str. 19
42349 Wuppertal
Telefon 0202-890 19926

www.dkh-immobilienverwaltung.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

Sanitär- und Wärmetechnik
BRAUN
Wasser · Gas · Heizung

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

Seit über 50 Jahren!

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

Meisterfachbetrieb
Enge

Rollladen
Markisen
Tore
Terrassendächer
Klappläden
Innenverschattung
Reparaturen/Service

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