Haus & Grund
Wuppertal & Umgebung

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

Jahrgang 124

Haus & Grund-Magazin Wuppertal

www.hausundgrundwpt.de

05/2020

Wohnraummietvertrag
jetzt auch online erhältlich.

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

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

BAUMEISTER-VERWALTUNGEN GMBH
HAUS- UND GRUNDSTÜCKSVERWALTUNGEN
über 65 Jahre
Mietverwaltung
Saarbrücker Str. 40
42289 Wuppertal
Tel.: 02 02 / 62 56 60
Fax: 02 02 / 6 36 65
WEG Verwaltung
Saarbrücker Str. 40
42289 Wuppertal
Tel.: 02 02 / 254 23 15
Fax: 02 02 / 254 23 16
www.baumeister-verwaltungen.de

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

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

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

Ihre Immobilienverwaltung für Wuppertal
city IMMOBILIEN VERWALTUNG
0202 97 97 44 2-0
city.immo
City-Immobilien GmbH & Co KG
Eichstr. 1-3-19, 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
Wetten, dass unser Strom günstiger ist als Ihrer!
Schicken Sie uns jetzt eine Kopie Ihrer letzten Jahresabrechnung
per MAIL: info@buscher-energie.de
oder WHATSAPP: 0175 / 289 0 289

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

Ralf Zinzius
VBL
Böhler Weg 22c · 42285 Wuppertal
Versicherungsmakler Bergisch Land
Kooperationspartner Haus & Grund
Telefon 0202 / 260 65 60
Telefax 0202 / 260 65 61
info@makler-bergischland.de
Termine gerne nach Vereinbarung.
Für alle Mitglieder attraktive Sonderrabatte

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!

Die Corona Pandemie hat uns alle in unterschiedlichem Ausmaß getroffen. Je nach beruflicher Tätigkeit und persönlicher Lage wurden und werden uns Beschränkungen auferlegt, um unser aller Gesundheit zu schützen. Nachdem es uns – aus der Sicht Anfang Mai – gemeinsam gelungen ist, die hohe Zahl der Neuinfektionen zu reduzieren und die Todesrate – so bedauerlich sie ist – niedrig zu halten, müssen wir nun gemeinsam die Folgen der Pandemie bewältigen. Und die sind vielfältig und treffen jeden einzelnen von uns wiederum in unterschiedlichem Ausmaß. Die Anfang Mai beschlossenen Lockerungen der Beschränkungen erlauben den Menschen nach und nach eine Rückkehr in die „Normalität", auch wenn uns die Beschränkungen sicherlich noch einige Zeit lang begleiten werden.

Viele von Ihnen haben uns gefragt, wann wir unsere Jahreshauptversammlung nachholen können. Die Planungen hierzu haben begonnen, dennoch können wir Ihnen derzeit noch keinen verbindlichen Termin benennen, da wir und der Betreiber des Veranstaltungsorts eine Vielzahl von Anforderungen erfüllen müssen, um eine solche Veranstaltung durchführen zu können. Denn solange es weder Impfstoff noch wirkungsvolle Medikamente gibt, müssen wir alle uns vor einer Ansteckung schützen und Maßnahmen zum Schutz aller ergreifen.

Ich freue mich Ihnen mitteilen zu können, dass wir zwischenzeitlich die Beratungsstellen für den Publikumsverkehr wieder öffnen konnten. Doch auch bei uns gilt, dass ein Mund- und Nasenschutz getragen werden muss, wenn Sie unsere Beratungsstelle betreten. Auch können die Beratungsstellen nur einzeln betreten werden. Persönliche Beratungen können wir auch wieder durchführen, sofern Sie und der jeweilige Rechtsberater einen Mund- und Nasenschutz tragen. Spender mit Desinfektionsmitteln befinden sich im Eingangsbereich der Beratungsstellen. Bitte benutzen Sie diese, bevor Sie die Beratungsräume betreten. Sollten Sie Anzeichen einer ansteckenden Erkrankung haben – ganz egal welcher Art -, bitten wir Sie, die Beratungsstellen nicht aufzusuchen. In diesem Fall beraten wir Sie weiterhin gern telefonisch. Uns ist bewusst, dass dies ein gewisses Maß an Einschränkung bedeutet, aber die getroffenen Maßnahmen dienen Ihrem und dem Schutz der Mitarbeiter. Selbstverständlich können Sie auch weiterhin Termine für eine telefonische Rechtsberatung vereinbaren.

Noch einmal möchte ich Ihnen ans Herz legen, die lokalen Unternehmer zu unterstützen. Hierdurch ermöglichen Sie ihnen ihre Mieten und ihre Mitarbeiter zu bezahlen. Die Mitarbeiter können wiederum ihre Mieten bezahlen und hierfür profitieren Sie gegebenenfalls persönlich. Durch die Unterstützung lokaler Unternehmen unterstützen wir uns gegenseitig, auch wenn dies nicht immer unmittelbar ersichtlich ist. Sie kennen die verschiedenen Lebensweisheiten und Sprichworte: „Man sieht sich immer zweimal im Leben" oder „Man kennt jemanden, der jemanden kennt, der wiederum…" u.v.m. Und so ist es auch in diesem Fall: Der Betreiber des Restaurants zahlt Miete und Steuern. Seine Angestellten, die er bei einer ausreichenden Auslastung des Restaurants nicht entlassen muss, zahlen ebenfalls Miete und Steuern. Die Stadt kann Steuern und Gebühren stabil halten, wenn die Gewerbesteuern weitergezahlt werden können. Fitnessstudios, Tanzschulen und viele andere Dienstleister können ihren Verpflichtungen weiterhin nachkommen, wenn diese ihre Kunden nicht verlieren, weil die Kunden von ihrem Gehalt weiterhin Abonnements bezahlen können und diese nicht kündigen müssen. Und dies sind nur wenige Bespiele dafür, wie sehr wir hier in Wuppertal miteinander vernetzt und wie sehr wir voneinander abhängig sind.

Und weil diese Vernetzung nicht immer offensichtlich ist, ist es so wichtig, dass alle Beteiligten frühzeitig miteinander reden – bevor das sprichwörtliche Kind in den Brunnen gefallen ist – und gegebenenfalls gemeinsam eine Lösung für die unterschiedlichen Herausforderungen finden. Dann werden wir die Krise und ihre Folgen meistern.

Bitte bleiben Sie gesund,

Ihr

In dieser Ausgabe befindet sich eine Beilage der Firma:
Aktiva Wohnimmobilien GmbH

Haus & Grund
Wuppertal & Umgebung

Inhaltsverzeichnis

Kommentar
Some things never change 115

Politik & Wirtschaft
Liebe Haus & Grund-Mitglieder 116
Zahlungsmoratorium für Dauerschuldverhältnisse 116
Landesregierung führt Mieterschutzverordnung für 18 Städte in Nordrhein-Westfalen ein 117

Recht & Steuern
Gewerbeimmobilien in der Krise 118
Nicht nur verlängert, auch verschärft 119
Kaufpreisaufteilung auf dem Prüfstand 120

Vermieten und Verwalten
Hausbewohner müssen Kinderlärm ertragen 120
Sanierungsstau in WEGs 120
WEG muss viel Zeit einplanen 121
Heizkostenverordnung setzt auch für WEGs einen strengen Rahmen 122
Was ist erlaubt im Treppenhaus eines Mehrfamilienhauses? 122

Finanzen & Versicherungen
Garten- und Balkonmöbel richtig versichert? 123

Kooperationspartner 124

Haustechnik
Gegen Wärmeverlust und Hitzestau gewappnet 127
Qual der Wahl 128
Diese Zuschüsse gibt es für's Dach 128
Wenn der Dachziegel unabhängig macht 129
Schicke Fenster selbst gestalten 130
Kein Sommernachtstraum: juckende Stiche und kaum Schlaf 131
Alte Heizung raus, moderne Wärmepumpe rein 132
Besser leben ohne Barrieren 133
Einbruchsversuche im Minutentakt 134
Rauchwarnmelder retten Leben 135

Mitmachen und Online Mietvertrag gewinnen! 136

Rezensionen
Nachbars Grenzbewuchs 137

Verträge & sonstige Formulare | Literatur 138

Service bei Haus & Grund 139

Telefonauskünfte für Barmen und Elberfeld 139

Geschäftszeiten der Beratungsstellen Barmen und Elberfeld 139

Impressum 140

© Die Hoffotografen

Kommentar

Some things never change

Mit Beginn der Maßnahmen zur Eindämmung der Corona-Epidemie war absehbar, dass diese zu massiven wirtschaftlichen Einbrüchen und zu finanziellen Schwierigkeiten bei Unternehmen und Bürgern führen würde. Daher wurden die Mitglieder der Bundesregierung beauftragt, für ihre Aufgabenbereiche Lösungen zu finden.

Im Aufgabenbereich der Bundesjustizministerin liegt traditionell das Mietrecht. Ein Rechtsgebiet, das eigentlich zur Regelung der Interessen von Mieter und Vermieter dient. Seit die SPD dieses Amt jedoch mit Anhängern ihres linken Flügels besetzt – Heiko Maas, Katharina Barley und jetzt Christine Lambrecht –, wird das Mietrecht immer mehr zum Instrument der Durchsetzung parteipolitischer Ideologie.

Anstatt Mietern zu helfen, so wie dies in allen anderen Bereichen der Rettungsaktionen von Beginn an vorgesehen war, schlug die Ministerin ein einjähriges Zahlungsmoratorium für Mieter vor. Die Vermieter hingegen hätten weiterhin die laufenden Betriebs- und Verwaltungskosten zahlen und ihre Darlehen tilgen müssen. Die Folge wäre, dass die Eigentümer die krisenbedingten Lasten aller Mieter zu tragen hätten – unabhängig von deren persönlicher Situation.

Dieser Vorschlag wäre nicht selten das Ende privater Vermietung gewesen – frei nach Kevin Kühnerts Denkweise: Mit welchem Recht besitzt jemand mehr als die eine Wohnung, in der er wohnt?

Wer in einer schweren Krise einen Teil der Gesellschaft gegen einen anderen Teil ausspielen will, der zeigt kein verantwortungsvolles staatspolitisches Verhalten. Einige Dinge ändern sich auch in der Corona-Krise nicht oder wie der Engländer sagt: some things …

Ihr

POLITIK & WIRTSCHAFT

Liebe Haus & Grund-Mitglieder,

die Corona-Epidemie hat unser Leben auf den Kopf gestellt. Die Auswirkungen auf die Wirtschaft infolge der Maßnahmen zur Eindämmung der Epidemie sind dramatisch. Die vorübergehende Schließung vieler Betriebe und Geschäfte wurde angeordnet und manch einer kann seine Miete nicht mehr zahlen. Spätestens damit hat die Krise die Vermieter erreicht.

Die Reaktion darauf zeigte sich in den Haus & Grund-Vereinen: Sie, die privaten Vermieter, haben die Haus & Grund-Berater nicht etwa um Unterstützung bei der Kündigung nicht zahlender Mieter gebeten, sondern um Hilfe bei der Vereinbarung von Stundung oder Erlass der Miete. Die Suche nach fairen Übergangslösungen dominierte unsere Unterstützung für Sie. Damit haben die privaten Vermieter, die bei Haus & Grund organisiert sind, erneut eindrucksvoll bewiesen, dass sie nicht nur mit ihrer Immobilie und ihren Mietern verantwortungsvoll umgehen, sondern auch mit der Gesellschaft.

Mich hat dieses Verhalten nicht überrascht, denn es entspricht dem, was ich aus den Haus & Grund-Vereinen kenne. Dies kommuniziere ich auch gegenüber den Politikern unseres Landes, von denen viele dieses zu Recht positive Bild von Ihnen teilen. Nur einige wenige Politiker pflegen ein – vom Deutschen Mieterbund teilweise auch geschürtes – ideologisch geprägtes Bild von Immobilieneigentümern.

Dieses ideologisch geprägte Bild beeinflusste leider den ersten Gesetzesentwurf, der Mieter in Zeiten der Corona-Krise schützen sollte. Anstatt Mietern mit staatlicher Unterstützung zu helfen, so wie dies in allen anderen Bereichen der Rettungsaktionen von Beginn an vorgesehen war, wurde ein völlig falsches Signal gesandt: Der Gesetzesentwurf visierte ein bis zu einjähriges Zahlungsmoratorium für Mieter und deren Bruttomieten – zulasten der Vermieter – an. Daran, dass Vermieter die laufenden Betriebs- und Verwaltungskosten tragen müssen, eventuell Darlehen zu tilgen haben und selbst in finanzielle Schwierigkeiten geraten können, wurde anscheinend kein Gedanke verschwendet.

Die Folge des ersten Gesetzentwurfes wäre gewesen, dass die Eigentümer die krisenbedingten Lasten aller Mieter allein zu tragen hätten – unabhängig von der persönlichen Situation. Wer in einer Krise den einen Teil der Gesellschaft gegen den anderen ausspielen will, der zeigt nach meinem Verständnis kein verantwortungsbewusstes staatspolitisches Verhalten. Dabei wäre das einfach gewesen: Die jetzige Lösung, die vor allem auf die zügige Auszahlung von Wohngeld und für die Kosten der Unterkunft setzt sowie die Förderung von Gewerbetreibenden und Selbstständigen vorsieht, hat Haus & Grund von Beginn an vorgeschlagen und konnte damit letztlich auch die Bundesregierung überzeugen.

Für Ihr Engagement in der Krise möchte ich Ihnen herzlich danken. Haus & Grund wird Sie dabei nach Kräften unterstützen. Auch in den Vereinen mussten wir uns zunächst mit den veränderten Rahmenbedingungen vertraut machen, aber wir sind für Sie da. Vielerorts erhalten Sie die Haus & Grund-Beratung zwar nicht mehr persönlich, dafür aber telefonisch oder per E-Mail. Außerdem geben wir Ihnen in diesem Heft Informationen zu den Corona-Sondergesetzen, die bis Anfang April in Kraft getreten sind. Es bestehen zahlreiche Möglichkeiten, um finanzielle Unterstützung zu erhalten oder Steuerlasten zu stunden. Diese Chancen sollten Sie bei Bedarf nutzen, Ihr Haus & Grund-Verein wird Sie dabei gerne beraten.

Ich wünsche Ihnen für die kommenden Wochen und Monate alles Gute und Gesundheit – gemeinsam werden wir durch die Krise kommen!

Ihr
Kai H. Warnecke
Präsident

Corona-Gesetzgebung

Zahlungsmoratorium für Dauerschuldverhältnisse

Von Inka-Marie Storm, Chefjustiziarin

Um Mietern und Kleinstunternehmern während der Corona-Krise zu unterstützen, deren Haushaltseinkommen oder Umsatz wegen der Pandemie verringert oder weggebrochen ist, hat der Deutsche Bundestag unter anderem ein Zahlungsmoratorium für wesentliche Dauerschuld- und Mietverhältnisse sowie Darlehensverträge beschlossen.

Zahlt der Mieter in der Zeit vom 1. April bis zum 30. Juni 2020 seine Miete nicht oder nicht vollständig, ist es dem Vermieter verwehrt, seinem Mieter aus diesem Grund zu kündigen. Der Kündigungsausschluss gilt sowohl für die ordentliche als auch für die außerordentliche Kündigung. Der Vermieter kann dem Mieter wegen der in dem genannten Zeitraum angehäuften Mietschulden erst ab dem 30. Juni 2022 kündigen.

Ausnahmen vom Kündigungsausschluss

Der Vermieter kann auch weiterhin wegen Eigenbedarfs oder verhaltensbedingter Verstöße kündigen, sofern die weiteren Kündigungsvoraussetzungen vorliegen. Gleiches gilt für die Kündigung wegen Mietschulden, die vor diesem Zeitraum angefallen sind, auch hier kann der Vermieter das Mietverhältnis beenden, soweit die Voraussetzungen vorliegen.

Muss der Vermieter auf die Mieteinnahmen verzichten?

Der Mieter bleibt auch während des genannten Zeitraums zur regelmäßigen und fristgerechten Mietzahlung verpflichtet. Zahlt der Mieter die monatliche Miete nicht oder nicht vollständig, kommt er mit der Mietzahlung in Verzug. Der Vermieter kann von seinem Mieter grundsätzlich auch Verzugszinsen verlangen, bis die Mietschulden beglichen sind.

Was muss der Mieter tun, wenn er seine Miete nicht zahlen kann?

Der Mieter sollte mit seinem Vermieter Kontakt aufnehmen, um ihn über die Situation aufzuklären. So können Vermieter und Mieter eine Lösung vereinbaren. Sollte es zum Streit kommen, muss der Mieter glaubhaft machen, dass er infolge der Corona-Pandemie nicht oder nicht vollständig zahlen kann.

Was gilt für Verbraucher und Kleinstunternehmer?

Können Verbraucher und Kleinstunterneh-

mer ihrer Zahlungspflicht aus einem wesentlichen Dauerschuldverhältnis, welches vor dem 8. März abgeschlossen wurde, im Zeitraum vom 8. März bis zum 30. Juni 2020 nicht oder nicht vollständig nachkommen, steht ihnen ein Leistungsverweigerungsrecht zu.

Was sind „wesentliche Dauerschuldverhältnisse"?

Das Gesetz konkretisiert diesen Begriff nicht weiter. Aus der Gesetzesbegründung geht hervor, dass es sich um Verträge handelt, die Verbraucher und Kleinstunternehmer zur Grundversorgung oder zur angemessenen Fortsetzung des Erwerbs abgeschlossen haben. Dies sind beispielsweise Verträge über Pflichtversicherungen, Lieferverträge über Gas, Strom und Wasser sowie Telekommunikation. Andere Dauerschuldverhältnisse, die nicht zur Grundversorgung erforderlich sind, fallen nicht unter diese Regelung. Verbraucher und Kleinstunternehmer sind in diesen Fällen weiterhin zur fristgemäßen Zahlung verpflichtet.

Können Verbraucher oder Kleinstunternehmer einfach die Zahlung einstellen?

Wenn ein Verbraucher oder ein Kleinstunternehmer nicht zahlen kann, müssen sie sich auf ihr Leistungsverweigerungsrecht berufen. Sie müssen im Streitfall auch belegen, dass sie aufgrund der COVID-19-Pandemie nicht zahlen oder nur vermindert zahlen können. Hat der Verbraucher oder Kleinstunternehmer sein Leistungsverweigerungsrecht geltend gemacht, können keine Sekundärpflichten, wie Schadensersatzpflichten oder Verzugszinsen, entstehen.

Gilt das Leistungsverweigerungsrecht, sofern die Voraussetzungen vorliegen, uneingeschränkt?

Sind die Auswirkungen des Leistungsverweigerungsrechts dem Vertragspartner nicht zumutbar, so gilt es nicht. Auch für Miet- und Pachtverträge ist das Leistungsverweigerungsrecht nicht anwendbar, weil es hierzu spezielle Vorschriften gibt.

Landesregierung führt Mieterschutzverordnung für 18 Städte in Nordrhein-Westfalen ein

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

Ab dem 1. Juli 2020 werden Mietpreisbremse, Kappungsgrenzenverordnung und Kündigungssperrfristverordnung in der Mieterschutzverordnung fortgeführt. Sie soll in NRW in 18 Städten gelten. CDU und FDP hatten im Koalitionsvertrag ursprünglich die Aufhebung angekündigt. Die Mietpreisbegrenzung soll entgegen dem Vorschlag des beauftragten Gutachters verlängert werden.

Der Koalitionsvertrag von CDU und FDP vom 26. Juni 2017 ist eindeutig: „Die Mietpreisbremse hat in Nordrhein-Westfalen ihren Zweck nicht erfüllt. Sie hat nicht die Mieten gebremst, sondern private Investitionen in den Wohnungsbau. Um das Angebot auf dem Wohnungsmarkt zu vergrößern und für mehr bezahlbaren Wohnraum zu sorgen, wollen wir private Investitionen wieder attraktiver machen. Dazu werden wir die Kappungsgrenzenverordnung und die Mietpreisbegrenzungsverordnung aufheben. Das Bundesrecht enthält bereits einen weitreichenden Mieterschutz. Darüber hinaus gehende landeseigene Regelungen sind daher nicht erforderlich. Die Kündigungssperrfristverordnung, die Zweckentfremdungsverordnung, die Umwandlungsverordnung werden wir aufheben, das Wohnungsaufsichtsgesetz überprüfen."

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

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

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

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

Nasse Wände?
Feuchter Keller?
TEAM ISOTEC
HANDWERK AUF HÖCHSTEM NIVEAU
TÜV-überwacht
10 Jahre Gewährleistung
Festpreisgarantie
Sauberkeitsgarantie
Abdichtungssysteme Bobach
Büro Wuppertal
02 02 - 30 80 34
info@isotec-bobach.de
www.isotec-wuppertal.de
Dipl.-Ing. Daniel Schaub
Geschäftsführer, Architekt
ISOTEC®
Wir machen Ihr Haus trocken

Drei Jahre nach Unterzeichnung des Koalitionsvertrags soll ab dem 1. Juli 2020 die Verordnung zur Festlegung des Anwendungsbereichs bundesrechtlicher Mieterschutzvorschriften, die so genannte Mieterschutzverordnung, in Kraft treten. Die Mietpreisbegrenzungsverordnung, die so genannte Mietpreisbremse, die Kappungsgrenzenverordnung und die Kündigungssperrfristverordnung werden in der neuen Verordnung fortgeführt. Sie soll für 18 nordrhein-westfälische Städte bis zum 30. Juni 2025 gelten.

In diesen Städten ist bei einer Wiedervermietung die Miete auf 10 Prozent über der ortüblichen Vergleichsmiete beschränkt. Insbesondere die Verschärfung der Mietpreisbremse, die am 1. April 2020 in Kraft getreten ist, kommt hier zum Tragen. Der Mieter hat seitdem einen Anspruch auf Rückzahlung der gesamten, ab Beginn des Mietverhältnisses zu viel gezahlten Miete. Für die Rüge hat der Mieter zweieinhalb Jahre Zeit.

In bestehenden Mietverhältnissen darf die Miete innerhalb von drei Jahren um max. 15 (statt 20) Prozent bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete angepasst werden. Hier unterliegt die Mietanpassung der Kappungsgrenze.

Bei einer Umwandlung von Miet- zu Eigentumswohnungen beträgt die Sperrfrist bei einer Eigenbedarfskündigung statt drei Jahre in den 18 Städten dann einheitlich fünf Jahre. Die Umwandlungsverordnung selbst ist am 27. März außer Kraft getreten und wurde nicht verlängert.

Grundlage für die Mieterschutzverordnung war ein Gutachten der empirica AG Berlin, um zu ermitteln, in welchen Gebieten in NRW die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet sein soll. Der Gutachter kam zum Ergebnis, dass die Mieten im Landesdurchschnitt kein Problem darstellen. Im Vergleich zu 2004 gab es real einen Anstieg von 2,3 Prozent. Der Mittelwert der Mietenentwicklung ist sogar niedriger als im Bundesdurchschnitt. Interessant ist, dass die Mietpreisbremse mit Ausnahme von Leverkusen keine messbaren Auswirkungen auf die Mietentwicklung hatte.

Die Empfehlung an die CDU-geführte Landesregierung war insofern mehr als eindeutig. Sie „sollte höchst vorsichtig von der Verlängerungsoption Gebrauch machen." Und „wenn es denn sein muss: Befristet auf zwei Jahre verlängern." Entgegen der ausdrücklichen Empfehlung soll die Mietpreisbremse künftig fünf Jahre gelten. Bei der Kappungsgrenze ist das Gutachten zweifelhaft. So wird sie damit begründet, dass es eine „zusätzliche Ersparnis für Mieter sei, die bereits nur eine relativ niedrige Miete zahlen". Bei der Kündigungssperrfrist treibt es der Gutachter auf die Spitze. Wohnungen mit langer Kündigungssperrfrist seien dann nicht mehr selbstnutzerfähig und „potentielle Selbstnutzer müssen dann eine andere Wohnung kaufen – hinnehmbar sofern anderes Angebot vorhanden ist". Hier empfiehlt der Gutachter sogar eine Ausweitung auf 10 Jahre.

Wie hier die Eingriffe in die Privatautonomie und die Eigentumsgarantie gerechtfertigt werden, ist bedenklich. Einziger Lichtblick: Die Kappungsgrenzenverordnung gilt dann nicht mehr in 37 Städten, die Mietpreisbremse nicht mehr in 22 Städten und die maximale Kündigungssperrfrist beträgt keine acht Jahr mehr. Das Interesse in den (sozialen) Mietwohnungsbau zu investieren, wird dadurch aber nicht steigen.

RECHT & STEUERN

Gewerbemietverträge

Gewerbeimmobilien in der Krise

Von Dr. Helena Klinger, Referentin Recht

Auch Unternehmen mit Gewerbemietverhältnissen sollen vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie unterstützt werden, wenn aufgrund von Umsatzeinbußen die wirtschaftliche Existenz bedroht ist.

Soweit der Mietvertrag keine umsatzabhängige Regelung vorsieht oder das Risiko der Eignung zum Geschäftszweck auf den Vermieter verlagert, gilt folgender Grundsatz: Weder wirtschaftliche Schwierigkeiten noch die Tatsache, dass der Schuldner die Räumlichkeiten pandemiebedingt nicht gewinnbringend nutzen kann, befreien ihn von seiner Zahlungspflicht. Nur in Ausnahmefällen kann daher ein Minderungsrecht geltend gemacht oder eine Vertragsanpassung verlangt werden.

Kündigungsausschluss auch für Gewerbemieter

Um Unternehmen in der Corona-Krise im Falle eines Mietrückstands vor einem Verlust ihrer Geschäftsräume zu schützen, finden auch auf Gewerbemietverhältnisse die gleichen neuen Regelungen zum temporären Ausschluss des Kündigungsrechts Anwendung, welche für Wohnraum gelten. Mieter von Gewerberäumen sind vor einer Kündigung wegen Zahlungsrückstands geschützt, wenn sie die Miete für den Zeitraum 1. April bis 30. Juni 2020 nicht leisten und diese Nichtleistung auf der Ausbreitung der COVID-19-Pandemie beruht. Der Zusammenhang zwischen dem Mietrückstand und der Pandemie kann glaubhaft gemacht werden, indem für das jeweilige Gewerbe auf die kommunalen Regelungen verwiesen wird, die eine Betriebsschließung erforderlich machten. Ist der Betrieb lediglich eingeschränkt und kann beispielsweise über E-Mail, das Internet oder per Telefon und den Versand weiter aufrechterhalten und Einnahmen erzielt werden, dürfte ein Kündigungsausschluss nicht greifen. Erwartet werden kann, dass ein zahlungswilliger Mieter die Bereitschaft besitzt, sich nach Möglichkeiten an veränderte Umstände anzupassen und sich um seine fortwährende Leistungsfähigkeit zu bemühen.

Daneben gilt für unbefristete Gewerbemietverhältnisse: Das Recht zur ordentlichen Kündigung mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende eines Kalendervierteljahres bleibt bestehen. Gleiches gilt für den Verzug. Zahlt der Mieter von Gewerberäumen nicht, sind Verzugszinsen zu zahlen. Zudem können im Gewerbemietrecht pauschale Mahnkosten von 40 Euro in Ansatz gebracht werden, soweit keine anderweitigen vertraglichen Regelungen getroffen wurden.

Insolvenzbeantragung gelockert

Ferner ist im Zuge der Gesetzgebung die Pflicht zur Insolvenzbeantragung gelockert. Unternehmen, die infolge der Corona-Krise zahlungsunfähig oder über-

schuldet sind, sollen zunächst Sanierungsverhandlungen mit ihren Gläubigern – wie Vermieter oder etwaige öffentliche Stellen, die Hilfsmittel zur Verfügung stellen – führen können. Mit dem Scheitern der Verhandlungen und spätestens zum 30. September 2020 endet die Aussetzungsfrist. Zu beachten ist dabei: Je länger der Zeitraum bis zum Insolvenzantrag andauert, desto mehr Mietrückstände sind im Zweifel als Insolvenzforderung zur Tabelle anzumelden und fallen gegebenenfalls aus.

Mietpreisbremse

Nicht nur verlängert, auch verschärft

Bundestag und Bundesrat haben das neue Gesetz zur Mietpreisbremse beschlossen: Verschärft wurde der Rückforderungsanspruch des Mieters, wonach er bereits gezahlte Mietanteile zurückverlangen kann, die nach den Regelungen der Mietpreisbremse überhöht und damit unzulässigerweise vereinbart wurden.

Zwar hatte der Mieter auch nach bisher geltendem Recht diesen Rückforderungsanspruch. Dieser bezog sich allerdings nur auf solche Mietanteile, die nach der Rüge des Mieters – die Miethöhe verstoße gegen die Regelungen der Mietpreisbremse – zur Zahlung fällig geworden waren.

Rückforderungsanspruch: bis zu 30 Monate

Nach dem neuen Recht können Mieter solche Mietanteile auch bis zu 30 Monate nach Vertragsschluss zurückverlangen, sofern sie während dieser Zeit die unzulässige Miethöhe gerügt haben. Dies gilt selbst dann, wenn das Mietverhältnis bereits beendet ist, sofern der Mieter noch vor dem Auszug die Zulässigkeit der Miethöhe rügt. Rügt der Mieter mehr als 30 Monate nach Beginn des Mietverhältnisses, kann er nur die überhöhten Mietanteile zurückverlangen, die nach dem Zugang der Rüge fällig geworden sind. Die neue Regelung gilt für alle Mietverhältnisse, die nach dem 1. April 2020 geschlossen werden, sofern die Mietwohnung in einer Stadt oder Gemeinde liegt, für die die Regelungen der Mietpreisbremse gelten.

Bis 2025 verlängert

Darüber hinaus sind die befristeten Regelungen der Mietpreisbremse verlängert worden. Ursprünglich galten sie nur bis zum 31. Dezember 2020. Diese Frist wurde nunmehr bis zum 31. Dezember 2025 verlängert. Die Mietpreisbremse gilt nicht überall in Deutschland. Sie gilt nur für ausgewählte, vom jeweiligen Landesgesetzgeber durch Verordnung ausgewiesene Städte und Gemeinden. Dort darf die Miete im Regelfall nicht höher als zehn Prozent oberhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete sein. Die Regelungen wurden im Jahr 2015 temporär eingeführt.

So bewertet Inka-Marie Storm, Chefjustiziarin, das neue Gesetz: „Da die zulässige Miethöhe im Regelfall an die ortsübliche Vergleichsmiete geknüpft ist, ist es Vermietern oftmals nur sehr schwer möglich, diese rechtssicher zu bestimmen. Das gilt insbesondere in Städten und Gemeinden ohne Mietspiegel. Selbst wenn ein Mietspiegel vorhanden ist, führt jede Unsicherheit über die korrekte Einordnung in ein Mietspiegelfeld oder die Bestimmung der Mietspiegelspanne bereits zu einem Rüge- und Prozessrisiko.

Tipp

Vermieter sollten künftig über zweieinhalb Jahre Rücklagen bilden, denn es wird sich erst am Ende dieser Zeit herausstellen, ob der Mieter Zweifel an der Rechtmäßigkeit der Miethöhe hat und diese rügt.

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

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

Zu Ihrer eigenen Sicherheit!!! e-masters
DIN VdS 24h Gefahrenmeldetechnik
WEGO GmbH
0212 / 88 07 30-0
www.wegogmbh.de
Einbruchmeldeanlagen
Brandmeldeanlagen
RWA- und Feststellanlagen
Videoüberwachungstechnik
Funkalarmanlagen
Batterierauchmelder
Notleuchten / -schilder
Notdienst 0212 / 88 07 30-48

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

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

Absetzung für Abnutzung (AfA)

Kaufpreisaufteilung auf dem Prüfstand

Von Sibylle Barent, Referentin Steuern und Recht

Zur Ermittlung des Abschreibungsbetrages muss der Grundstücksanteil aus dem Gesamtkaufpreis herausgerechnet werden. Günstig für das Finanzamt ist ein besonders hoher Grundstücksanteil. Die sogenannte Arbeitshilfe des Finanzministeriums sorgt hier immer wieder für Streit mit dem Steuerzahler.

Das Finanzgericht Berlin (Urteil vom 14. August 2019, 3 K 3137/19) hatte einen Fall zu entscheiden, der jetzt beim Bundesfinanzhof (BFH) liegt: Der notarielle Kaufvertrag einer Eigentumswohnung sah vor, dass vom Gesamtkaufpreis 20.000 Euro (entspricht rund 18 Prozent des Kaufpreises) auf den Grund und Boden und 90.000 Euro (entspricht rund 82 Prozent) auf das Gebäude entfallen. Das Finanzamt wollte das nicht gelten lassen, weil die sogenannte Arbeitshilfe aus dem Ministerium nur rund 30 Prozent des Kaufpreises dem Gebäude zuwies. Das Finanzgericht gab dem Finanzamt recht, hat aber die Revision der Wohnungseigentümerin beim BFH zugelassen (IX R 26/19). Der BFH soll nun klären, ob die Arbeitshilfe des Finanzministeriums grundsätzlich zur Einschätzung der Kaufpreisanteile von Grund und Boden und Gebäude geeignet ist und ab welchem Grad von Abweichung zwischen vertraglicher Kaufpreis-Aufteilung und Aufteilung laut Arbeitshilfe des Finanzministeriums die Rechenhilfe des Ministeriums zugrunde gelegt werden muss.

VERMIETEN UND VERWALTEN

Eltern-Kind-Zentrum in WEG

Hausbewohner müssen Kinderlärm ertragen

Von Anna Katharina Fricke, Referentin Politik und Kommunikation

Der Bundesgerichtshof (BGH) beschäftigte sich kürzlich mit einem Eltern-Kind-Zentrum in einer Eigentumsanlage in München. Einer der Wohnungseigentümer störte sich am Lärm und an den vor der Tür abgestellten Kinderwagen und klagte – am Ende vergeblich.

Der klagende Eigentümer wollte eine Nutzungsunterlassung erwirken und führte die Teilungserklärung an, in der die Räume als „Laden mit Lager" beschrieben wurden. Die ersten Instanzen gaben ihm noch Recht. Erst der BGH urteilte in der Revision zugunsten des Eltern-Kind-Zentrums. Die Richter stellten in ihrem Urteil vom 13. Dezember 2019 (V ZR 203/18) klar, dass der Wohnungseigentümer den Lärm der Kinder und Veranstaltungen in dem Zentrum akzeptieren muss.

Grundsätzlich gestand das Gericht zwar einen Unterlassungsanspruch zu, wenn der Mieter einer Teileigentumseinheit diese anders nutzt als vorgesehen. Der Anspruch bestehe, wenn die tatsächliche Nutzung mehr störe als die laut Teilungserklärung erlaubte Nutzung. Das ist bei einem Eltern-Kind-Zentrum der Fall, denn es verursache mehr Krach als ein normaler Laden.

Aber: In diesem konkreten Fall leitete der BGH seine Entscheidung aus dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImschG) ab. Demnach sind Geräusche von Spielplätzen und Kindertagesstätten keine schädliche Umwelteinwirkung: Kinderlärm steht somit unter einem besonderen Toleranzgebot der Gesellschaft. Diese Wertung wirkt in das WEG-Recht hinein. Etwas anderes gelte allerdings, wenn die Teilungserklärung ausdrücklich eine Nutzung als Kita ausschließe.

Studie

Sanierungsstau in WEGs

Von Anna Katharina Fricke, Referentin Presse und Kommunikation

Die aktuelle Studie „Energetische Sanierungen in Wohnungseigentümergemeinschaften" des Instituts für ökologische Wirtschaftsforschung (IÖW) zeigt, das WEGs bei der energetischen Sanierung hinterherhinken.

Eigentümergemeinschaften von Wohnungen können ihre Energieverbräuche deutlich senken, Nebenkosten sparen und gleichzeitig einen Beitrag für den Klimaschutz leisten. Bedenkt man, dass fast ein Viertel aller Wohnungen in Deutschland Teil von Wohnungseigentümergemeinschaften sind, so ist das Sparpotenzial groß.

Laut der Studie des IÖW könnte bei den meisten untersuchten Gebäuden mit Eigentumswohnungen zwischen 16 und 30 Prozent Energie eingespart werden, wenn sie gedämmt und neue Fenster eingebaut werden. In jedem fünften Gebäude könnte der Energieverbrauch auf diesem Wege sogar um mehr als 30 Prozent sinken.

Dämmung wird vernachlässigt

Ein erheblicher Sanierungsstau besteht vor allem bei der Dämmung von Außenwand und Fußboden oder Kellerdecke. Betrachtet man das Jahr 2016 wurde bei Bestandsgebäuden in der Hand von WEGs deutlich seltener eine nachträgliche Dämmung vorgenommen als bei Gebäuden anderer privater Eigentümer oder Wohnungsunternehmen. Zwischen 2015 und 2017 ist die Zahl der energetischen Sanierungen nicht gestiegen, sondern sogar von 44,2 Prozent auf 35,2 Prozent zurückgegangen.

Hohes Einsparpotenzial bei der Heizung

Noch mehr CO_2-Emissionen könnten WEGs sparen, wenn sie auch die Heizung optimieren oder austauschen. Hier zeigt die Studie, dass in rund 40 Prozent der Gebäude die Heizungen bereits älter als 20 Jahre sind; bei mehr als zehn Prozent sogar älter als 30 Jahre. Neue Heizungen, bei denen erneuerbare Energien zum Einsatz kommen, sind bei WEGs bisher nur selten im Einsatz.

Woran hapert es?

Auch die Gründe für den Sanierungsstau wurden untersucht. Ein großer Teil der für die Studie befragten Eigentümer steht der Wärmewende und einer Dämmung von Gebäuden zwar positiv gegenüber. Fast die Hälfte fühlt sich aber nicht gut beraten, wenn es um das Sanieren von Eigentumswohnungen geht. Bei vielen Wohnungseigentümergemeinschaften gibt es zudem Schwierigkeiten bei der Finanzierung.

Sanierung und Modernisierung

WEG muss viel Zeit einplanen

Von Anna Katharina Fricke, Referentin Presse und Kommunikation

Was schon für einen einzelnen Hausbesitzer nicht ganz einfach ist, stellt Gemeinschaften oft vor noch größere Herausforderungen: Immobilien zu sanieren. Die Eigentümer müssen das gut und vor allem langfristig planen.

Unterschiedliche Akteure und Interessen sowie langwierige Entscheidungsprozesse: Wenn die Immobilie einer WEG saniert oder modernisiert werden soll, müssen Eigentümer alle Schritte untereinander abstimmen und dabei die komplexen Regelungen des WEG-Gesetzes beachten. Da kann es Jahre dauern, bis ein Projekt realisiert wird.

Entscheidungen müssen mehrheitlich getroffen werden

Während Notreparaturen und oft auch kleinere Reparaturen eigenständig von den Verwaltungen in Auftrag gegeben werden können, bestehen für Modernisierungsprojekte hohe Hürden. Sie müssen mit der doppelt qualifizierten Mehrheit, also 75 Prozent aller stimmberechtigten Eigentümer und mehr als 50 Prozent der Miteigentumsanteile, beschlossen werden. Bei umfassenden energetischen Modernisierungen sind zudem oft mehrere Beschlüsse nötig. So muss zunächst einmal abgestimmt werden, ob die Eigentümer überhaupt eine energetische Sanierung wollen. Dann werden Angebote eingeholt, ein Sanierungsfahrplan erstellt und die Kosten geplant.

Auch die Finanzierung ist ein Problem

Gerade größere Vorhaben kosten richtig viel Geld. Dann reichen oft bestehende Rücklagen der Eigentümergemeinschaft nicht aus. WEGs, die vorausschauend planen, sparen schon über längere Zeit Kapital an, um einen Grundstock für Sanierungsprojekte zu haben. So kann zum Beispiel die Modernisierungsumlage einige Jahre vor dem angedachten Projektstart erhöht werden. Eine weitere Möglichkeit ist, eine Sonderumlage zu beschließen. Auch hier ist eine doppelt qualifizierte Mehrheit nötig. Aber: Sonderumlagen sind verständlicherweise sehr unbeliebt in WEGs. Denn wer hat schon Lust, zusätzlich zum Hausgeld mit weiteren Kosten für die Hausverwaltung belastet zu werden? Weniger zahlungskräftige Eigentümer werden vermutlich ihre Zustimmung verweigern. Kommt der Beschluss nicht zustande, ist die Aufnahme eines Kredits eine Option.

Mehrere Kreditangebote einholen

Beschließt die Gemeinschaft die Aufnahme eines Kredits, müssen zuvor mehrere Darlehensangebote eingeholt werden. Und zwar mindestens drei, wie das Landgericht Itzehoe am 19. August 2019 entschieden hat (11 S 64/18). Das Einholen verschiedener Kreditangebote soll den Wohnungseigentümern Vergleich und Auswahl ermöglichen, so das Landgericht. Schließlich bräuchten die Eigentümer „eine hinreichende Entscheidungsgrundlage“, um denjenigen Vertragsabschluss zu wählen, „der ihren Interessen inhaltlich am ehesten entspricht“.

Haus & Grund Solvenz-Check mit der Creditreform

Bonitätsabfrage des Mietinteressenten. Abfrage nur vor Abschluss des Mietverhältnisses mit Einverständniserklärung des Mieters (Unterlagen hierfür in der Geschäftsstelle) gegen 20,– Euro Gebühren möglich.

Verteilung der Heizkosten

Heizkostenverordnung setzt auch für WEGs einen strengen Rahmen

Von Gerold Happ, Geschäftsführer Immobilien- und Umweltrecht

Eine gerechte Verteilung der Heizkosten ist auch in Wohnungseigentümergemeinschaften immer wieder ein Grund für Streit. Den Rahmen für die Verteilung der Kosten setzt die Heizkostenverordnung. In seinem Urteil vom 15. November 2019 (V ZR 9/19) hat der BGH bestätigt, dass die in der Verordnung festgelegten Ausnahmeregelungen auch bei Wohnungseigentümergemeinschaften (WEGs) nicht ausufernd angewandt werden können.

In dem konkreten Fall wurden in einer WEG die Heizkosten auf der Grundlage eines Beschlusses im Verhältnis von 30 Prozent Grundkosten und 70 Prozent Verbrauchskosten in der Jahresabrechnung abgerechnet. Der Verbrauch wurde mit elektronischen Heizkostenverteilern an den Heizkörpern gemessen. Da die unter Putz liegenden Verteilleitungen schlecht oder gar nicht gedämmt waren, wurde allerdings viel Wärme über diese Rohre abgegeben, sodass der größte Anteil des Wärmeverlustes überhaupt nicht von den Heizkostenverteilern erfasst werden konnte.

Ungerechte Verteilung?

Ein Wohnungseigentümer fühlte sich daher durch die Verteilung nach dem gemessenen Verbrauch benachteiligt. Nach seiner Auffassung müsste der Verbrauchsanteil der Nutzer vielmehr anhand von anerkannten Regeln der Technik bestimmt werden. Da die in der Jahresabrechnung vorgenommene Verteilung ungerecht sei, widerspreche sie seiner Auffassung nach ordnungsgemäßer Verwaltung. Daher focht der Wohnungseigentümer die Jahresabrechnung an.

Ausnahme nur bei freiliegenden Leitungen

Die BGH-Richter lehnen dies ab. Die Heizkostenverordnung sehe gemäß Paragraf 7 Absatz 1 Satz 3 zwar vor, dass in Gebäuden, in denen die freiliegenden Leitungen der Wärmeverteilung überwiegend ungedämmt sind und deswegen ein wesentlicher Anteil des Wärmeverbrauchs nicht erfasst wird, der Wärmeverbrauch der Nutzer nach anerkannten Regeln der Technik bestimmt werden kann. Im konkreten Fall lagen die ungedämmten Leitungen jedoch unter Putz und waren somit nicht freiliegend. Daher lag die Ausnahme nicht vor. Auch eine analoge Anwendung auf unter Putz liegenden ungedämmten Leitungen scheide aus, da der Gesetzgeber diese bewusst nicht in die Ausnahme mit einbezogen habe.

Abrechnung entspricht Vorgaben

Auch eine Kostenverteilung in Sonderfällen nach Paragraf 9a Heizkostenverordnung komme nicht in Betracht. Denn der Rohrwärmeverlust sei selbst dann nicht mit einem Messgeräteausfall oder einer sonstigen nicht ordnungsgemäßen Erfassung gleichzusetzen, wenn er so groß sei, dass nur weniger als 20 Prozent der abgegebenen Wärme von den Heizkostenverteilern erfasst werde. Da die in der Jahresabrechnung angewandte Verteilung somit den Vorgaben der Heizkostenverordnung entsprach, musste der Wohnungseigentümer sie hinnehmen, auch wenn sie ihm ungerecht erschien. Die Anfechtung hatte daher keinen Erfolg.

Tipp

Wohnungseigentümer, die sich aufgrund einer der Heizkostenverordnung entsprechenden Kostenverteilung benachteiligt fühlen, sollten gegen diese nicht voreilig gerichtlich vorgehen. Denn in der Regel werden sie damit scheitern. Vielmehr sollten sie versuchen, die anderen Wohnungseigentümer von ihrer Ansicht zu überzeugen, und dann gemeinsam – im Rahmen der in der Heizkostenverordnung vorgegebenen Spanne – einen anderen Verteilungsschlüssel zu beschließen.

Gegenstände im Flur

Was ist erlaubt im Treppenhaus eines Mehrfamilienhauses?

Von Anna Katharina Fricke, Referentin Presse und Kommunikation

Der Hausflur ist ein Gemeinschaftsraum, der anteilig von allen Mietparteien genutzt werden darf. Das beinhaltet allerdings nicht die freie Gestaltungsmöglichkeit. Mieter dürfen hier längst nicht alles lagern.

Viele Vermieter kennen das Problem. Bei einem Gang durch das Treppenhaus des Mietobjekts bietet sich folgendes Bild: Schuhe liegen achtlos vor den Wohnungstüren oder die Mieter haben eigenständig Schuhschränke aufgestellt. Auf den Fensterbänken überwintern Blumen in Kübeln und Müllsäcke warten geduldig darauf, dass sie entsorgt werden. Da stellt sich die Frage: Was darf man im Treppenhaus abstellen und welche Dinge müssen weg?

Fluchtweg frei halten

Grundsätzlich sind Treppenhäuser Fluchtwege, die auf keinen Fall zugestellt werden dürfen. Je nach Bundesland und Gebäudeart gelten zwar unterschiedliche Mindestbreiten für den Fluchtweg, aber rund ein Meter Breite ist bei Mehrfamilienhäusern meist vorgeschrieben. Daher kann der Vermieter Möbel – wie zum Beispiel Schuhregale – entfernen lassen. Er muss die Gegenstände im Flur auch dann nicht dulden, wenn der Rettungsweg breit genug ist. Dieser Auffassung ist das Oberverwaltungsgericht Münster (Beschluss vom 15.4.2009, 10 B 304/09), das eine Anordnung zur Entfernung von Gegenständen aus dem Treppenhaus zur Sicherstellung des Brandschutzes als rechtmäßig bewertete. Selbst wenn die abgestellten Möbel nicht brennbar sind, könnten sie bei einem Feuer die Flucht behindern und müssen weg.

Vermieter ist für Sicherheit verantwortlich

Prinzipiell ist der Vermieter dafür verantwortlich, dass seine Mieter das Treppenhaus gefahrlos nutzen können. Er muss zum Beispiel dafür sorgen, dass die Beleuchtung funktioniert, das Treppengeländer ordnungsgemäß befestigt ist und die Treppenstufen nicht so glatt sind, dass Sturzgefahr besteht. Gleichzeitig ist er auch berechtigt, die Nutzung der Gemeinschaftsflächen – wie zum Beispiel dem Hausflur – in einer Hausordnung einzuschränken. Wer jedoch nur kurzzeitig ein paar Schuhe oder einen Regenschirm auf die Fußmatte stellt, bekommt keine Probleme.

Kinderwagen und Rollator meist zulässig

Auch Kinderwagen sind immer wieder ein Streitthema. Allerdings dürfen diese, genau wie Rollatoren, im Eingangsbereich abgestellt werden, wenn die Mitmieter dadurch nicht erheblich belästigt werden. So wies das Amtsgericht Hannover die Klage eines Vermieters ab, der mit Verweis auf einen ausreichend breiten Rettungsweg das Abstellen von Rollatoren unterbinden wollte. Gehbehinderten Menschen sei es schließlich nicht zumutbar, ihre Gehhilfen in obere Stockwerke zu tragen. Ähnlich verhält es sich mit Kinderwagen. Wenn Mieter diesen jedoch problemlos in ihre Wohnung transportieren können, etwa weil sie im Erdgeschoss wohnen oder es einen Fahrstuhl gibt, können Vermieter das Abstellen untersagen. Eindeutig verhält es sich bei Fahrrädern. Sie sind ein Transportmittel und müssen auf den vorgesehenen Stellflächen abgestellt werden – nicht im Flur.

Pflanzen nur nach Absprache

Wer Pflanzen zur Verschönerung oder zum Überwintern im Hausflur aufstellen möchte, sollte sich die Erlaubnis des Vermieters holen. Das Amtsgericht Frankfurt am Main urteilte hierzu: Selbst wenn auf dem Balkon nach einer energetischen Sanierung weniger Platz zur Verfügung steht, berechtigt das nicht zum Aufstellen von Pflanzen im Hausflur. Auch Mülltüten haben im Flur nichts zu suchen. Wenn jemand seinen Müll wiederholt und über mehrere Tage hinweg im Hausflur abstellt, kann dies sogar zu einer fristlosen Kündigung berechtigen.

FINANZEN & VERSICHERUNGEN

Außenbereich

Garten- und Balkonmöbel richtig versichert?

Quelle: Grundeigentümer-Versicherung

Einfache Plastikstühle auf Balkonen und Terrassen haben heutzutage fast ausgedient. Ganze Sofalandschaften, hochwertige Strandkörbe, Mähroboter oder große Gasgrills zieren die Outdoor-Bereiche von Häusern und Wohnungen. Doch wer den einen oder anderen Euro mehr für die Ausstattung seines Außenbereichs investiert, sollte auch sicherstellen, dass diese ausreichend versichert ist.

Spielt das Wetter mit, genießen Balkon- und Gartenbesitzer die Zeit draußen. Hochwertige Gartenmöbel sorgen für das passende Ambiente. So wird der Balkon oder die Terrasse zu einem weiteren Zimmer. Ist dann noch ein großer Gasgrill und ein Mähroboter vorhanden, kommen ganz schöne Werte zusammen. Deshalb ist es besonders ärgerlich, wenn etwas abhandenkommt oder kaputtgeht. Beispielsweise weil ein Freund den teuren Gasgrill unsachgemäß bedient hat.

Wer kommt für den Schaden auf?

Verursacht ein Dritter einen Schaden, kann man Schadensersatzansprüche geltend machen. Dies ist gesetzlich geregelt. In unserem Beispiel könnte der Gasgrillbesitzer also Schadensersatz von seinem Freund verlangen. Im besten Fall hat dieser eine Privathaftpflichtversicherung. Diese Versicherung prüft, ob ein Anspruch berechtigt ist, und zahlt dann eine Entschädigung. Unberechtigte Ansprüche kann die Privathaftpflichtversicherung auch ablehnen. In diesem Fall zahlt sie dann nicht.
Stehen nun wertvolle Gartenmöbel oder der Gasgrill draußen und werden vom Grundstück entwendet, kommt es auf die jeweiligen Versicherungsbedingungen der Hausratversicherung an, ob eine Entschädigung gezahlt wird.

Was gilt bei Diebstahl?

In älteren Verträgen sind meist Gartenmöbel, die durch Diebstahl entwendet werden, nicht versichert. Bei der GEV Grundeigentümer-Versicherung ist im Top- und Max-Tarif der Hausratversicherung der Diebstahl von versicherten Sachen im Garten bis zu 3.000 Euro mitversichert. Dazu gehören beispielsweise Gartenmöbel und -geräte.

Übrigens: Häufig fällt ein Grill nicht unter die Definition von Gartenmöbeln, das heißt, der teure Gasgrill ist im Zweifel nicht versichert, wenn er über Nacht auf der Terrasse stehen bleibt. Dies sollte mit der jeweiligen Hausratversicherung geklärt werden.

Grobe Fahrlässigkeit

Außerdem kann es sein, dass Schäden, die durch grobe Fahrlässigkeit entstehen, nicht abgesichert sind. Wurde beispielsweise ein Sturm ab Windstärke acht angekündigt, die Gartenmöbel aber ungesichert draußen stehen gelassen, kann es sein, dass der Versicherer unter Umständen die Leistung verweigert. Bei der GEV Grundeigentümer-Versicherung sind Schäden in den Tarifen Direkt Top und Direkt Max bis 3.000 Euro versichert, die durch grobe Fahrlässigkeit bei Verletzung von Obliegenheiten und Sicherheitsvorschriften erfolgt sind.

In den genannten Tarifen sind ebenfalls Schäden an versicherten Sachen im Garten durch Feuer und durch Sturm und Hagel bis zu 3.500 Euro mitversichert.

Sie haben Fragen zu unseren Versicherungen? Sprechen Sie uns an. Wir beraten Sie gern unter: Tel. 040 3766 3367.

www.gev-versicherung.de

Schüco – Lösungen rund um´s Haus

STRÖTER
MEISTERBETRIEB

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

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

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

SCHÜCO

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 %

Haus & Grund:
Ansprechpartner und
Berater in Immobilienfragen.

Gut, dass Sie Mitglied bei Haus & Grund sind.

Haus & Grund:
Durchsetzungsstarke Gemeinschaft
zum Schutz privaten Immobilien-Eigentums.

Haus & Grund bietet
fachliche Rechtsberatung
durch hauseigene Juristen
z.B. in Sachen Heiz- und Betriebskosten, Abschluß von Mietverträgen, Mietstreitigkeiten, Fragen des Wohnungseigentumsrechts.

Haus & Grund bietet
rechtssichere Dienstleistungen
durch Erstellung Ihrer Betriebskostenabrechnungen und Ihrer Schriftsätze.

Haus & Grund bietet
exklusive Mitglieder-Informationen und Einkaufs- sowie Konditionen-Vorteile
bei zahlreichen Kooperationspartnern im Handel, beim Handwerk und am Immobilienmarkt.

Haus & Grund:
Starke Interessenvertreter der Vermieter in
Verhandlungen mit der Stadt und Behörden.

141 Jahre Haus & Grund WUPPERTAL

mit Service-Partner ibs

www.hausundgrundwpt.de
Info 0202 25 59 50

Barmen, An der Clefbrücke 2a
Elberfeld, Laurentiusstraße 9

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

HAUSTECHNIK

Dachdämmung

Gegen Wärmeverlust und Hitzestau gewappnet

Von Anna Katharina Fricke, Referentin Presse und Kommunikation

Für eine moderne Wärmedämmung sprechen zahlreiche Gründe: Sie sorgt nicht nur dafür, dass man im Winter Heizkosten sparen kann. Im Sommer hilft sie, das Gebäude auf erträglichen Temperaturen zu halten. Und nicht zuletzt fordern auch gesetzliche Vorschriften ein Mindestmaß an Dämmung.

Doch welche Dämmung ist für welches Dach geeignet und welche Kriterien gilt es dabei zu beachten? Prinzipiell gibt es drei Möglichkeiten, ein Dach zu dämmen. Der Dachstuhl besteht aus sogenannten Sparren, die ihrerseits das eigentliche Dach tragen. Eine Dämmung lässt sich sowohl auf diesen Sparren (Aufsparrendämmung) als auch zwischen (Zwischensparrendämmung) und unter ihnen (Untersparrendämmung) installieren.

Wenn das Dach neu eingedeckt werden muss

Die wohl effektivste Weise ein Dach zu dämmen, ist die Aufsparrendämmung. Hierbei wird die Dämmung oberhalb der Dachsparren, die das Dach halten, auf eine Holzschalung verlegt, sodass die Dämmschicht eine durchgehende Fläche bildet. Das Resultat – eine durchgehende Dämmung – ist dabei sowohl aus bauphysikalischer wie auch aus wärmeschutztechnischer Sicht von großem Vorteil: Energetische Schwachstellen – sogenannte Wärmebrücken – werden effizient minimiert. Für diese Art der Dämmung muss allerdings die Eindeckung abgenommen werden, um den Zugang auf die Holzkonstruktion zu ermöglichen. Daher ist sie nur empfehlenswert, wenn das Dach ohnehin neu eingedeckt werden soll. Ein weiterer ästhetischer Nebeneffekt dieser Variante: Das Gebälk bleibt raumseitig sichtbar und kann so positiv zur behaglichen Wohnatmosphäre beitragen.

Aber Achtung: Oftmals muss für eine Außendämmung die Genehmigung der lokalen Baubehörde eingeholt werden, da sich die Dachgiebelhöhe und auch die Ästhetik des Hauses durch die Dämmung verändern. Auch müssen Anschlüsse an Dachfenstern und Schornsteinen an die veränderte Dachhöhe angepasst werden. Insgesamt ist sie daher zwar die effektivste, aber auch die kostspieligste Variante.

Dämmung von innen

Wenn die Dachhaut allerdings intakt ist, kann eine Dachdämmung von innen sinnvoller sein – hier sind sowohl Zwischensparrendämmung als auch Untersparrendämmung möglich. Dabei wird die Dämmung von innen montiert, und zwar entweder – wie der Name schon sagt – zwischen oder unter den Sparren. Diese Varianten sind einfacher zu installieren und damit günstiger. Häufig werden auch beide Varianten kombiniert, um eine möglichst gute Wärmedämmung zu erzielen. Im Gegenzug haben sie einige Nachteile. Die Sparren selbst bleiben existente Wärmebrücken und der Innenraum wird durch die Dämmung verkleinert.

Hohlräume dämmen

Einen Sonderfall bildet die Einblasdämmung. Technisch gesehen handelt es sich bei ihr auch um eine Zwischen- beziehungsweise Untersparrendämmung. Allerdings wird für sie (wenn noch nicht vorhanden) zunächst ein Hohlraum geschaffen und dann das Füllmaterial eingeblasen. Das kann beim schrägen wie beim flachen Dach funktionieren. Diese Variante ist etwas weniger effektiv als die Alternativen, dafür aber noch einmal deutlich günstiger.

Oberste Geschossdecke

Wird der Dachboden ohnehin nicht als Wohnraum genutzt, kann man eine Menge Geld sparen, indem man nicht das Dach, sondern die oberste Geschossdecke dämmt. Dadurch bleibt das Dachgeschoss immer noch als Stauraum nutzbar, während die darunterliegenden Stockwerke in den Genuss eines angenehmen Raumklimas kommen. Hierzu werden einfach Dämmplatten auf dem Boden verlegt. Auch hier ist die Einblasdämmung eine schnelle Alternative, wenn bereits ein Hohlraum vorhanden ist. Ist ein Hohlraum noch nicht vorhanden, kann dieser nachträglich, in Form eines zweiten Bodens, gebaut werden.

EnEV beachten

Eine effiziente Dämmung von Dach oder oberster Geschossdecke ist vom Gesetzgeber vorgeschrieben, sobald eine Dachsanierung durchgeführt wird. Maßgeblich hierfür sind die Bestimmungen der Energieeinsparverordnung (EnEV). Die Pflicht zur Dämmung von Dach oder oberster Geschossdecke besteht auch für alle Ein- und Zweifamilienhäuser, die nach dem 1. Februar 2002 erworben wurden. Gesetzlich vorgeschrieben ist ein bestimmter Dämmwert: Der sogenannte U-Wert für die Wärmedurchlässigkeit darf 0,24 Watt pro Quadratmeter und Kelvin nicht überschreiten. Qualifizierte Betriebe stellen sicher, dass das Dach EnEV-konform gedämmt wird.

Tipp

Ist mein Dach ausreichend gedämmt?

Eine Thermografie kann Aufschluss darüber geben, wie gut das Dach gedämmt ist. Dabei untersucht ein Fachmann mit einer Wärmebildkamera das Gebäude auf Wärmeverluste und vorhandene Wärmebrücken. Zusammen mit einem Fachbetrieb kann im Anschluss entschieden werden, welche Art der Dämmung die sinnvollste ist.

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

Dämmstoffe

Qual der Wahl

Von Anna Katharina Fricke, Referentin Presse und Kommunikation

Eine Vielzahl von verschiedensten Dämmstoffen wird auf dem Markt angeboten. Als Bauherr steht man bei der Dachdämmung deswegen schnell vor der Frage, welches Material man wählen sollte.

Eine pauschale Antwort darauf gibt es nicht. Einerseits hängt die Wahl davon ab, welches Dämmverfahren gewählt wird. Andererseits verfügt jeder Dämmstoff über Vor- und Nachteile bezüglich seiner Eigenschaften wie Wärmeleitung, Brandschutz und Feuchteschutz. Hinzu kommen noch weitere Aspekte wie der Preis, die Umweltverträglichkeit sowie etwaige gesundheitliche Auswirkungen.

Kategorien

Dämmstoffe werden in drei Kategorien eingeteilt:

1) Mineralische Dämmstoffe
Mineralische Dämmstoffe bestehen aus anorganischen Stoffen wie Stein, Sand oder Kalk. Neben einem guten Wärmeschutz zeichnen sie sich durch einen natürlichen Brandschutz aus, sodass diesbezüglich keine weitere Behandlung des Stoffs notwendig ist. Darüber hinaus verfügen mineralische Dämmstoffe über eine ausgezeichnete Feuchtigkeitsregulierung.

Beispiel Mineralwolle: Mineralwolle hat sich für den Einsatz bei fast jedem Steildach bewährt. Sie gehört zum Standardrepertoire von Baumärkten, Baustoffhandel und Fachfirma und ist in den gängigen Standardmaßen erhältlich. Das Material ist günstig und leicht zu verlegen. Die Platten oder Rollen eignen sich für alle Dämmverfahren.

2) Synthetische Dämmstoffe
Synthetische Dämmstoffe bestehen aus zu Hartschaumstoffen veredelten Kunststoffen. Sie sind zwar besonders resistent und damit langlebig, aber aufgrund ihrer Erdölbasis in der Produktion weniger nachhaltig als organische oder mineralische Dämmstoffe. Außerdem müssen den synthetischen Dämmstoffen aus Brandschutzgründen chemische Flammschutzmittel zugesetzt werden.

Beispiel Styropor (EPS): Wie auch Mineralwolle zählt das Material zu den meistgenutzten Dämmungen. Dies liegt an den zahlreichen Vorteilen von EPS. So eignet sich Styropor für alle Dämmverfahren bis auf die Untersparrendämmung und bietet sehr gute Dämmwerte. Außerdem verrottet das Dämmmaterial nicht und ist beständig gegenüber Feuchtigkeit. Weniger überzeugend ist der Dämmstoff mit Blick auf den Brandschutz. Styropor gilt zwar als schwer entzündlich, brennt aber im Brandfall rasch ab und verursacht giftige Dämpfe. Ein weiterer Nachteil ist die mangelnde Diffusionsfähigkeit, wodurch es zu Schimmelbildung kommen kann, wenn die Dämmung nicht fachgerecht ausgeführt wurde.

3) Organische Dämmstoffe
Sie bestehen in der Regel aus natürlichen, nachwachsenden Rohstoffen und sind aufgrund ihrer Nachhaltigkeit bei gleichbleibender Dämmqualität im Vergleich zu erdölbasierten Stoffen sehr beliebt.

Beispiel Hanf: Hanffasern weisen eine sehr gute Ökobilanz sowie hervorragende Eigenschaften als Dämmstoff auf. Der Preis ist allerdings in der Regel höher als bei erdölbasierten Produkten.

Fazit

Jeder Dämmstoff hat einzigartige Eigenschaften. Letztendlich gibt es keine Patentlösung. Es muss von Fall zu Fall entschieden werden, welche Dämmstoffe für das Dach am geeignetsten erscheinen und den individuellen Bedürfnissen gerecht werden.

Förderung

Diese Zuschüsse gibt es für's Dach

Von Katharina Lehmann, Freie Journalistin

Ob Dachdecken, Dämmen oder die Installation einer Solaranlage – wer sein Dach saniert, bekommt eine Förderung vom Staat. Das können einmalige Zuschüsse oder zinsgünstige Darlehen sein.

Wer das Dach saniert, muss oft tief in die Tasche greifen. Denn die neue Abdeckung, Dämmmaterialien oder gar Solarziegel sind teuer. Doch Bund und Länder greifen Eigenheimbesitzern mit verschiedenen Förderungen unter die Arme. Wichtig ist jedoch, die passende Maßnahme zu wählen – und rechtzeitig zu beantragen. Denn grundsätzlich gilt: Fertiges wird nicht gefördert. Die Mittel müssen in aller Regel vor Baubeginn beantragt werden. Wer sich hingegen im Vorfeld schlau macht und bereits vor Beauftragung seine Fördermöglichkeiten abklärt, kann auf eine oftmals beträchtliche Unterstützung seines Sanierungsvorhabens hoffen.

KfW hilft bei Dachsanierung

Vor allem bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) gilt: Förderanträge müssen zwingend vor Baubeginn eingereicht werden. Wer die Förderung nach dem Start der Bauarbeiten oder gar im Nachhinein beantragt, verliert den Anspruch. Um den Zuschuss zu erhalten, müssen Eigentümer allerdings einen qualifizierten Experten für Energieeffizienz beauftragen. Dieser erstellt ein Sanierungskonzept und begleitet den Bau.

Förderfähige Maßnahmen der KfW-Dachsanierung sind die Dacheindeckung und -dämmung inklusive Dämmmaterial, isolierte Dachfenster sowie die Installation einer Fotovoltaikanlage. Doch auch die Kosten für begleitende Maßnahmen, wie die Erneuerung der Dachlattung, den Austausch der Dachziegel inklusive Versiegelung, die Änderung des Dachüberstands, die Erneuerung der Dachrinnen, Fallrohre, Einlaufbleche sowie notwendige Arbeiten an Antennen, Dachrinnen, Satellitenschüsseln, Elektrik, Blitzableiter und Schornsteinkopf, sind förderfähig. Für die Dachsanierung können Bauherren den KfW-Zuschuss 430 in Anspruch nehmen. Alternativ steht der KfW-Kredit 151 zur Verfügung.

Auch regionale Förderungen beachten

Was die wenigsten Bauherren wissen: Daneben existieren noch viele regionale Förderungen. Mit etwa 990 Programmen stellen regionale Fördergeber sogar die Mehrzahl der Förderungen. Viele Zuschüssen können sogar zusätzlich zur KfW-Förderung genutzt werden.

Haus & Grund
Wuppertal & Umgebung

Solardachziegel und gebäudeintegrierte Fotovoltaik-Anlagen

Wenn der Dachziegel unabhängig macht

Von Karin Birk, Freie Journalistin

Heute gibt es Dächer, die sehen aus wie früher und können doch viel mehr – sie produzieren Strom. Auch dank raffinierter Solar-Dachziegel.

Wer heute ein Dach deckt, kann mehrere Fliegen mit einer Klappe schlagen: das Dach decken, den eigenen Strom produzieren, das Klima schützen. „Das Potenzial gebäudeintegrierter Fotovoltaik-Anlagen, darunter auch solarer Dachziegel, ist groß", sagt Carsten Körnig, Hauptgeschäftsführer des Bundesverbandes Solar. Immer effizientere und preiswertere Solarzellen machen es möglich, dass Dach- und Fassadenelemente Energie produzieren, ohne das Erscheinungsbild von Gebäuden zu beeinträchtigen.

Eingebaute Indach-Lösungen

Unterschieden wird bei dachintegrierter Fotovoltaik zwischen sogenannten Indach-Anlagen und Solardachziegeln: So werden bei Indach-Anlagen integrierbare klassische Fotovoltaik-Module in die Dachdeckung – vergleichbar mit dem Einbau von Dachfenstern – eingebunden. „Große Teile einer Dachfläche sind für diese Indachmodelle nutzbar", sagt Josef Rühle, Geschäftsführer Technik beim Zentralverband des Deutschen Dachdeckerhandwerks. Dachränder, Einbauteile und Kehlen sind hierbei mit den klassischen Deckwerkstoffen anzuschließen.

Langlebige Solardachziegel

Daneben gibt es seit längerem auch Solardachziegel. Sie werden anstelle des Dachziegels oder Dachsteins eingedeckt und ermöglichen es, das traditionelle Deckbild beizubehalten. „Sie können – richtig verarbeitet – vergleichbar gut Wasser ableiten, Hagel verkraften und Schneelasten tragen", erklärt Rühle. Auch bei der Langlebigkeit bestünden keine Vorbehalte mehr. Oft gebe es eine Leistungsgarantie von 25 Jahren. Solar-Experte Körnig nennt aber auch Nachteile: Die Kosten je installiertem Kilowatt-Peak seien höher und die Leistung geringer als bei den bisher weitaus stärker verbreiteten Aufdach- oder Indachanlagen.

Tillmann Kuhn, Experte für Solarfassaden vom Fraunhofer-Institut für Solare Energiesysteme (ISE) in Freiburg, fasst es so zusammen: „Je kleiner, desto schwieriger wird es mit der Wirtschaftlichkeit." Jeder Solardachziegel sei eine elektrische Einheit, die elektrisch kontaktiert werden müsse und bei der die Zellen aus Gründen der elektrischen Sicherheit einen Randabstand brauchen, der nicht zur Solarstromgewinnung genutzt werden kann.

Hersteller wie Autarq haben nach Lösungen gesucht. „Wir haben ein Kabelbus-System entwickelt, bei dem jeder Solarziegel mit einem Klick an ein Kabel auf der Dachlatte verbunden wird", sagt Technik-Experte Bernd Sauter. Selbst wenn ein Dachziegel ausfalle, könne der Strom der anderen durch eine Parallelschaltung weitergeleitet werden. Gearbeitet werde im Niederspannbereich. „Im Brandfall geht von den Anlagen keine Gefahr für Feuerwehr und Hausbewohner aus", ergänzt er.

Solarstrom lohnt sich

Selbstproduzierter Strom ist heute angesichts der niedrigen Einspeisevergütung und steigender Strompreise vor allem für den Eigenverbrauch gedacht. Die Solarziegel oder größeren Solarmodule im Dach werden so immer häufiger mit einem Stromspeicher und einem Energiemanagementsystem und gegebenenfalls mit einem Wechselrichter verbunden. Und weil vom ersten Moment an die Stromrechnung gesenkt wird, rechnen sich die Anlagen je nach Hersteller und Umfang nach rund zehn Jahren. „Durch die verbesserte Förderkulisse im Zuge des Klimapakets der Bundesregierung kann es sogar noch schneller gehen", sagt Rühle mit Blick auf die steuerliche Absetzbarkeit von Investitionen in die energetische Gebäudesanierung.

Innendekoration und Sonnenschutz mit individuellen Plissees

Schicke Fenster selbst gestalten

djd-Text 64664n

Plissees gehören zu den Klassikern der Fenster-Innendekoration. Auch Maßanfertigungen kann sich heute jeder leisten. Foto: djd/gardella-home.com

Den Fenstern kommt eine wichtige Rolle bei der Einrichtungsgestaltung zu. Lichtschutz- und innen liegende Sonnenschutzsysteme erfüllen daher nicht nur praktische Funktionen. Sie kleiden das Fenster ein und lassen sich passend zum persönlichen Einrichtungsstil elegant, lässig oder supertrendy gestalten. Echte Schmuckstücke sind zum Beispiel Plissees, die genau nach Maß gefertigt werden und so perfekt in jeden Raum passen.

Zusammenfassung

Fenster spielen eine wichtige Rolle bei der Gestaltung der Inneneinrichtung. Echte Schmuckstücke für ihre Einkleidung mit textilen Sonnen- und Lichtschutzsystemen sind beispielsweise Waben- oder Diamantplissees. Sie bieten in Machart, Farbigkeit und Struktur vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und zaubern außergewöhnliche Lichteffekte ins Zimmer. Unter www.gardella-home.com gibt es dazu Ideen und Inspirationen. Die Website zeigt, dass auch Maßanfertigungen heute kein Vermögen mehr kosten müssen. Die Selbstmontage ist einfach mit verschiedenen Techniken durchzuführen: zum Beispiel mit Saugnäpfen, die direkt an die Scheibe gedrückt werden, mit Klemmhaken über dem Rand des Fensterflügels oder mit Klebehaken, die dauerhaft auf den Rahmen des Fensters befestigt werden.

Attraktive neue Kleider für die Fensterflächen

Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten sie bei Machart, Farben, Mustern und Strukturen. Klassiker für die Fensterdekoration sind Plissees. Zusätzliche Vorteile bieten sogenannte Wabenplissees. Sie werden aus zwei zusammenhängenden Stofflagen hergestellt, die ein wabenförmiges Luftpolster bilden. Etwas aufwendiger in der Fertigung und höher im Stoffverbrauch bieten sie echte Vorteile gegenüber den einlagig gefältelten Behängen. Die doppelte Stofflage sorgt für mehr Sichtschutz und Lichtschutz, dazu verbessert sie die Schalldämmung und die Raumakustik. Obendrein bildet sie ein wärmedämmendes Luftpolster, das beim Energiesparen hilft. Die Optik unterscheidet sich nur unwesentlich von den einlagigen Plissees. Spannende Lichteffekte entwickeln die sogenannten Diamantplissees. Sie sind ebenfalls aus zwei Stofflagen gefertigt und in einer speziellen Falt-Knick-Technik weiterverarbeitet. Die Optik der Oberfläche erinnert an einen Diamanten und bricht das Licht auf angenehme Art, die Wohlfühlatmosphäre schafft. Informationen dazu gibt es auf der Website www.gardella-home.com, auf der auch die Bestellung in verschiedenen Farben möglich ist.

Maßanfertigungen für jedermann

Die Maßanfertigung von Fensterdekorationen muss heute kein Vermögen kosten, die Online-Bestellung und einfache Montagetechniken machen Vermessung und Montage leicht möglich. Besonders unkompliziert ist die Montage mit Saugnäpfen direkt auf der Fensterscheibe. Klemmträgersysteme werden an der Ober- und Unterkante des Fensterflügels fixiert und bieten starken Halt. Mit einem Führungsseil sorgen sie dafür, dass das Plissee auch bei gekipptem Fenster nicht flattert. Als dritte Möglichkeit bietet sich die Klebebefestigung an. Dabei werden die Befestigungshaken mit Klebepads fest am Rahmen des Fensterflügels fixiert. Auch hier sorgt das Führungsseil für dauerhaft guten Sitz des Behangs.

Professionelle Fliegengitter vor Fenstern und Türen halten störende Insekten ab

Kein Sommernachtstraum: juckende Stiche und kaum Schlaf

HLC

Die pflegeleichten Spannrahmen passen in nahezu jede Einbausituation. Ihr Gewebe ist langlebig, extrem reißfest und besonders licht- sowie luftdurchlässig. Foto: HLC/DEFLEX)

„Wir müssen draußen bleiben" – in Verbindung mit einem Hundeporträt findet sich dieser Hinweis häufig vor Geschäften. Wie gerne würde man sich ein solches Schild an die eigene Haustür hängen – nur mit einer Mücke oder einem anderen Störenfried darauf statt des felligen Vierbeiners. Doch leider lassen sich die surrenden Quälgeister durch die höfliche Aufforderung nicht davon abhalten, mit Einbruch der Dämmerung in unser Zuhause vorzudringen.

Was wirklich effektiv hilft, sind Insektenschutzgitter, die ungebetenen Gästen zuverlässig den Zutritt zu Küche, Wohnzimmer, Kinder- oder Schlafzimmer verwehren. Das Sortiment umfasst Insektenschutzsysteme für Fenster, Dreh-, Schiebe- und Terrassentüren sowie Plissee-Systeme für Türen und Abdeckungen für Lichtschächte rund um das Haus. Neben den gängigen Maßen sind die Spannrahmen aus stabilem Aluminium auch in Sonderformen wie Dreieck, Rund- oder Stichbögen erhältlich und werden passgenau angefertigt. Die dort eingesetzten hochwertigen Insektenschutzgewebe lassen Licht und Luft hindurch, schützen aber gleichzeitig vor unliebsamem Ungeziefer. Zudem kann allergieauslösender Blütenstaub durch ein spezielles Pollenschutzgewebe abgehalten werden. Balkon- und Terrassentüren sind gerade in den warmen Monaten viel genutzte Zugänge, die eine effektive und stabile Insektenabwehr benötigen. Je nach Spannrahmentyp sind diese zusätzlich mit Bürsten ausgestattet, was jede noch so komplizierte Einbausituation abdichtet. Ein weiteres Komfort-Plus bieten zum Beispiel Pendeltüren, die sich über das Stoßblech per Fußtipp öffnen – das Rein- und Rausgehen mit einem vollen Tablett in den Händen wird damit zum Kinderspiel! Selbstverständlich sind die Rahmen in großer Farbvielfalt erhältlich, sodass nicht nur die Form, sondern auch die Farbe des Insektenschutzes passgenau auf die Optik des Fensters abstimmbar ist. Aber es geht noch persönlicher: modernste Technologie ermöglicht den Druck individueller Motive auf dem strapazierfähigen Schutzgewebe.

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

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

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

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

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

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

Der Umstieg auf klimafreundliche Heizsysteme war noch nie so attraktiv

Alte Heizung raus, moderne Wärmepumpe rein

djd-Text 65958n

Eine Wärmepumpe ist effizient, klimafreundlich und funktioniert sogar im Altbau. Mit einer maximalen Fördersumme von 22.500 Euro lohnt sich der Umstieg seit Januar 2020 besonders. Foto: djd/Bundesverband Wärmepumpe/Vaillant

Eine Wärmepumpe im Altbau? Das funktioniert, denn klimafreundliche Heizsysteme sind heute effizient und in der Lage, die alten Gas- oder Ölheizungen zu ersetzen. Der Umstieg rechnet sich seit Januar 2020 besonders, denn er wird vom Staat mit einem Investitionszuschuss von bis zu 45 Prozent unterstützt. Der maximale Zuschuss kann somit 22.500 Euro brutto betragen. Förderungsfähig sind auch Hybridheizungen und Wärmepumpen, die nur die Bereitstellung der Raumheizung übernehmen – selbst wenn die Warmwasserbereitung nicht über erneuerbare Energien erfolgt. Alle Fragen, Infos sowie den Förderratgeber zum Download gibt es unter www.waermepumpe.de.

Zusammenfassung

Eine Wärmepumpe im Altbau? Das funktioniert, denn klimafreundliche Heizsysteme sind heute effizient und in der Lage, die alten Gas- oder Ölheizungen zu ersetzen. Der Umstieg rechnet sich seit Januar 2020 besonders, denn die maximale Förderung kann sich auf bis zu 22.500 Euro brutto belaufen. Anstatt einer starren maximalen Summe wie bisher beträgt der Zuschuss sowohl im Bestand als auch im Neubau 35 Prozent der förderfähigen Kosten. Die Austauschprämie erhöht sich beim Ersatz einer Ölheizung auf 45 Prozent. Wichtig ist, dass die Anträge vor Vorhabensbeginn beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) gestellt werden. Alle Fragen, Infos sowie den Förderratgeber zum Download gibt es unter www.waermepumpe.de.

Details zu Umstieg und Förderung

Das Wichtigste: Anstatt einer starren maximalen Summe wie bisher beträgt der Zuschuss für die Errichtung einer Wärmepumpe und den dazugehörigen notwendigen Umfeldmaßnahmen sowohl im Bestand als auch im Neubau 35 Prozent der förderfähigen Kosten. Die Austauschprämie erhöht sich beim Ersatz einer Ölheizung auf 45 Prozent. Die maximale förderfähige Investitionssumme pro Wohngebäude beträgt 50.000 Euro. Ein Beispiel: Wenn Sie für die Entsorgung einer alten Ölheizung plus Einbau einer Wärmepumpe mit Pufferspeicher, Trinkwasserspeicher, mit Fußbodenheizung sowie neuen Thermostaten insgesamt 35.000 Euro investieren, bekommen sie davon 45 Prozent erstattet – das wären in diesem Fall 12.250 Euro.

Diese Wärmepumpen werden gefördert: Förderungsfähig sind alle elektrisch- und gasbetriebenen Wärmepumpen. Ausgeschlossen sind Luft/Luft-Wärmepumpen, selbst gebaute Anlagen, Prototypen sowie gebrauchte Anlagen.

Das bleibt gleich: Über die KfW und das Marktanreizprogramm des BAFA werden effiziente Heizungssysteme bereits seit Jahren gefördert. Die technischen Anforderungen an die Wärmepumpen in Wohngebäuden haben sich im Rahmen der aktuellen Anpassungen nicht geändert: In Bestandsgebäuden werden Sole/Wasser-Wärmepumpen mit einer Jahresarbeitszahl (JAZ) von 3,8 und darüber gefördert. Luft/Wasser-Wärmepumpen müssen eine Effizienz von mindestens 3,5 erreichen. Bei Gas-Wärmepumpen muss die Jahresheizzahl (JHZ) 1,25 betragen. Im Neubau muss die JAZ bei allen elektrischen Wärmepumpen mindestens 4,5 betragen.

Darauf ist zu achten: Förderanträge müssen vor Vorhabensbeginn beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) gestellt werden und die eingereichten Kosten dürfen die beantragte Summe nicht übersteigen. Der Staat fördert ausschließlich Investitionen, die mit der Heizungsmodernisierung zusammenhängen. Förderanträge, die bis zum 31.12.2019 eingingen, werden zu den alten Förderbedingungen weiterbearbeitet.

Haus & Grund
Wuppertal & Umgebung

Wenn aus der Stolperfalle Badewanne ganz einfach eine komfortable Dusche wird

Besser leben ohne Barrieren

HLC

Arm an Barrieren, reich an Komfort: Besondere Badezimmer-Konzepte erweisen sich vor allem für ältere oder körperlich eingeschränkte Personen als wahrer Glücksfall. *Foto: HLC/SFA Sanibroy*

Der morgendliche Blick in die Zeitung, die Aussicht auf den eigenen Garten, der regelmäßige Plausch mit den Nachbarn – es gibt viele Momente, die wir zu Hause genießen. Die eigenen vier Wände sind der Rückzugsort, an dem wir sein wollen. Und das idealerweise so lange wie möglich. Dazu gehört es dann auch, für das Alter vorzusorgen und etwaige Barrieren zu beseitigen. So lauert im Badezimmer das eine oder andere Hindernis, das im Alter unüberwindbar werden kann – beispielsweise die Badewanne mit ihrem hohen Rand. Wie schön wäre es doch, wenn man diese schnell und ohne große Staub- und Schmutzbelastung durch eine komfortable Dusche ersetzen könnte. Geht nicht? Geht doch.

Dahinter verbirgt sich ein besonderes Konzept. Sicherheit geben etwa Handläufe mit spezieller Haptik sowie optional erhältliche Sitze und Türgriffe, die darüber hinaus durch ihr modernes Design bestechen. Aus insgesamt vier Ausführungen kann gewählt werden: Bei allen wird die Körperpflege zu einer noch komfortableren und sichereren Angelegenheit. Sorgen Duschklappsitze, Haltegriffe und Anti-Rutsch-Beschichtungen bereits für ein gefahrloses Duschvergnügen, bringt ein zusätzlicher Rundum-Handlauf noch mehr Hilfestellung. Darüber hinaus überzeugen diese Badezimmer-Systeme durch magnetische Handbrausen und hochwertige Armaturen. Es ist übrigens egal, wie es um die Beschaffenheit des Bades bestellt ist: Denn neue Duschen lassen sich sowohl frei als auch in einer Nische oder Ecke realisieren. Zudem gibt es auch kompakte Varianten, sodass auch kleine Bäder in barrierearme Nasstempel verwandelt werden können.

BRINKMANN
Garten- und Landschaftsbau

Ihr GaLaBau-Fachbetrieb in Wuppertal

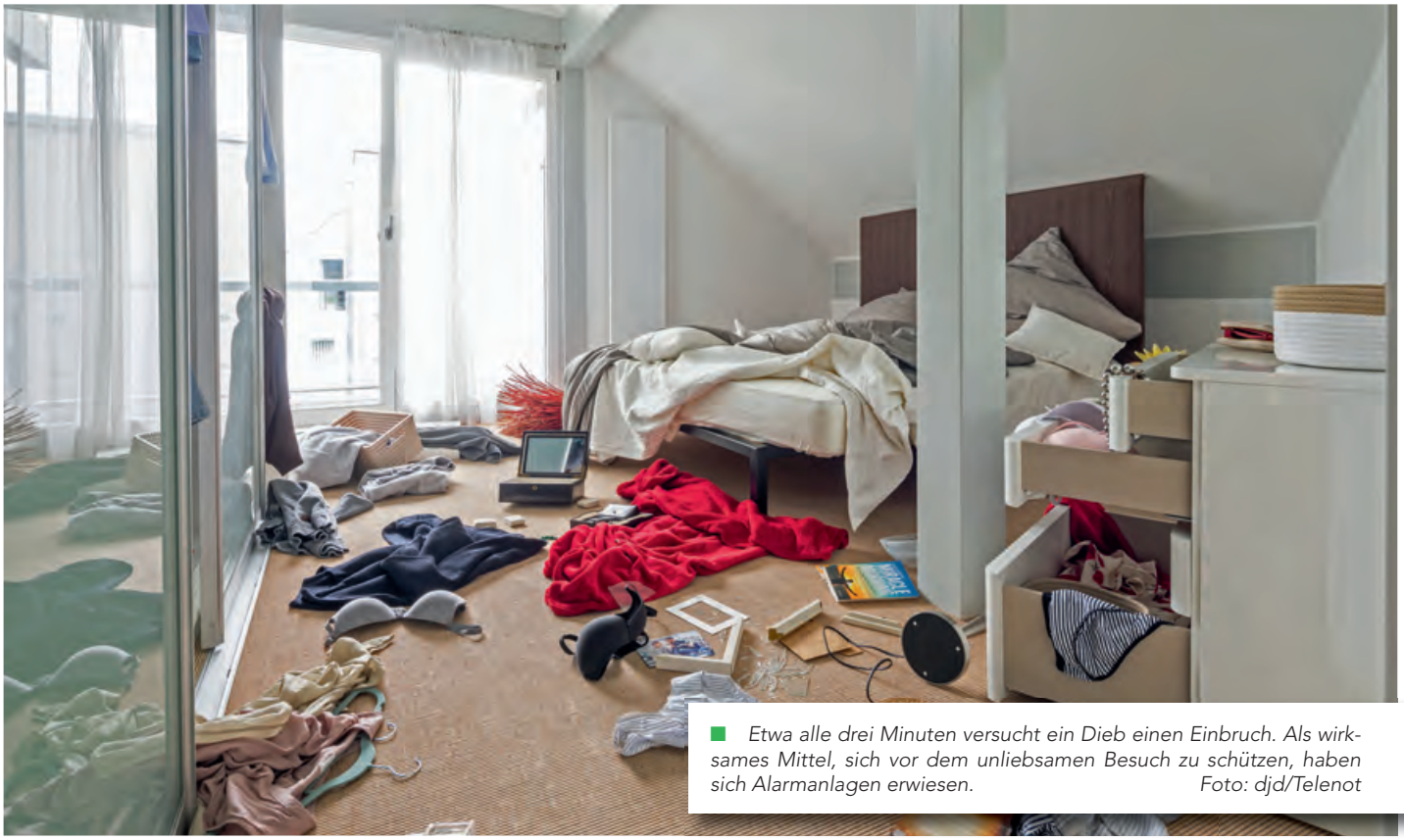
- Gartenpflege
- Planen, Gestalten und Erstellen von
  - Grünflächen, auch begeh- oder befahrbar
  - befestigten Flächen aus Natur- sowie Betonstein
  - holz- und wassergebundenen Oberflächen
- Erstellung von Einfriedungen
- Winterdienst

Bendahler Straße 66 · 42285 Wuppertal · Mobile: 01 51/17 30 73 51 · info@brinkmann-gartenbau.eu

Zertifizierte Sicherheitslösungen werden gefördert und schützen das Heim

Einbruchsversuche im Minutentakt

djd-Text 64128n



Etwa alle drei Minuten versucht ein Dieb einen Einbruch. Als wirksames Mittel, sich vor dem unliebsamen Besuch zu schützen, haben sich Alarmanlagen erwiesen. *Foto: djd/Telenot*

Mit Beginn der dunklen Jahreszeit steigt die Zahl der Wohnungseinbrüche und Einbruchsversuche sprunghaft an. Rund die Hälfte fällt auf die Monate zwischen Oktober und Januar. Etwa alle drei Minuten versucht ein Dieb einen Einbruch. Als wirksames Mittel, sich vor dem unliebsamen Besuch zu schützen, haben sich Alarmanlagen erwiesen. Vor allem, wenn zuverlässige elektronische Sicherheitstechnik mit mechanischer kombiniert wird. Einer Untersuchung der Kölner Polizei zufolge verhindern zertifizierte Alarmanlagen in 98,95 Prozent aller Fälle einen Einbruch.

Zusammenfassung

Mit Beginn der dunklen Jahreszeit steigt die Zahl der Wohnungseinbrüche und Einbruchsversuche sprunghaft an. Rund die Hälfte fällt auf die Monate zwischen Oktober und Januar. Etwa alle drei Minuten versucht ein Dieb, in eine Wohnung einzudringen. Einer Untersuchung der Kölner Polizei zufolge verhindern zertifizierte Alarmanlagen in 98,95 Prozent aller Fälle einen Einbruch. Vor allem, wenn zuverlässige elektronische Sicherheitstechnik mit mechanischer kombiniert wird. Das geschieht etwa bei compact easy von Telenot. Die Anlage sorgt für zuverlässige Alarmierung und ist dank ihrer 16 Smarthome-Funktionen das elektronische Gehirn des Eigenheims. Unter www.telenot.de gibt es mehr Informationen und die Adressen autorisierter Sicherheitsfachbetriebe.

Bis zu 1.600 Euro Förderung

Deshalb empfehlen Polizei und Versicherer den Einbau von hochwertiger Sicherheitstechnik. Über die KfW Förderbank unterstützt der Staat die Einrichtung solcher Anlagen mit bis zu 1.600 Euro. Allerdings nur, wenn die Sicherheitslösung bestimmte Kriterien erfüllt: Planung, Projektierung, Montage, Inbetriebnahme, Überprüfung, Abnahme und Instandhaltung müssen von einem Fachbetrieb erfolgen, der die Anforderungen der DIN EN 16763 einhält – so wie die von Telenot zertifizierten Fachbetriebe. "Nur wenn die Arbeiten von einem anerkannten Fachbetrieb ausgeführt werden, können Zuschüsse über das KfW-Förderprogramm beantragt werden", sagt Sicherheitsexperte Alexander Balle vom Hersteller elektronischer Sicherheitstechnik. Unter www.telenot.de gibt es mehr Informationen und die Adressen autorisierter Sicherheitsfachbetriebe.

Technik muss DIN-Standards entsprechen

Die Alarmanlage selbst muss natürlich ebenso definierten Kriterien entsprechen, wenn man Zuschüsse der KfW erhalten will. Hier steht die DIN VDE V 0826-1 im Mittelpunkt. Sie regelt die Anforderungen für Sicherheitstechnik in Verbindung mit Smarthome-Anwendungen – ein Markt, der in den vergangenen Jahren enorme Zuwächse erfahren hat. Diesen DIN-Standard erfüllt beispielsweise die compact easy von Telenot. Sie sorgt für zuverlässige Alarmierung und ist dank ihrer 16 Smarthome-Funktionen das elektronische Gehirn des Eigenheims. So kann über diese Smarthome-Anlage das Außenlicht geschalten, das Garagentor oder die Jalousien bedient werden. Darüber hinaus schützen elektronische Melder, die an die Anlage angeschlossen werden, das Haus und seine Bewohner vor Gefahren wie Brand, Wasseraustritt im Keller, Kohlenmonoxid- oder anderen Gasgefahren. Viele Sachversicherer honorieren zudem den Einbau und bieten einen entsprechenden Nachlass auf die Versicherungsprämie an.

Geprüfte Sicherheit – einfach und schnell

Rauchwarnmelder retten Leben

HLC

Rauchwarnmelder unterscheiden zwischen Rauch und harmlosem Wasserdampf und sind darum auch für den Einsatz in der Küche bestens geeignet. *Foto: HLC/Jung.de*

Rauchwarnmelder retten Leben, das ist bekannt. Mittlerweile sind sie in allen Bundesländern Pflicht, aber längst nicht jeder Privathaushalt ist tatsächlich auch mit den kleinen Lebensrettern ausgestattet. Grund dafür ist oft unsere Scheu vor aufwändigen und nervenaufreibenden Bohr- und Schraubarbeiten.

Hier gibt es aber eine ebenso einfache wie sichere Lösung. Dank zertifizierter Magnet-Klebe-Systeme lassen sich Rauchwarnmelder schnell und schmutzfrei anbringen: Klebestreifen abziehen, Magnetträger fest an die Decke drücken, Rauchwarnmelder aufsetzen – und fertig. Leichter könnte die Montage des Gerätes nicht sein. Mit ähnlich minimalem Aufwand ist auch die Wartung verbunden. Integrierte Lithiumbatterien haben eine extra lange Lebensdauer von zwölf Jahren. Das bedeutet Sicherheit im Ernstfall ohne lästiges Batteriewechseln im Alltag. Einmal pro Minute prüfen die Rauchmelder selbständig ihre Funktionsbereitschaft. Für eine zusätzliche manuelle Wartung ist die gesamte untere Gehäuseabdeckung als Prüf-/Stopp-Taste ausgelegt. Durch einfachen Druck darauf wird ein Probealarm ausgelöst und auch wieder gestoppt – ohne Stuhl oder Trittleiter, ganz mühelos, zum Beispiel mithilfe eines Besenstiels. Mit intelligenter Bi-Sensor-Prozessor-Technologie registrieren die Rauchwarnmelder nicht nur Rauch-, sondern auch auffällige Hitzeentwicklung, wie sie unter anderem bei Schwelbränden entsteht. Durch einen doppelten Sicherheitsmechanismus wird aber nur dann Alarm ausgelöst, wenn es wirklich konkrete Anzeichen für einen Brand gibt. Zudem unterscheidet die Sensorik zwischen Rauch und harmlosem Wasserdampf und eignet sich dadurch sogar für den Einsatz in Küchen. Die Rauchwarnmelder verfügen über das herstellerneutrale Qualitätszeichen „Q-Label" und sind außerdem nach dem hohen Qualitätsstandard von TÜV NORD in Zusammenarbeit mit dem Testzentrum KRIWAN zertifiziert.

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

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

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

SEIT 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

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. Mai 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.

Gerät im Bauhandwerk	Gedächtnisverlust	bewegungslos		Vorname des Schausp. Astaire †		Absicherung	Stadt in Geldern (Niederlande)	Priesterstand			lateinisch: Luft	Sage, Kunde	Gleichstand beim Tennis			altrömische Spielwürfel	Handgemenge
					6						Atomreaktor			8			
Vorname des Autors Hamsun		ein Raubvogel					4				Ausgestaltungen		deutsche Popsängerin				
	3			italienisch: zwei				Hautkrankheit bei Haustieren		Speisesaal für Studenten						Prophet im A.T.	
					math. Zeichenausdruck		Lärm						Fragewort (2 W.)		Kfz-Z. Erfurt		7
nach unten		enge Treppe		US-Bundesstaat		5				in Rage toben		flaches Insekt					
Staat in Nahost							US-Filmstar (Wesley)		Nordgermane				2				
dt. Komponist † 1847				eine Tonart		südphilip. Inselgruppe			9		Vorname von Rock 'n' Roller Herold				türk. Gewichtseinheit (226 kg)		
veraltet: Onkel	berühmtes Musical		norwegischer Polarforscher									ein südafrikan. Staat (Abk.)		griechischer Buchstabe			
				10	bestimmter Artikel				röm. Zahlzeichen: sechs		Skatausdruck			Teil der Bibel (Abk.)			chem. Zeichen für Natrium
Börsenaufgeld					Hunnenkönig (5. Jh.)	Abk.: Spalte		untergehen							1		
			Bücherfreundin								Abk.: Eintrittsalter						
erster Generalsekretär der UNO		leichter Schlag						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.

Nachbars Grenzbewuchs

Hans Reinold Horst

12,95 €

inklusive MwSt., zzgl. 2,50 Euro Versandkosten

ISBN: 978-3-939787-99-0, 1 Auflage 2018

In dieser Broschüre geht es um das Thema „Beseitigung und Rückschnitt von Grenzbepflanzungen des Nachbarn". Was kann ich von meinem Nachbarn verlangen, was kann ich – ohne dass ich meinen Nachbarn einspanne – selbst tun; anders ausgedrückt: Kann ich mir selbst helfen und an des Nachbarn Pflanzen und Bäume an der Grenze Hand anlegen – habe ich ein Selbsthilferecht? Der Rückschnitt von Grenzbewuchs – Bäume, Hecken, Sträucher, Pflanzen – nimmt genau wie Streitigkeiten um seine völlige Beseitigung einen großen Stellenwert ein. In der Beratungspraxis zeigen sich immer wieder „Klassiker", die als Eingangsszenario in einer ersten Betrachtung vorgestellt werden. Eingestreute Übersichten in Form von „Hinweisen" zu den notwendigen Formalien, Ansprüchen und Rechten im Einzelnen, Beispiele aus der Rechtsprechung zum besseren Verständnis, eine ausführliche Tabelle sowie die einschlägigen Vorschriften des Nachbarrechts der Länder sollen eine zusätzliche Übersicht über die bisweilen unterschiedlichen Rechtszustände in den einzelnen Bundesländern geben. 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
I Schadenanalyse
I Bauwerksanierung
I Bauwerkabdichtung
Brahmsstraße 8
42289 Wuppertal
Telefon 0202 78 12 22
Telefax 0202 78 90 21
info@voss-ingenieurbuero.de
www.voss-ingenieurbuero.de

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

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

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

Verträge & sonstige Formulare:

	Preis €
· Wohnungsmietvertrag (Auflage 11/17)	3,00
· Garagen/Stellplatz-Mietvertrag (Auflage 10/17)	1,20
· Gewerblicher Mietvertrag (02/19)	3,00
· Mieterhöhungserklärung	1,50
· Hausbuch (Buchführungsheft)	5,50
· Miet- und Pachtvertrag für Gartenland	1,00
· Winterdienstkarte	0,50
· Wohnungsübergabeprotokoll	1,00
· Selbstauskunft	0,50
· Mietaufhebungsvereinbarung (In der Geschäftsstelle erhältlich)	1,00

Literatur (Nur auf Bestellung)

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

Literatur:

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

(Die Broschüren können über die Geschäftsstelle bestellt werden)

Versandkosten für Literatur:

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

Versandkosten für Literatur:

bis 0,90 kg	2,50 €	0,91 bis 1,90 kg	5,71 €	1,91 bis 2,90 kg	5,96 €
2,91 bis 3,90 kg	6,33 €	3,91 bis 4,90 kg	6,60 €	4,91 bis 6,90 kg	7,47 €
6,91 bis 9,90 kg	8,63 €	9,91 bis 11,90 kg	9,37 €	11,91 bis 15,90 kg	10,01 €
15,91 bis 19,90 kg	10,79 €	19,91 bis 31,50 kg	12,54 €	über 31,50 kg	Kein Versand

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

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

Haus & Grund
Wuppertal & Umgebung

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

BORN Verlag

Impressum

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

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

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

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

Anzeigenakquise:
Melanie Böse
Tel. (02 02) 2 43 08-13
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:
Blumenschmuck in Cronenberg, An der Hütte
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

OA
OLIVER ALBERTS
IMMOBILIENVERWALTUNG
FÜR WOHNEIGENTÜMER

Mietverwaltung
WEG-Verwaltung

Ihre Verwaltung
in erfahrenen Händen.

Oliver Alberts Verwaltungsgesellschaft mbH
Werth 94, 42275 Wuppertal
Telefon: 0202 594424
Fax: 0202 555-578
Mail: oa@oliver-alberts.de
www.oliver-alberts.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

SEIT 1887

Deutscher Ring 69 · 42327 Wuppertal · Telefon 74 40 35

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.

BIK
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

FASSADEN MELZEL GMBH
MEISTERBETRIEB DER INNUNG
50

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

· FM-Elastikputz · Fassadenverkleidung · Wärmedämmung
· Malerarbeiten · Eigens entwickelte Fassadensysteme
· Langzeitreferenzen

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

Elflein Isolierbau GmbH

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

Gussasphalt und Beschichtungen für
Terrassen & Balkone
vielfältig • schnell nutzbar • innovativ
www.elflein-isolierbau.de Tel. 02331-55021

TÜREN Heldmann
Ihr Partner seit 1865

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

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