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

06/2020

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
Elchstr. 19-19, 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

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

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

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

Liebe Mitglieder, liebe Leserinnen und Leser!

Wohnraum – wir alle benötigen ihn und stellen ihn anderen Menschen zur Verfügung. Darüber hinaus beschäftigt das Thema Wohnraum Politik und Wirtschaft auf sehr vielfältige Art und Weise auf Bundes-, Landes und auf kommunaler Ebene. Auch wenn Wuppertal ca. 10.000 leerstehende Wohnungen hat, benötigen wir neuen Wohnraum, um Menschen in Wuppertal zu halten und den zuziehenden Menschen weiterhin den benötigten Wohnraum zur Verfügung stellen zu können. Daher begrüße ich grundsätzlich Wohnbauprojekte wie am Heubruch. Dennoch würde ich mir wünschen, wenn ähnliche Projekte zukünftig ortsnah unter Ausnutzung bereits bestehender Infrastrukturen entwickelt und gebaut werden würden. Dies würde Zeit und Baukosten sparen, wenn zur Einbindung der Wohnbauprojekte öfter bereits bestehende Infrastrukturen genutzt werden würden.

Weiterhin sollten unbedingt Baulücken geschlossen und mehr brachliegende Grundstücke zur Schaffung von Wohnraum genutzt werden. Und hier müssen neue und kreative Wege gegangen werden. Insbesondere muss ergründet werden, aus welchem Grund bestehende Baulücken noch nicht geschlossen und brachliegende Flächen noch nicht genutzt wurden. Hierfür gibt es keine pauschale Antwort. Die Gründe sind so vielfältig und individuell wie die Flächen selbst. Doch wir können es uns schlichtweg nicht länger leisten in bestehende Infrastrukturen eingebundene Flächen brachliegen zu lassen. Und da man diesen Gründen in der Vergangenheit nicht begegnen konnte – oder wollte? – muss jeder einzelne Fall geprüft werden. Hierbei müssen Investoren, Architekten und städtischen Verwaltung mit dem Willen herangehen, dass das anstehende Projekt bestmöglich umgesetzt werden soll. Die Wuppertaler Stadtverwaltung muss bei der Erteilung der erforderlichen Baugenehmigungen bestehende Ermessenspielräume großzügig nutzen und sollte eigene Ideen einbringen, wenn der geplanten Umsetzung Hindernisse im Weg stehen. Nur wenn alle Beteiligten an einem Strang ziehen und das Ziel nicht aus den Augen verlieren, werden wir zukünftig genügend und qualitativ hochwertigen Wohnraum in Wuppertal haben. Schließlich sollten auch die Wuppertaler Bürger früher in Bauplanungen einbezogen werden und nicht erst, wenn es aus gesetzlichen Gründen unumgänglich ist. Es sollte eine offene Diskussion gesucht und geführt werden, damit sich alle Beteiligten informieren und einbringen können. In diesem Fall ist es oft einfacher im Vorfeld zu Überzeugen, als im Nachhinein, wenn dem Bürger ein fertiges Projekt vorgesetzt wird.

Der Neubau von Wohnraum ist jedoch nicht das einzige Mittel um Wohnraum zu schaffen. Zur Schaffung von Wohnraum sind häufig leerstehende und nicht mehr benötigte Gewerbeflächen optimal geeignet. Die Flächen sind für gewöhnlich gut erschlossen und die Gebäude sind häufig großzügig unterteilt, so das großzügig geschnittene Flächen in ausreichend große Wohnräume abgeteilt werden können. Hierfür sollten spezielle Fördermittel zur Verfügung gestellt werden, um derartige Flächen wirtschaftlich nutzen zu können.
Vor dem Hintergrund, dass in Wuppertal im Fall eines Neubaus zukünftig 20 % der Wohnflächen der sozialen Bindung unterliegen sollen, Stichwort: sozialer Wohnungsbau, dürfte für private Bauherren vor allem die Sanierung von Altbauten und weniger der Neubau interessant werden. In diesem Zusammenhang möchte ich auf die vielfältigen Fördermöglichkeiten der Stadt Wuppertal und der KfW aufmerksam machen, wenn Sie energetisch sanieren oder altersgerecht umbauen möchten. Die KfW gewährt zinsgünstige Kredite und gewährt Tilgungsnachlässe. Darüber hinaus gewährt sie Zuschüsse, wenn das von Ihnen geplante Vorhaben bestimmte Bedingungen erfüllt. An dieser Stelle möchte ich gern auf folgende Förderprogramme der KfW hinweisen: Energieeffiziente Sanierung Programm 151 und 152 (Kredite) und Programm 430 und 431 (Zuschüsse); Altersgerechter Umbau Programm 159 (Kredit) und 455 – B (Zuschuss); Einbruchschutz Programm 159 (Kredit) und 455 – E (Zuschuss). Nähere Informationen zu den Programmen erhalten Sie auf der Homepage der KfW oder bei Ihrer Hausbank, welche Sie zu den Programmen berät und Ihnen die Kredite der KfW vermittelt.

Vor dem Hintergrund der anstehenden Kommunalwahlen bin ich gespannt, welche der Parteien sich des wichtigen Themas Wohnraum im Wahlkampf annimmt und vernünftige Vorschläge aufzeigt.

Ihr
Hermann Josef Richter

Haus & Grund®
Rheinland Westfalen

NRW-Wohnkostenbericht 2020 – Erhebungsbogen

Bitte senden Sie den ausgefüllten Erhebungsbogen bis spätestens 31.08.2020 entweder ...
... per Post an: Haus & Grund Rheinland Westfalen, Aachener Straße 172, 40223 Düsseldorf
... oder per Fax an: 0211 416317-89
... oder per E-Mail an: info@HausundGrund-Verband.de, Betreff: **„NRW-Wohnkostenbericht 2020"**

ACHTUNG! Wenn Sie ein Gebäude mit mehreren Wohneinheiten besitzen: Füllen Sie bitte für jede Wohneinheit einen gesonderten Erhebungsbogen aus! Ausnahme: Sollten die im Fragebogen genannten Daten für mehrere Wohneinheiten im Haus identisch sein, bitte hier angeben, für wie viele: _____

I. Allgemeine Angaben zum Objekt

Ort: _____
Baujahr: _____

☐ Ein-/Zweifamilienhaus ☐ Eigentumswohnung ☐ vermietete Wohnung in einem Mietshaus
☐ vermietet ☐ vermietet
☐ selbstgenutzt ☐ selbstgenutzt

Gesamtzahl der Wohnungen im Gebäude: _____

Handelt es sich um geförderten Wohnungsbau? ☐ ja ☐ nein ☐ vormals (Mietpreisbindung ausgelaufen)

II. Höhe der Nebenkosten der Wohneinheit (in Euro/Jahr)

	2018	2019
Wohnfläche in m²		
Anzahl der Zimmer inkl. K/D/B		
Anzahl der Bewohner		
zeitweise Leerstand (Zahl Monate)		
Monatl. Kaltmiete (€)		
Heizkosten		
Warmwasserversorgung		
Schornsteinfeger		
Wartung Heizgeräte		
Allgemeinstrom (bei Mehrfamilienhaus)		
Beleuchtung		
Grundsteuer		
Wasserversorgung		
Entwässerung		
Niederschlagswasser		
Straßenreinigung/Müll		
Sach- & Haftpflichtversicherung		
Gebäudereinigung/ Ungezieferbeseitigung		
Gartenpflege		
Hauswart		
Gemeinschaftsantenne/Kabel-TV		
Aufzug		
Sonstige Kosten		

ACHTUNG! Bitte den Erhebungsbogen erst einsenden, wenn die Zahlen für 2019 vorliegen.

III. Angaben zur Ausstattung

☐ Aufzug ☐ Keller ☐ Garage
☐ Garten ☐ Balkon ☐ Terrasse
☐ KfZ-Stellplatz ☐ Fahrradabstellraum

☐ rollstuhlgerechte Wohnung vorhanden
☐ seniorengerechte Wohnung vorhanden

Art der Heizung:
☐ Zentralheizung ☐ Etagenheizung
☐ Nachtspeicheröfen ☐ Blockheizkraftwerk

Energieträger (Mehrfachnennung möglich):
☐ Kohle/Koks/Braunkohle ☐ Heizöl
☐ Erdgas ☐ Strom ☐ Fernwärme
☐ Holz ☐ Pellets/Hackschnitzel
☐ Sonnenenergie ☐ Wärmepumpe ☐ Biogas

Art der Warmwasserversorgung:
☐ Zentralheizung ☐ Etagenheizung ☐ elektr. Durchlauferhitzer
☐ Fernwärme ☐ Solarthermie

Modernisierungsmaßnahmen:

Fenster erneuert (Jahr): _____
Fassade gedämmt (Jahr): _____
Heizung erneuert (Jahr): _____
Dach/Geschossdecke gedämmt (Jahr): _____
Bad erneuert (Jahr): _____
Investition in barrierefreien/-armen oder altersgerechten Umbau (Jahr): _____

147

160

161

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

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

Gerold Happ

Die Mietfibel

Ein Leitfaden für Vermieter

5. Auflage 2020

165

162

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

Haus & Grund
Wuppertal & Umgebung

Inhaltsverzeichnis

Kommentar
Lastenausgleich aus der Mottenkiste 143

Politik & Wirtschaft
Wohngeld einfacher in Anspruch nehmen 144
Beschluss der NRW -Landesregierung 144
Finanzierung für Immobilienkredit zeitig sichern 146
Jetzt sind Sie gefragt! 146

Recht & Steuern
Sonderregelung für das Homeoffice 148
Steuern können später gezahlt werden 148
Mangel bei hohen Innentemperaturen 149

Vermieten und Verwalten
Herabfallender Ast beschädigt Auto 150
Welche Änderungen darf ein Mieter vornehmen? 150
Kein Ermessen bei zerrütteten Verhältnissen 151

Kooperationspartner 152

Finanzen & Versicherungen
Wann braucht man eine Bauleistungsversicherung? 155

Verschiedenes
Eigenheim macht attraktiv 155

Haustechnik
Unterstellplatz fürs Auto 156
Gut geplant zum Carport 156
Handbuch Immobilienrecht 157
Sicheres und smartes Designobjekt 158
Schutz und Schmuck 158
Mit gutem Gewissen mit Holz heizen 160
Mehr als auf und zu 161
Aus für die Ölheizung - und jetzt? 162

Mitmachen und Online Mietvertrag gewinnen! 164

Rezensionen
Die Mietfibel 165

Verträge & sonstige Formulare | Literatur 166

Service bei Haus & Grund 167

Telefonauskünfte für Barmen und Elberfeld 167

Geschäftszeiten der Beratungsstellen Barmen und Elberfeld 167

Impressum 168

Kommentar

Lastenausgleich aus der Mottenkiste

Die Bundesregierung hat 160 Milliarden Euro als Corona-Hilfen bereitgestellt. Dies ist – soweit man es heute beurteilen kann – ein richtiger Schritt gewesen. Angesichts dieser gewaltigen Summe, die zu einer erheblichen Neuverschuldung führt, machen sich jetzt erste Politiker Gedanken darüber, wie diese Summe künftig finanziert werden kann.

Die SPD hat umgehend ein paar Vorschläge aus der Mottenkiste des Parteiprogramms geholt. Die Parteivorsitzenden plädieren für Vermögensteuern und eine Ausweitung der Erbschaftsteuer. Der ehemalige Parteivorsitzende Sigmar Gabriel hält einen Lastenausgleich für notwendig, wie es ihn nach dem Zweiten Weltkrieg gab, denn die Situation sei vergleichbar.

Das ist jedoch abwegig. Nach dem Zweiten Weltkrieg mussten Bürger eine Vermögensabgabe leisten, um vertriebenen Mitbürgern, die ohne Hab und Gut dastanden, zu helfen. Heute fließen die großen Beträge aus dem Corona-Paket an internationale Konzerne. Und während damals ein ganzes Land zerstört war, kann man davon heute zum Glück nicht reden.

Anstatt zu überlegen, wie man an das Geld der Bürger kommt, sollte die Politik zunächst vor der eigenen Tür kehren. Denn viele Programme wurden betrügerisch missbraucht, was vielerorts einfach hingenommen wurde. So gingen in Berlin Zahlungen an Terroristen und sehr vermögende Menschen.

Darüber hinaus muss geprüft werden, wer in der Krise Unterstützung erhalten und wer unterstützt hat. Der Lastenausgleich traf und träfe vor allem Immobilieneigentümer. Und damit vor allem diejenigen, die nicht zuletzt durch die vermieterfeindliche Politik der Bundesregierung schon heute mehr leisten als andere. Diese Gruppe darf nicht doppelt herangezogen werden. Das wäre nämlich alles, nur kein Ausgleich!

Ihr

POLITIK & WIRTSCHAFT

Finanzielle Engpässe
Wohngeld einfacher in Anspruch nehmen

Von Matthias zu Eicken, Referent Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik

Ob selbstnutzender Eigentümer oder Mieter, wer durch die Corona-Pandemie Einkommenseinbußen erleidet, kann das Wohngeld jetzt einfacher in Anspruch nehmen.

Viele Wohngeldbehörden sind derzeit überlastet – ein geregeltes Bearbeiten von Anträgen ist teilweise nur sehr eingeschränkt möglich. Aus diesem Grund hat das Bundesbauministerium Vereinfachungen für die Antragsbearbeitung ermöglicht.

Formlose Antragstellung per E-Mail oder Telefon: Die Antragstellung funktioniert nun auch ohne den Vordruck. Ein formloser Antrag, aus dem das Datum, der Name, der Vorname und die aktuelle Anschrift der antragstellenden Person sowie der Wille, für einen bestimmten Wohnraum Wohngeld zu beantragen, hervorgeht, reicht aus.

Schnellere Bearbeitung der Anträge: In manchen Bundesländern kann es schon einmal drei bis sechs Wochen dauern, bis ein Wohngeldantrag bearbeitet worden ist. In der Corona-Krise sollen die Wohngeldstellen die Anträge prioritär behandeln und diese auch im Notfall unbedingt bearbeiten. Bei allen zu treffenden Entscheidungen soll im Zweifel zugunsten der Antragsteller entschieden werden.

Nachweise werden auf das Notwendigste beschränkt: Normalerweise müssen Antragsteller umfassende Nachweise zur eigenen Einkommenssituation abgeben. Jetzt sollen die Nachweise zwingend auf die für eine Wohngeldberechnung notwendigen Dokumente beschränkt werden. So kann eine Monatsabrechnung die offizielle Verdienstbescheinigung des Arbeitgebers ersetzen. Die fehlende Meldebescheinigung kann nach der Wohngeldbewilligung nachgereicht werden.

Antragsprüfungen werden weniger umfangreich: Auf die sonst üblichen Plausibilitätsprüfungen kann nun verzichtet werden. Auch eventuelle Unterhaltsansprüche können zunächst einmal außen vor bleiben, um eine Arbeitsüberlastung der Behörden zu vermeiden. Selbständige können Einkommenseinbußen prognostizieren: Selbständige und Freiberufler können eine vereinfachte Gewinnprognose abgeben, um so ihre Bedürftigkeit zu dokumentieren. Einkommensteuerpflichtige Zuschüsse – wie die Soforthilfen – werden bei der Wohngeldberechnung berücksichtigt. Vorschusszahlungen: Vorschusszahlungen sollen für einen Zeitraum von bis zu drei Monaten möglich sein. Voraussetzung dafür ist ein Wohngeldantrag.

Generell gilt für selbstnutzende Eigentümer beim Wohngeld: Ob jemand im Falle eines Falles zum Kreis der Berechtigten gehört und wie viel Geld er bekommt, das hängt von drei Faktoren ab: der Anzahl der Haushaltsmitglieder, dem Gesamteinkommen und der Belastung durch Kredite sowie laufenden Bewirtschaftungskosten. Die Größe des Wohnraums spielt – anders als bei Mietern, die Wohngeld beantragen – keine Rolle. Im Gegenteil: Die Größe des Wohnraums kann sogar über die Bewirtschaftungspauschale die Förderung erhöhen. Zusätzlich gelten Betriebskosten und Kosten, die der Instandhaltung dienen, als Belastung, aber hier nur in angemessener Höhe. Zur Belastung können auch Verwaltungskosten sowie die Grundsteuer gezählt werden.

Kanal-TÜV zukünftig nur noch in begründeten Verdachtsfällen
Beschluss der NRW -Landesregierung

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

Eine aus Sicht von Grundstückseigentümern zentrale Vereinbarung im Koalitionsvertrag von CDU und FDP wird vollumfänglich umgesetzt. Für private Abwasserleitungen werden starre Fristen abgeschafft. Die so genannte Dichtheitsprüfung kann nur noch in begründeten Verdachtsfällen angeordnet werden – auch ein Erfolg für Haus & Grund Rheinland Westfalen.

Im Koalitionsvertrag der amtierenden Landesregierung haben CDU und FDP Anfang Juni 2017 angekündigt, dass es eine verpflichtende Funktionsprüfung privater Abwasserkanäle (Dichtheitsprüfung) nur bei Neubauvorhaben, bei wesentlichen baulichen Veränderungen auf Grundstücken und bei begründeten Verdachtsfällen geben soll. Den entsprechenden schwarz-gelben Beschlussantrag hat der Landtag am 19. Dezember 2019 mehrheitlich beschlossen. Schwierigkeiten machte bislang der unbestimmte Rechtsbegriff „begründete Verdachtsfälle“, der näher definiert werden musste. Das ist dem zuständigen Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen nunmehr gelungen. Das Ministerium hat einen Entwurf vorgelegt, der die Interessen des Umweltschutzes mit den Interessen der betroffenen Haus- und Grundstückseigentümer schonend zum Ausgleich bringt.

Hierzu wird der bisherige § 8 Absatz 1 in der Verordnung zur Selbstüberwachung von Abwasseranlagen aufgehoben. Regelungen zu den Abwasserleitungen in Wasserschutzgebieten, die zur Fortleitung häuslichen Abwassers dienen, finden sich im neuen Absatz 3 vollumfänglich wieder. Durch die Auflistung der Regelbeispiele, in welchen Fällen Grundstückseigentümer den Zustand und die Funktion von Abwasserleitungen zu prüfen haben, wird sowohl für Grundstückseigentümer als auch Kommunen Klarheit geschaffen. Die aufgeführten Regelbeispiele wie Ausschwemmungen von Sanden, Ausspülungen von Scherben oder Absackungen im Grundstücksbereich oder im Bürgersteigbereich lassen jeden objektiven Dritten ganz eindeutig erkennen, dass die Abwasserleitungen nicht in Ordnung sind und überprüft werden müssen.

Die Auflistung der Regelbeispiele entspricht dem vom NRW -Umweltministerium veröffentlichten NRW-Bildreferenzkatalog „Private Abwasserleitungen - Leitungen und Schächte“ sowie den tatsächlichen Schadensbildern, die beispielsweise auch

der Fotodokumentation „Dokumentierte Schadensfälle durch defekte private Abwasserleitungen" entnommen werden können. Verpflichtende Funktionsprüfungen von Abwasserleitungen, die zur Fortleitung von industriellem oder gewerblichem Abwasser dienen, sind im Gegensatz zu Abwasserleitungen, die dem häuslichen Abwasser dienen, vertretbar. Mengen und Gefahren dürften höher liegen als bei häuslichem Abwasser. Eine unterschiedliche Behandlung von industriellem oder gewerblichem Abwasser gegenüber häuslichem Abwasser ist auch auf Grund der unterschiedlichen finanziellen Leistungsfähigkeit angebracht.

Ein Kritikpunkt bei der Dichtheitsprüfung war schon früher, dass die großen Gefahren nicht von privaten Abwasserleitungen, sondern vielmehr von eingesetzten Düngemitteln der Landwirtschaft ausgehen. Der Europäische Gerichtshof hat am 21. Juni 2018 Deutschland insofern wegen Verletzung von EU-Recht verurteilt, weil die Regierung zu wenig gegen Nitrate im Grundwasser unternommen hat. Nitrate stammen meist aus Düngern der Landwirtschaft. Ein Übermaß schadet der Umwelt und birgt Gesundheitsrisiken für Menschen.

In § 8 Absatz 9 wurde außerdem gestrichen, dass es nach 30 Jahren zu einer Wiederholungsprüfung von privaten Abwasserkanälen kommen muss. Damit gehören zumindest für häusliches Abwasser starre Fristen der Vergangenheit an. Am 26. Mai fand im zuständigen Ausschuss des Landtages eine Sachverständigenanhörung statt, an der Haus & Grund Rheinland Westfalen teilgenommen hat. Hier wurde eine zeitnahe Umsetzung angeregt, um die derzeitige Verunsicherung unter betroffenen Grundstückseigentümern und den Kommunen bezüglich der Funktionsprüfung zu beseitigen. Der Landesverband Haus & Grund Rheinland Westfalen beteiligte sich seit 2010 an der Fortentwicklung der Funktionsprüfung durch zahlreiche Gespräche mit allen Fraktionen. In der aktuellen Wahlperiode wurden Gespräche mit NRW –Umweltministerin Ursula Heinen-Esser, den FDP-Landtagsabgeordneten Andreas Terhaag und Stephan Haupt sowie mit dem Vorsitzenden der CDU-Landtagsfraktion, Bodo Löttgen, und dem Vorsitzenden der FDP-Landtagsfraktion, Christof Rasche, geführt. Mit Inkrafttreten der Neuregelung wird die in der breiten Öffentlichkeit kontrovers geführte Debatte um den Kanal-TÜV ihr Ende finden.

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.

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

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

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

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

Mein Platz am Kaminfeuer
für mich gemacht!
Kachelofen & Kaminstudio
RIESENBERG OHG
Wittensteinstraße 163-165 | Wuppertal
0202 81081 | www.kamine-riesenberg.de

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

Zinsen in der Corona-Krise

Finanzierung für Immobilienkredit zeitig sichern

Von Jakob Grimm, Wissenschaftlicher Mitarbeiter

Immobilieneigentümer sollten sich vor dem Ablauf der Zinsbindung für ihren Kredit frühzeitig nach einer Anschlussfinanzierung umsehen. Das gelte in Zeiten der Corona-Krise ganz besonders, schreibt die Stiftung Warentest in ihrer Zeitschrift Finanztest (Ausgabe 5/2020). Die Pandemie habe bei den Zinsen für Immobilienkredite für überdurchschnittliche Schwankungen gesorgt. Derzeit könnten die Bedingungen für eine Immobilienfinanzierung jedoch kaum besser sein.

EZB hält Zinsen niedrig

Die Präsidentin der Europäischen Zentralbank (EZB), Christine Lagarde, versicherte in einer Pressemitteilung vom 19. März dieses Jahres Liquidität in Höhe von drei Billionen Euro zur Verfügung zu stellen. Zudem soll der Zinssatz mit -0,75 Prozent auf den niedrigsten Stand bisher gesenkt werden. Dies soll den Anreiz aus den negativen Zinssätzen verstärken und ihn direkt an diejenigen weiterleiten, die am meisten davon profitieren können.

Außerdem reagiert die EZB mit dem Anleiheprogramm PEPP (Pandemic Emergency Purchase Programme) auf die Krise. Das 750 Milliarden Euro schwere Programm soll mögliche Spekulationen gegen hochverschuldete Mitgliedsstaaten verhindern. Die europäischen Bankenaufsichtsbehörden haben außerdem geschätztes zusätzliches Bankkapital in Höhe von 120 Milliarden Euro freigesetzt, um die Kreditvergabekapazität der Banken des Euro-Währungsgebiets zu unterstützen. Die günstigen Zinssätze werden also weiterhin aufrechterhalten, um die Kreditvergabe zu fördern und die Wirtschaft zu stärken.

Rekordtief bei Baufinanzierungszinsen

Auch die Zinsen zur Baufinanzierung erreichten im März 2020 ein Rekordtief. Bei einer zehnjährigen Zinsbindung fallen für Immobilienkredite zum Teil nur Kosten von 0,6 oder 0,5 Prozent an. Natürlich kann niemand sagen, ob und wann die Zinsen wieder steigen werden. Wer jedoch plant, einen Immobilienkredit aufzunehmen, sollte sich das derzeitige Zinsniveau zunutze machen. Dabei gilt: Wer neu abgeschlossene Baukredite mit einer hohen Tilgung wählt, kann seine Schulden schnell reduzieren. Es ist zudem ratsam, eine langfristige Zinsbindung ins Auge zu fassen, um bestmöglich von den günstigen Konditionen zu profitieren.

Anschlussfinanzierung sichern

Auch diejenigen, die sich in einem laufenden Kreditvertrag befinden, können sich die günstigen Zinsen mit sogenannten Forward-Darlehen bis zu fünf Jahren im Voraus sichern. Diese Sicherheit geht allerdings mit Zinsaufschlägen einher, die bei steigender Vorlaufzeit entsprechend zunehmen. Es lohnt sich auch, das Zinsniveau bei Darlehen, die vor mehr als zehn Jahren ausgezahlt wurden, mit dem heutigen zu vergleichen, da diese jederzeit gekündigt werden können. Ein frühzeitiger Ausstieg aus Kreditverträgen hat hingegen meist Vorfälligkeitsentschädigungen zur Folge und lohnt daher eher selten.

NRW-Wohnkostenbericht 2020:

Jetzt sind Sie gefragt!

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

WOHNKOSTEN. Der NRW-Wohnkostenbericht von Haus & Grund Rheinland Westfalen zeigt jedes Jahr, wie sich die Höhe der Wohnnebenkosten in NRW im Vergleich zu den Kaltmieten entwickelt. Auch 2020 ist Ihre Mithilfe für den Erfolg der Studie entscheidend.

Steigende Mieten sind die kleinere Ursache für teures Wohnen. Die Wohnnebenkosten steigen viel stärker – zu 70 Prozent bedingt durch politische Entscheidungen. Der NRW-Wohnkostenbericht rückt diese Feststellung jedes Jahr mit großem Medienecho ins Bewusstsein von Politik und Öffentlichkeit, wo sonst vorwiegend über steigende Kaltmieten diskutiert wird. Grundlage der Studie sind Daten von Wohnimmobilien in NRW, die Haus & Grund-Mitglieder dem Landesverband zur Verfügung stellen. Die Erhebung für das Jahr 2020 hat jetzt begonnen. Wir bitten um Ihre Mithilfe! Senden Sie uns den nebenstehenden Erhebungsbogen ausgefüllt per Post, Fax oder E-Mail an die oben auf dem Formular genannte Adresse. Wir freuen uns auf Daten zu vermieteten Objekten wie auch zu selbstgenutztem Wohneigentum. Die Auswertung erfolgt vollständig anonymisiert. Einsendeschluss: 31. August 2020.

Gewusst wie: Den Erhebungsbogen richtig ausfüllen!

- Für jede Wohneinheit einen gesonderten Erhebungsbogen verwenden

Beispiel: Mietshaus mit 6 Wohnungen = 6 Erhebungsbögen

- Weitere Erhebungsbögen erhalten Sie durch Fotokopieren, Download als PDF-Datei unter **www.Hausund-Grund-Verband.de/themen/wohnkostenbericht oder bei Ihrem Ortsverein.**
- Erhebungsbogen als PDF-Datei: Kann am PC ausgefüllt und mit einem Klick zurückgeschickt werden. Datei herunterladen und mit dem AdobeReader öffnen. Wird die Datei nur im Browser geöffnet, kann sie nicht ausgefüllt werden.
- Anzahl der Zimmer: Inklusive Küche, Diele Bad.

Beispiel: Wohnung hat 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad und Abstellkammer: 7 eintragen.

- Wichtig: Erhebungsbogen erst einsenden, wenn die Daten für 2018 und 2019 vollständig vorliegen!

Haus & Grund®
Rheinland Westfalen

NRW-Wohnkostenbericht 2020 – Erhebungsbogen

Bitte senden Sie den ausgefüllten Erhebungsbogen bis spätestens 31.08.2020 entweder ...

... per Post an: Haus & Grund Rheinland Westfalen, Aachener Straße 172, 40223 Düsseldorf

... oder per Fax an: 0211 416317-89

... oder per E-Mail an: info@HausundGrund-Verband.de, Betreff: **„NRW-Wohnkostenbericht 2020"**

ACHTUNG! Wenn Sie ein Gebäude mit mehreren Wohneinheiten besitzen: Füllen Sie bitte für jede Wohneinheit einen gesonderten Erhebungsbogen aus! Ausnahme: Sollten die im Fragebogen genannten Daten für mehrere Wohneinheiten im Haus identisch sein, bitte hier angeben, für wie viele: _____

I. Allgemeine Angaben zum Objekt

Ort: _____

Baujahr: _____

☐ Ein-/Zweifamilienhaus
- ☐ vermietet
- ☐ selbstgenutzt

☐ Eigentumswohnung
- ☐ vermietet
- ☐ selbstgenutzt

☐ vermietete Wohnung in einem Mietshaus

Gesamtzahl der Wohnungen im Gebäude: _____

Handelt es sich um geförderten Wohnungsbau? ☐ ja ☐ nein ☐ vormals (Mietpreisbindung ausgelaufen)

II. Höhe der Nebenkosten der Wohneinheit (in Euro/Jahr)

	2018	2019
Wohnfläche in m²		
Anzahl der Zimmer inkl. K/D/B		
Anzahl der Bewohner		
zeitweise Leerstand (Zahl Monate)		
Monatl. Kaltmiete (€)		
Heizkosten		
Warmwasserversorgung		
Schornsteinfeger		
Wartung Heizgeräte		
Allgemeinstrom (bei Mehrfamilienhaus)		
Beleuchtung		
Grundsteuer		
Wasserversorgung		
Entwässerung		
Niederschlagswasser		
Straßenreinigung/Müll		
Sach- & Haftpflichtversicherung		
Gebäudereinigung/ Ungezieferbeseitigung		
Gartenpflege		
Hauswart		
Gemeinschaftsantenne/Kabel-TV		
Aufzug		
Sonstige Kosten		

ACHTUNG! Bitte den Erhebungsbogen erst einsenden, wenn die Zahlen für 2019 vorliegen.

III. Angaben zur Ausstattung

☐ Aufzug ☐ Keller ☐ Garage
☐ Garten ☐ Balkon ☐ Terrasse
☐ KfZ-Stellplatz ☐ Fahrradabstellraum

☐ rollstuhlgerechte Wohnung vorhanden
☐ seniorengerechte Wohnung vorhanden

Art der Heizung:
☐ Zentralheizung ☐ Etagenheizung
☐ Nachtspeicheröfen ☐ Blockheizkraftwerk

Energieträger (Mehrfachnennung möglich):
☐ Kohle/Koks/Braunkohle ☐ Heizöl
☐ Erdgas ☐ Strom ☐ Fernwärme
☐ Holz ☐ Pellets/Hackschnitzel
☐ Sonnenenergie ☐ Wärmepumpe ☐ Biogas

Art der Warmwasserversorgung:
☐ Zentralheizung ☐ Etagenheizung ☐ elektr. Durchlauferhitzer
☐ Fernwärme ☐ Solarthermie

Modernisierungsmaßnahmen:

Fenster erneuert (Jahr): _____

Fassade gedämmt (Jahr): _____

Heizung erneuert (Jahr): _____

Dach/Geschossdecke gedämmt (Jahr): _____

Bad erneuert (Jahr): _____

Investition in barrierefreien/-armen oder altersgerechten Umbau (Jahr): _____

RECHT & STEUERN

Häusliches Arbeitszimmer
Sonderregelung für das Homeoffice

Von Sibylle Barent, Referentin Steuern und Recht

Zurzeit wird statt des Büroarbeitsplatzes die eigene Wohnung häufig zum neuen Arbeitsplatz. Sonderregelungen für das Homeoffice werden zwar auch von Haus & Grund Deutschland gefordert, im Steuerrecht gibt es sie aber bislang (noch) nicht.

Aufwendungen für das häusliche Arbeitszimmer sind grundsätzlich nicht abzugsfähig. Allerdings ist ein Abzug ausnahmsweise zulässig, wenn das häusliche Arbeitszimmer den Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Betätigung bildet – was zurzeit bei vielen der Fall ist. Hier bleibt es bislang bei den auch vor Corona zu beachtenden Regeln: Es gilt ein Höchstbetrag von 1.250 Euro bei den Werbungskosten (für Ehegatten jeweils separat bis zum Höchstbetrag).

Wer ein häusliches Arbeitszimmer geltend machen will, sollte beachten, dass eine klare räumliche Trennung von Arbeits- und Wohnbereich wichtig ist. Also: Nicht den Arbeitsplatz an den Küchentisch verlegen, sondern ein Zimmer (weitgehend) zum Arbeitszimmer umfunktionieren. Eine private Nutzung des Arbeitszimmers von bis zu 10 Prozent ist zulässig. Es muss aber außerhalb des Arbeitszimmers noch genügend Platz zum Wohnen bleiben. Eindeutig private Gegenstände, wie Kindermöbel, private CDs und Bücher, sollten möglichst nicht im Arbeitszimmer stehen. Zu den absetzungsfähigen Kosten zählen zum Beispiel Malerarbeiten, für Eigentümer auch Schuldzinsen, Hausratversicherung, Miete und Nebenkosten.

Steuer-Erleichterungen
Steuern können später gezahlt werden

Von Sibylle Barent, Referentin Steuern und Recht

Die Finanzbehörden von Bund und Ländern haben sich auf einige Regelungen verständigt, die helfen sollen, die wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Krise abzumildern.

Wer durch die Corona-Krise unmittelbar und nicht unerheblich wirtschaftlich betroffen ist, kann einen Antrag auf Stundung der Einkommensteuer, Kirchensteuer und des Solidaritätszuschlags stellen. Stundung bedeutet aber nur, dass die Fälligkeit hinausgeschoben wird und die Steuern zu einem späteren Zeitpunkt nachgezahlt werden müssen. Zinsen fallen in der Regel nicht an. Von der Stundungsmöglichkeit erfasst sind derzeit alle noch bis zum Jahresende 2020 fällig werdenden Steuern.

Wann muss der Antrag gestellt werden?

Eine Antragsstellung ist bei fällig werdenden Steuern erst nach deren Festsetzung möglich. Der Antrag muss bis zum 31. Dezember 2020 gestellt werden.

Wie beweise ich den Zusammenhang mit Corona?

Nach Aussage der Finanzverwaltung sollen keine strengen Anforderungen an die Darstellung der Voraussetzungen für die Gewährung einer Stundung gestellt werden, wenn ein Bezug zur Corona-Krise erkennbar ist. Eine nachvollziehbare Begründung des Corona-Hintergrundes soll ausreichen.

Für wie lange wird gestundet?

Das ist eine Einzelfallentscheidung. Grundsätzlich werden Stundungen ohne Angabe einer beantragten Stundungsdauer zunächst für einen Zeitraum von drei Monaten gewährt.

Was geschieht mit bereits laufenden Vollstreckungsverfahren?

Auch hier gibt es Erleichterungen: Maximal bis zum 31. Dezember 2020 soll von der Vollstreckung rückständiger oder bis zu diesem Zeitpunkt fällig werdender Steuern (Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag, Kirchensteuer, Lohnsteuer und Umsatzsteuer) abgesehen werden. In diesen Fällen werden die zwischen dem 19. März 2020 und dem 31. Dezember 2020 kraft Gesetzes verwirkten Säumniszuschläge erlassen.

Was gilt für künftig fällige Steuervorauszahlungen?

Noch zu entrichtende Steuervorauszahlungen kann man auf Antrag durch das Finanzamt herabsetzen lassen, wenn sich eine deutliche coronabedingte Einnahmenminderung abzeichnet. Für die Herabsetzung von Vorauszahlungen ist grundsätzlich ein gesonderter Antrag erforderlich, der entsprechend zu begründen ist. Die Finanzverwaltungen der Länder haben überwiegend bereits besondere Antragsformulare hierfür auf ihren Internetseiten bereitgestellt. Der Antrag kann aber auch formlos gestellt werden, zum Beispiel unter Nutzung des Elster-Portals. Telefonische Antragstellungen sind nicht möglich.

Was gilt für bereits geleistete Steuervorauszahlungen?

Sind für den Veranlagungszeitraum 2020 bereits Vorauszahlungen geleistet worden, kann – in Abhängigkeit vom erwarteten zu versteuernden Einkommen 2020 – die Herabsetzung der zu leistenden Vorauszahlung dazu führen, dass bereits entrichtete Vorauszahlungen erstattet werden. Der Antrag soll nachvollziehbare Angaben über die zu erwartende Minderung der Einkünfte enthalten, wie zum Beispiel das voraussichtliche Ausbleiben von Mieteinnahmen durch eine coronabedingte wirtschaftliche Notlage des Mieters.

Gibt es einen Aufschub für die noch ausstehende Steuererklärung 2019?

Wer seine Steuererklärung für 2019 selbst erstellt, muss diese eigentlich bis zum 31. Juli 2020 abgeben. Wenn diese Frist coronabedingt nicht eingehalten werden kann, sollte ein Antrag auf Fristverlängerung gestellt werden. Strafzahlungen für nicht fristgerecht abgegebene Erklärungen (Verspätungszuschläge) werden vorerst nicht erhoben.

Tipp

Generell soll bis zum 31. Dezember 2020 von Vollstreckungsmaßnahmen bei allen rückständigen oder fälligen Forderungen (Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag, Kirchensteuer, Lohnsteuer und Umsatzsteuer) gegen von Corona erheblich Betroffene abgesehen werden. Deshalb sollte das Finanzamt über die Betroffenheit schnellstmöglich informiert werden.

Gewerberaummietrecht

Mangel bei hohen Innentemperaturen

Von Inka-Marie Storm, Chefjustiziarin

Mieter, die sich bei hohen Innentemperaturen auf einen Mangel berufen wollen, müssen nicht nur detaillierte Angaben über die Innentemperaturen machen. Sie müssen auch die damit korrespondierenden Außentemperaturen beziffern können. Dies hat das Oberlandesgericht (OLG) Düsseldorf mit Beschluss vom 12. September 2019, I-24 U 197/18 – DWW 2020, 98 – entschieden.

Der Mieter hatte die Ladenmiete für mehrere Monate gekürzt, weil an der Lüftungsanlage mit einem Kalt-Wasser-Aufsatz Störungen auftraten, die zunächst nicht behoben werden konnten. Zwar wurde die Luft weiterhin zugeführt, sie wurde aber nicht mehr gekühlt. Die Anlage wurde schließlich mehrere Monate später ausgetauscht.

In der Rechtsprechung und Literatur ist die Frage umstritten, welche Anforderungen vom Vermieter in Bezug auf die Raumtemperatur der Mietsache zu erfüllen sind. Doch darauf kam es nach der Argumentation der Richter am Ende nicht mehr an.

Wann ist es zu heiß?

Teilweise wird unter Rückgriff auf die Arbeitsstättenverordnung und die DIN 1946 ein Mangel angenommen, wenn eine Wohlfühltemperatur von 26 Grad überschritten wird oder wenn bei einer Außentemperatur von über 32 Grad die Innentemperatur nicht sechs Grad darunterliegt. Die Richter beurteilten diese Argumentation jedoch kritisch. Schließlich gelte die Arbeitsstättenverordnung unmittelbar nur zwischen Arbeitgeber und dessen Arbeitnehmern. Das daraus entstehende Risiko und dessen Folgen für hitzebedingte Beeinträchtigung der Angestellten des Mieters werde demnach einseitig auf den Vermieter übertragen.

Kein Mangel ohne detaillierte Angaben

Da der Mieter nicht konkret darlegen konnte, an welchen Tagen welche Temperaturverhältnisse geherrscht haben, konnte das Gericht keinen Mangel feststellen. Es fehlte den Richtern an Angaben zu den konkreten Außentemperaturen im Tagesverlauf. Wenn nämlich ein Mangel schon aus dem fehlenden Abstand von Außen- und Innentemperatur hergeleitet werden soll, müsse der Mieter zwingend Angaben zu den Außentemperaturen machen können, so die Richter. Andernfalls würde das Risiko der Gebrauchstauglichkeitsbeeinträchtigung bei einem prognostizierten Temperaturanstieg infolge des Klimawandels allein dem Vermieter auferlegt.

Tipp

Störungen der Heizung oder der Klimaanlage können die Gebrauchstauglichkeit der Mietsache grundsätzlich nur während der Heizperiode und der heißen Jahreszeit herabsetzen. Insofern mindert sich die Miete infolge eines solchen Mangels auch nur innerhalb des relevanten Zeitraums.

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

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

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

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

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

VERMIETEN UND VERWALTEN

WEG
Herabfallender Ast beschädigt Auto

Von Julia Wagner, Referentin Recht

Eine schuldhafte Pflichtverletzung eines Dienstleisters ist einer Wohnungseigentümerschaft (WEG) nicht zuzurechnen.

Der Fall: Eine Wohnungseigentümergemeinschaft hatte einen Dienstleister mit verkehrssicherheitsrelevanten und baumpflegerischen Schnittmaßnahmen ihres Baumbestandes beauftragt. Bei der dafür auszuführenden jährlichen Kontrolle im Januar 2016 wurde die Verkehrssicherheit der Bäume festgestellt. Im Mai desselben Jahres fiel jedoch ein Ast auf das Auto der klagenden Wohnungseigentümerin und beschädigte es. Sie verlangte daraufhin von der WEG Schadensersatz für den entstandenen Schaden, da diese für die Verkehrssicherung – wie zum Beispiel Schnee- und Eisbeseitigung oder auch Baumbeschnitt – zuständig sei und dementsprechend hafte.

WEG muss Schaden nicht ersetzen

Das zuständige Amtsgericht sowie das Berufungsgericht wiesen die Klage ab. Auch der Bundesgerichtshof bestätigte mit seinem Urteil vom 13. Dezember 2019 (V ZR 43/19): „Die Wohnungseigentümergemeinschaft haftet einzelnen Eigentümern nicht auf Schadensersatz, wenn ein mit der Erfüllung von Verkehrssicherungspflichten beauftragter Dienstleister seine Pflichten schuldhaft verletzt. Sie muss den Schaden nicht ersetzen."

Pflicht an Dritte delegiert

Das Urteil: Die WEG trifft keine Schadensersatzpflicht aufgrund der Verletzung einer Verkehrssicherungspflicht aus § 823 BGB. Zwar ist sie grundsätzlich für die Wahrnehmung von Verkehrssicherungspflichten zuständig; diese kann sie jedoch an Dritte delegieren, was – soweit klare Vertragsabsprachen erfolgen – bereits die Verkehrssicherungspflicht erfüllt. Durch die Beauftragung des Dienstleisters mit der jährlichen Kontrolle sowie der Überwachung der Erfüllung dieser Aufgabe hat die WEG ihre Verkehrssicherungspflicht erfüllt; eine Pflichtverletzung kann ihr nicht zur Last gelegt werden.

Auch eine vertragliche Haftung aufgrund eines sogenannten mitgliedschaftlichen Treueverhältnisses zwischen der WEG und den Eigentümern scheidet aus, denn dafür müsste die WEG für das Verhalten des Dienstleisters haften. Dies ist allerdings nicht der Fall, da sie im Verhältnis zu den Wohnungseigentümern gar nicht für die Erfüllung der das Gemeinschaftseigentum betreffenden Verkehrssicherungspflichten zuständig ist. Insbesondere muss die WEG auch nicht zum Schutz der Wohnungseigentümer tätig werden. Aus diesem Grund begründet es auch keine Schadensersatzansprüche, wenn ein Dritter schuldhaft die Verkehrssicherungspflichten verletzt.

Tipp

Der einzelne Eigentümer ist allerdings nicht schutzlos gestellt. Er kann den Dienstleister direkt auf Schadensersatz in Anspruch nehmen, wenn durch sein Verschulden ein Schaden entsteht. Der zwischen dem Dienstleister und der WEG geschlossene Vertrag schützt in Verkehrssicherungsfällen nämlich auch die Wohnungseigentümer.

Umbau in der Mietwohnung
Welche Änderungen darf ein Mieter vornehmen?

Von Anna Katharina Fricke, Referentin Presse und Kommunikation

Wände herausreißen oder neue Böden verlegen? Mieter können ihre Wohnung nicht einfach nach den eigenen Vorstellungen gestalten. Bei manchen Ein- und Umbauten muss der Vermieter vorher zustimmen, kleinere Verschönerungen kann der Mieter selber vornehmen.

In der Regel muss der Mieter die Wohnung so akzeptieren, wie er sie angemietet hat. Er darf sie zwar nach Belieben einrichten und verschönern. Dies hat jedoch regelmäßig seine Grenze bei baulichen Veränderungen. Diese darf er oft nicht eigenmächtig vornehmen. Er kann aber vom Vermieter in Ausnahmefällen verlangen, dass er einer baulichen Veränderung der Wohnung zustimmt. Das ist beispielsweise dann der Fall, wenn er einen behindertengerechten Umbau vornehmen möchte. In allen Fällen hat eine umfangreiche Interessenabwägung zu erfolgen.

Vermieter kann Zustimmung verweigern

Der Vermieter kann seine Zustimmung verweigern, wenn sich daraus Beeinträchtigungen für die Wohnung ergeben können, so insbesondere bei Eingriffen in die Bausubstanz oder wenn der Einbau nicht rückbaufähig ist. Auch können Vermieter ihre Zustimmung beispielsweise zur Installation einer Gasetagenheizung durch den Mieter verweigern, wenn sie planen, eine solche Modernisierungsmaßnahme erst nach Beendigung des laufenden Mietverhältnisses im Zusammenhang mit einer Neuvermietung vorzunehmen.

Welche Umbauten dürfen Mieter ohne Einwilligung vornehmen?

Arbeiten, die keinen erheblichen Eingriff in die Bausubstanz des Gebäudes mit sich bringen und nach Ende des Mietverhältnisses leicht wieder entfernt werden können, dürfen aber ohne Zustimmung durchgeführt werden. Dazu zählen zum Beispiel eine Einbauküche, die der Mieter beim Auszug wieder mitnimmt oder eine transportable Duschkabine fürs Bad, die sich ebenfalls beim Auszug entfernen ließe. Ebenso dürfen sie ein Hochbett aufstellen oder das Waschbecken oder die Toilette austauschen. Auch Dübeln ist erlaubt. Regale dürfen an der Wand befestigt oder Badezimmerzubehör angebracht werden, ohne den Vermieter um Erlaubnis zu fragen.

Streitthema Bodenbelag

Generell gilt: Der Mieter mietet die Wohnung stets mit dem zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses darin liegenden Boden. Ist zum Beispiel ein Teppich von vornherein alt

gewesen und vor Einzug nicht vereinbart worden, diesen zu ersetzen, hat der Mieter demnach auch keinen Anspruch auf einen neuen. Allenfalls kann er dem Vermieter vorschlagen, selbst einen neuen Boden zu verlegen und über einen Zuschuss verhandeln. Der Vermieter darf in dem Fall aber verlangen, dass etwa ein Wechsel von Teppichboden auf Parkett oder Laminat fachmännisch vorgenommen wird.

Vermieter darf Rückbau verlangen

Unabhängig davon, welche Umbauten der Mieter durchführen will, kann der Vermieter seine Zustimmung immer davon abhängig machen, dass der Mieter sich verpflichtet, diese bei einem Auszug zurückzubauen. Zusätzlich kann der Vermieter fordern, dass der Mieter ihm eine angemessene Sicherheit für die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands leistet.

Behindertengerechter Umbau

Vermieter müssen Umbauten genehmigen, wenn diese für die behindertengerechte Nutzung der Wohnung oder den Zugang zu der Wohnung erforderlich sind und der Mieter ein berechtigtes Interesse hieran hat. Allerdings darf der Vermieter die Einwilligung auch dann verweigern, wenn seine eigenen entgegenstehenden Interessen oder die der anderen Mieter überwiegen. So kann er den Einbau eines Treppenlifts verbieten, wenn dieser die Nutzung der Treppe durch die anderen Mieter erheblich einschränkt.

Tipp

Möchten Sie den geplanten Maßnahmen Ihres Mieters zustimmen oder sind Sie gesetzlich dazu verpflichtet, ist es empfehlenswert, mit dem Mieter eine schriftliche Vereinbarung zu treffen, die Grundlage für seine geplanten baulichen Veränderungen der Wohnung oder des Hauszugangs ist.

Abberufung des WEG-Verwalters

Kein Ermessen bei zerrütteten Verhältnissen

Von Gerold Happ, Geschäftsführer Immobilien und Umweltrecht

Ein Wohnungseigentümer hat einen Anspruch auf die Abberufung des Verwalters durch die WEG-Versammlung, wenn das erforderliche Vertrauensverhältnis zum Verwalter zerstört ist und sich nicht wiederherstellen lässt.

Laut dem Landgericht Hamburg (Urteil vom 6. November 2019, 318 S 48/18) ist eine solche Zerrüttung anzunehmen, wenn aufgrund objektiv nachvollziehbarer Erwägungen zu befürchten ist, dass der Verwalter sein Amt nicht ausreichend objektiv und neutral führt. Anzeichen hierfür liegen vor, wenn der Verwalter die Wohnungseigentümer ungerechtfertigt ungleich behandelt, indem er beispielsweise die Kommunikation mit einem Wohnungseigentümer per E-Mail ablehnt, während er mit anderen Wohnungseigentümern hierüber kommuniziert. Ein weiteres Anzeichen für eine fehlende Neutralität liegt vor, wenn der Verwalter sich bewusst ins „Lager" einer Seite der widerstreitenden Wohnungseigentümer stellt. Allerdings kann sich der Wohnungseigentümer nicht auf die Zerrüttung berufen, wenn er diese alleine verursacht hat.

Zwei gegnerische Lager

Im konkreten Fall bestand eine Wohnungseigentümergemeinschaft aus neun Parteien. Die Verwaltung wurde seit 25 Jahren von einer Wohnungseigentümerin ausgeübt. In der Gemeinschaft kam es über die Jahre immer wieder zu Streitigkeiten, sodass sie sich in zwei Lager geteilt hatte. Die Verwalterin stand als Eigentümer auch in einem dieser Lager und konnte sich auch in ihrer Rolle als Verwalterin hiervon nicht lösen. Dies zeigte sich dadurch, dass sie als Verwalterin eine Korrespondenz mit Mitgliedern des „gegnerischen Lagers" per E-Mail verweigerte, während sie dies mit Eigentümern aus „ihrem Lager" auch in Verwaltungsangelegenheiten praktizierte. Zudem erörterte sie Verwaltungsprobleme nur mit „ihrem Lager" und stellte sich in der „lagerinternen" Kommunikation offen gegen die anderen Eigentümer. Das „gegnerische Lager" wollte daher in der Eigentümerversammlung die Verwalterin abberufen lassen. Die Mehrheit lehnte dies ab. Gegen diesen Negativbeschluss wandten sich drei Wohnungseigentümer.

Gericht greift ein

Das Landgericht sah die Neutralitätspflicht der Verwalterin durch diese Vorkommnisse so stark verletzt, dass es von einer unheilbaren Zerrüttung ausging. Die Wohnungseigentümer hatten daher keinen Beurteilungsspielraum mehr und hätten die Verwalterin abberufen müssen. Das Gericht ersetzte somit den Beschluss der Wohnungseigentümer, berief die Verwalterin ab und kündigte den Verwaltervertrag fristlos aus wichtigem Grund.

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**.

10 %
Behrens GmbH
Haustechnik
Alle Handwerkerleistungen aus einer Hand

kostenlose Lieferung
STRÄTER

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

10 %
B&E BAUELEMENTE GmbH

Sonder-konditionen
ROLAND
DER RECHTSSCHUTZ-VERSICHERER.

5 %
Kachelofen & Kaminstudio
RIESENBERG OHG

10 %
WUPPERTALER BÜHNEN

10 %
OBI
WUPPERTAL

Sonder-konditionen
financial PARTNER
Versicherungsmakler GmbH

Sonder-konditionen
VBL
Ralf Zinzius
Versicherungsmakler Bergisch Land

Sonder-konditionen
ibs IMMOBILIENGRUPPE

500-1000 € Nachlass
Lifta

10 %
Das Lagerhaus Scholz
Haushaltsauflösungen & Entsorgungen

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

Mitglieder werben Mitglieder

Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

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

PLZ Ort

Mitgliedsnummer (sofern bekannt)

Unterschrift

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

FINANZEN & VERSICHERUNGEN

Schäden während der Bauzeit

Wann braucht man eine Bauleistungsversicherung?

Quelle www.gev-versicherung.de

Versicherungen rund ums Eigenheim gibt es viele – so beispielsweise die Bauleistungsversicherung. Doch wofür und vor allem wann braucht man diesen Versicherungsschutz überhaupt?

Eine Bauleistungsversicherung schützt Bauherren vor unvorhersehbaren Schäden, die während der Bauzeit auftreten können. Dies können zum Beispiel Schäden sein, die durch höhere Gewalt wie Sturm, Überschwemmung oder Überflutung entstehen. Aber auch Schäden durch Sabotage, Vandalismus, die Folgekosten von Konstruktions- und Materialfehlern, unbekannte Baugrundeigenschaften oder der Diebstahl mit dem Gebäude fest verbundener versicherter Bestandteile sind versichert.

Was ist nicht versichert?

Schäden durch Brand, Blitzschlag oder Explosion sind nicht von der Bauleistungsversicherung umfasst. Diese Risiken sind durch die sogenannte Feuerrohbauversicherung abgedeckt. Häufig wird dieser Brandschutz als kostenlose Leistung in der Wohngebäudeversicherung als Feuerrohbau-Schutz mitversichert. Die Wohngebäudeversicherung ist nach Fertigstellung des Baus ohnehin zu empfehlen, deshalb ergibt es unter Umständen Sinn, diesen Versicherungsschutz vorzuziehen.

Wichtig ist ebenfalls, dass die Bauleistungsversicherung nicht für Schäden aufkommt, die gegebenenfalls durch die Insolvenz des Bauunternehmens entstehen.

Folgende Schäden sind ebenfalls nicht durch die Bauleistungsversicherung abgesichert:

- Mängel an Lieferungen und Leistungen sowie an sonstigen versicherten Sachen
- Schäden durch normale Witterungseinflüsse, mit denen wegen der Jahreszeit und der örtlichen Verhältnisse gerechnet werden muss
- Diebstahl lagernder Materialien und Bauteile

Und wenn sich der Bau verzögert?

Der Versicherungsschutz endet in der Regel mit der Bezugsfertigkeit des Gebäudes oder nach Ablauf von sechs Tagen seit Beginn der Benutzung, spätestens aber nach Ablauf von zwei Jahren. Der Bauherr muss den Versicherer über den Bezugstermin informieren. Dauert das Bauvorhaben länger als zwei Jahre, muss die Verlängerung der Versicherung beantragt werden.

Übrigens: Bei der GEV Grundeigentümer-Versicherung können Fotovoltaikanlagen (bis 25 KWP) durch einen Beitragszuschlag in den Versicherungsschutz mit eingeschlossen werden.

Sie haben Fragen zu Versicherungen für Ihr Bauvorhaben?

Das Service-Team der GEV berät Sie gern zur Bauleistungsversicherung und zu allen weiteren Policen rund um die Immobilie unter 040 3766 3367.

VERSCHIEDENES

Studie

Eigenheim macht attraktiv

Auf was reagieren Männer und Frauen bei der Partnersuche besonders positiv? Dieser Frage ging eine aktuelle Umfrage nach. Die Antwort lautet: das Eigenheim!

Für mehr als die Hälfte der befragten Männer (54 Prozent) und 45 Prozent der Frauen sind die eigenen vier Wände ein Grund, eine Person eher kennenlernen zu wollen. Das ergab eine Umfrage der Meinungsforschungsinstitute YouGov in Kooperation mit Statista unter 2.035 Personen in Deutschland über 18 Jahren. Damit liegt das Eigenheim deutlich vorn – und verweist sogar das Auto auf Platz zwei. Hier gaben 41 Prozent der Männer und 40 Prozent der Frauen an, dass Autos den potenziellen Partner attraktiver machen.

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

HAUSTECHNIK

Garage oder Carport?
Unterstellplatz fürs Auto

Von Anna Katharina Fricke, Referentin Presse und Kommunikation

Ob Schnee, Regen oder pralle Sonne – auf der Straße parkende Autos sind jeder Wetterlage ausgesetzt. Da macht sich ein Dach für das Fahrzeug gut. Die Frage lautet nun: Sollen Grundstücksbesitzer sich für eine Garage oder einen Carport entscheiden? Beide Varianten haben Vor- und Nachteile.

Regen und Schnee können dem Auto auf einem überdachten Stellplatz nicht mehr viel anhaben. Auch ein Carport – ein Dach auf vier Stützen – ermöglicht bei Regen das trockene Aussteigen aus dem Auto, um den Regenschirm aufzuspannen. Das lästige Freischaufeln von Schnee im Winter entfällt ebenfalls. Bei tiefen Minustemperaturen können die Scheiben unter einem Carport jedoch vereisen. Bei einer Garage entfällt hingegen das lästige Kratzen. Bei der Belüftung punktet jedoch der Carport: Feuchtigkeit kann hier wesentlich besser abtrocknen als in einer geschlossenen Garage. Bei dieser ist dafür eine durchdachte Belüftung oder sogar eine Lüftungsanlage notwendig.

Garage: besserer Diebstahlschutz

Um die richtige Entscheidung zu treffen, ist es wichtig, die eigenen Anforderungen und Bedürfnisse genau zu kennen. Ist zum Beispiel der Schutz vor Diebstahl oder Vandalismus besonders wichtig, punktet natürlich die Garage. Bei einem Carport bleibt das Gefährt schließlich durch die offene Konstruktion jederzeit zugänglich. Aber es gibt auch gute Gründe, sich für einen Carport zu entscheiden. Auf kleinen Grundstücken wirkt eine Garage oft zu massiv. Dann kann eine filigranere Lösung punkten. Ein einfacher Carport beschirmt zuverlässig auch Heimwerker, Tischtennisspieler und Grillgäste bei Regen. Dagegen kann eine Garage, wenn man in die Tiefe plant, auch ein richtiger Hobbyraum werden oder als Ersatzkeller dienen.

Carport: preiswerter

Beim Preisvergleich ist der Carport in der Regel deutlich günstiger zu haben als eine Garage. Allerdings bietet sich mit Fertiggaragen ebenfalls eine wirtschaftliche Option. Für beide Varianten gilt: Bauherren sollten zuerst beim Bauamt nachfragen, was erlaubt und möglich ist. Die baurechtlichen Bestimmungen für Carports und Garagen sind von Bundesland zu Bundesland verschieden. Bei der Antragstellung von Carports haben Eigentümer nur selten Probleme mit dem Bauamt. Garagen hingegen dürfen nicht überall gebaut werden, müssen festgelegte Abstände einhalten und dürfen das Straßenbild nicht stören.

Günstigere Kfz-Versicherungsbeiträge

Die früher für Garagenwagen üblichen günstigeren Versicherungsbeiträge gibt es inzwischen auch für Autos, die unter einem Carport stehen. Die Versicherer gehen heute davon aus, dass der Wagen dort zumindest vor Hagelschlag und Sachbeschädigung besser geschützt ist als Autos, die auf der Straße stehen. Vergleicht man die Beiträge für Garagenwagen, fallen die Tarife für Carport-Autos aber trotzdem immer noch etwas höher aus. Als Hauptgrund geben die Versicherungen das höhere Diebstahl- und Einbruchsrisiko an.

Gut beraten zur Wunschlösung

Bei der Entscheidung zwischen Garage und Carport kann auch die kompetente Beratung eines Fachbetriebs helfen. Viele Fachbetriebe bieten sowohl Carport- als auch Garagenlösungen an, sodass sie zu beiden Varianten unabhängig beraten und die jeweiligen Vorzüge vorstellen können.

Tipp

Eine Liste kann helfen, die notwendige Klarheit zu erlangen. Die Eigenheimbesitzer sollten sich Zeit nehmen und notieren, was sie von dem Unterstellplatz erwarten: Ist Sicherheit besonders wichtig? Wird ein Raum benötigt, der sich auch gut als Lager oder Werkstatt nutzen lässt? Welche optische Wirkung soll der Stellplatz haben?

Zahl des Monats

230 cm Breite x 500 cm Länge

sind die Mindestmaße für einen Garagenstellplatz.

Quelle: Garagenverordnung

Planung Schritt für Schritt
Gut geplant zum Carport

Von Anna Katharina Fricke, Referentin Presse und Kommunikation

Wer sich für einen Carport entscheidet, sollte die Planung in mehreren Schritten angehen. Schließlich ist ein gezieltes Vorgehen der beste Weg, dass am Ende der Traumcarport entsteht, der allen Wünschen der Bauherren gerecht wird.

1) Wünsche festlegen

Zunächst sollten sich Bauherren der eigenen Bedürfnisse klar werden. Dazu gehört die Frage des Standortes, der Größe und des Baumaterials. Welche Art des Daches soll der Carport haben und soll dieses blickdicht, begrünt oder transparent sein? Wenn sich Bauherren über diese Fragen bereits im Klaren sind, ist es leichter, sich zielgerichtet bei Fachfirmen zu informieren.

Tipp:

Denken Sie bei der Größe nicht nur an Ihre aktuelle Lebenssituation. Es wäre schließlich ausgesprochen ärgerlich, wenn Sie zum nächsten Wagen auch einen neuen Carport kaufen müssten.

2) Bauamt kontaktieren

Schon in der frühen Planungsphase ist ein Anruf beim jeweiligen Bauordnungsamt sinnvoll, um zu erfahren, ob eine Baugenehmigung erforderlich ist und welche Unterlagen dafür eingereicht werden müssen.

3) Fachfirma suchen

Der Carport kann von zahlreichen Experten aufgebaut werden. Welcher Handwerker der richtige ist, hängt von dem Konstruktionsmaterial ab. Auch die Entscheidung, ob ein Bausatz gewählt wird oder ein frei geplanter Carport gewünscht ist, ist entscheidend. So kann es sein, dass mancher Betrieb den Aufbau eines Carportbausatzes übernimmt, die freie Planung allerdings nicht.

Tipp:
Die Bauherren sollten mehrere Angebote einholen. Diese lassen sich dann leicht bezüglich des Preises und der angebotenen Leistungen vergleichen.

4) Planung finalisieren

Waren die Vorüberlegungen zu Dachform, Material oder Größe noch ganz unverbindlich, müssen sie jetzt konkretisiert werden. Wichtig dabei ist auch, an den Untergrund zu denken. Mit dem Anbieter sollte geklärt werden, welches Fundament benötigt wird und wer die Vorbereitung übernimmt. Ansonsten drohen Kosten, die zuvor nicht mit einkalkuliert worden sind.

5) Baugenehmigung einholen

Sofern eine Baugenehmigung erforderlich ist, muss diese vor Beginn der Arbeiten eingeholt werden.

6) Untergrund vorbereiten

Die Vorbereitung des Baugrundes ist ein zentraler Schritt in der Planung und beim Bau des Carports. Der Untergrund muss so gestaltet sein, dass er das Fahrzeug, das unter dem Dach geparkt werden soll, dauerhaft trägt.

7) Bau ausführen

Ist der Baugrund vorbereitet, kann der Aufbau des Carports beginnen. Die tragenden Pfosten werden auf dem Fundament verankert, die Konstruktion befestigt und das Dach aufgesetzt. Bei einem Bausatz dauern diese Arbeiten dank eines hohen Vorfertigungsgrades unter Umständen nur einen Tag. Die Ausführung eines frei geplanten Carports kann länger dauern.

Buchtipp
Handbuch Immobilienrecht

198,00 €

ISBN 978-3-503-18766-9
ERICH SCHMIDT VERLAG

**4., völlig neu bearbeitete Auflage 2020,
LXXIX, 1851 Seiten, fester Einband**

Berliner Handbücher
Dieses Handbuch behandelt in achtzehn Kapiteln alle in der Praxis wichtigen Gebiete des privaten und öffentlichen Immobilienrechts.

Vertreten sind insbesondere Beiträge zum Grundstücksrecht, zur Kreditsicherung, zum Grundbuchrecht, zu den steuerrechtlichen Bezügen und zum Zwangsvollstreckungsrecht. Von erheblicher praktischer Be-deutung sind zudem das Mietrecht, das Wohnungseigentumsrecht und das Maklerrecht. Auch dazu will das Handbuch zuverlässig Auskunft geben. Wie Notare Beurkundungen im Immobilienrecht durchführen, behandelt es ebenfalls. Abgerundet wird die Darstellung durch einen Beitrag zur Bewertung von Immobi-lien.

Die Autoren sind versierte und anerkannte Vertreter ihrer Fachgebiete.
Sie stammen aus der Wissenschaft und aus der Praxis.

Bestellmöglichkeit online unter www.ESV.info/978 3 503 18766 9

Herausgegeben von Prof. Dr. Klaus Schreiber, Ruhr-Universität Bochum, und Dr. Niki Ruge, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht in Buchholz i.d. Nordheide

Garagentor

Sicheres und smartes Designobjekt

Von Anna Katharina Fricke, Referentin Presse und Kommunikation

Als zentraler Bestandteil einer Garage muss das Garagentor hohen Anforderungen an Funktionalität, Aussehen und Sicherheit genügen.

Da die Garage – und damit auch das Garagentor – meist einen Blickfang darstellt und zum Stil des Hauses passen sollte, sind viele ansprechende Varianten auf dem Markt erhältlich. Typische Materialien für Garagentore sind Stahl, Aluminium und Holz.

Ästhetische Entscheidung

Für welches Material man sich entscheidet, hängt von den optischen Vorlieben, aber auch von anderen Faktoren ab. So bieten Echtholzgaragentore eine natürliche Optik und passen sehr gut zu Häusern mit vielen Holzelementen. Allerdings ist Holz recht pflegeintensiv und vergleichsweise teuer.

Ein Klassiker unter den Tormaterialien ist Stahl, da das Material für Stabilität, Robustheit und Dauerhaftigkeit steht. Es ist somit nicht verwunderlich, dass das Metall heute das am meisten für Garagentore eingesetzte Material ist. Auch Aluminium ist zunehmend beliebter geworden. Denn das Material ist langfristig witterungsbeständig, verursacht so gut wie keinen Wartungsaufwand, ist sehr stabil und dabei vergleichsweise leicht. Neben den Materialien unterscheiden sich Garagentore aber vor allem in den Öffnungsarten.

Von Schwingen bis Rollen

Gebräuchliche Tortypen sind Schwingtore, Sektionaltore und Rolltore, seltener sind auch Flügeltore zu finden. Bei der Wahl spielt einerseits der persönliche Geschmack eine Rolle, andererseits bauliche und konstruktive Gegebenheiten: Ist die Garagenöffnung besonders breit, steigt die Einfahrt an oder wird das Garagentor häufig geöffnet, kann es sein, dass sich eine bestimmte Torart in besonderem Maße anbietet.

So sind Schwingtore zum Beispiel preiswerte Torlösungen, bei denen das komplette Tor beim Öffnen unter die Garagendecke schwingt. Allerdings benötigen sie Spielraum nach vorne, sodass der Platz direkt vor der Garage frei bleiben muss. Gleiches gilt für das Flügeltor, bei dem sich die Flügel nach außen öffnen. Hier ist eine ebene Auffahrt ebenfalls neben dem Platz vor der Garage Voraussetzung. Beide Arten lassen sich gut manuell bedienen.

Sektionaltore verschwinden entweder unter der Garagendecke (Decken-Sektionaltore) oder fahren im Inneren der Garage zur Seite hin weg (Seiten-Sektionaltore). Durch diese Konstruktion bieten sie maximalen Platz in und vor der Garage und gelten als besonders modern und komfortabel.

Das Rolltor weist einen ähnlichen Aufbau wie ein klassischer Rollladen am Haus auf. Beim Öffnen, was ausschließlich vollautomatisch funktioniert, wird es am oberen Rand der Garagenöffnung aufgewickelt. Schließen Sie es, wickelt es sich wieder ab. Rolltore sind jedoch eher für den Wenigbetrieb geeignet, da die Materialen aneinander reiben und das zu Verschleiß führen kann. Außerdem verursacht die Bedienung einen gewissen Geräuschpegel. Wenn Sie also empfindliche Nachbarn haben oder Sie selbst eine solche Geräuschkulisse stört, ist ein Rolltor möglicherweise nicht die richtige Lösung.

Sesam öffne Dich

Ein elektrischer Antrieb ist heute die Standardlösung – und ein Muss für Garagen mit Sektional- oder Rolltor. Eine manuelle Bedienung wäre wegen des Gewichts sehr unkomfortabel. Für noch mehr Bedienungskomfort sorgen Funksender, mit denen das Tor einfach vom Auto aus bedient werden kann. Heutzutage sind solche Fernbedienungen praktisch standardmäßig im Lieferumfang von elektrischen Garagentorantrieben vorhanden.

Schwere Zeiten für Langfinger

Elektrische Torantriebe sorgen aber nicht nur für mehr Komfort, sondern verbessern auch den Einbruchschutz. Bei mechanisch betriebenen Garagentoren stellen Türschloss und seitliche Verriegelungen den einzigen Schutz gegen unbefugtes Öffnen dar und die oft leicht zu knackenden Schlösser sind eine echte Schwachstelle. Anders beim elektrischen Antrieb: Hier sichert der Antrieb selbst das Tor; der mechanische Öffnungsmechanismus wird außer Kraft gesetzt.

Zaunbau

Schutz und Schmuck

Von Katharina Lehmann, Freie Journalistin

Jägerzaun, schmiedeeisernes Schmuckstück oder Gabione – der Vielfalt an der Grundstücksgrenze sind kaum Grenzen gesetzt. Einfach drauflos bauen sollten Eigentümer allerdings nicht. Denn beim Zaunbau gilt es einiges zu beachten.

Zäune sind dekoratives Element, dienen der Markierung der Grundstücksgrenze, halten den Hund davon ab, auf die Straße zu laufen und schützen Hof und Garten vor neugierigen Blicken und unerwünschten Besuchern. „Zäune gibt es in den unterschiedlichsten Formen und Farben. Der Kreativität sind da kaum Grenzen gesetzt", erklärt Hans Hartmann, Garten- und Landschaftsbauer aus Berlin. Wichtig sei jedoch, dass der Zaun optisch zum Haus passe, schließlich ist er das Erste, was ein Besucher sieht.

Bauordnung prüfen

In vielen Gemeinden muss sich die Einfriedung in die Nachbarschaft einfügen. Vorgaben finden sich in Nachbarschaftsgesetz, Bauordnung und Bebauungsplänen der Gemeinden. Hartmann empfiehlt, sich vor der Planung vom örtlichen Fachmann beraten zu lassen und das Bauamt zu kontaktieren. Manchmal brauche es gar eine Baugenehmigung.

Holz benötigt Pflege

Das wohl klassischste Baumaterial ist Holz. Es ist leicht zu verarbeiten, lässt sich individuell gestalten und ist als nachwachsender Rohstoff umweltfreundlich, muss allerdings regelmäßig neu angestrichen werden. In Form von Latten-, Friesen- oder Jägerzaun hat es in Deutschland eine lange Tradition. Für den Zaunbau empfiehlt Hartmann robuste und widerstandsfähige Hölzer wie

Robinie oder Eiche, Lärche, Kiefer oder Douglasie. Als Sichtschutz eignen sich dagegen besonders Weiden. In den vergangenen Jahren wurden zudem Bambuszäune immer beliebter. Je nach Material fallen zwischen zehn bis 150 Euro für einen Meter Zaun an.

Genauso individuell lässt sich Kunststoff verarbeiten. PVC ist pflegeleicht und langlebig, schlechtes Wetter kann ihm nichts anhaben. Die Vorzüge von Holz und Kunststoff vereint WPC. Das Wood-Plastic-Composite ist ein Verbundstoff, bei dem Holzmehl oder Holzfasern dem Kunststoff hinzugefügt werden.

Metallzäune in vielen Varianten

Aus Metall werden auch Stabmattenzäune hergestellt, für die vertikale und horizontale Metallstäbe verschweißt werden. Doppelstabmatten sind stabiler, Einstabmatten dagegen flexibler. Beide kosten je nach Höhe einen mittleren zweistelligen Eurobetrag pro Meter.

Eine Sonderform des Stabmattenzauns stellt die Gabione dar. Hier werden einzelne Zaunfelder zu einem Käfig verschweißt und mit Steinen aufgefüllt oder mit Pflanzen begrünt. Je nach Länge kosten Gabionen samt Füllung schnell einen vierstelligen Betrag. Wer den Korb selbst füllt, kommt auf einen unteren dreistelligen Betrag.

„Wer sich nicht auf ein Material beziehungsweise eine Zaunart festlegen kann, kann verschiedene Werkstoffe kombinieren und so seinen individuellen Zaun kreieren", erklärt Hartmann allen Unentschlossenen.

Selbst-Aufbau leicht gemacht: in vier Schritten zum neuen Zaun

Eigentümer mit handwerklichem Geschick können den Zaunbau in die eigene Hand nehmen.

Schritt 1: Planen Sie den Verlauf

Klären Sie folgende Fragen: Wie soll der Zaun verlaufen? Wo ist die Grundstücksgrenze? Welche Hindernisse gibt es?

Schritt 2: Messen und kalkulieren Sie genau

Messen Sie, wie lang der Zaun wird, und berechnen Sie anhand der Länge der Zaunfelder die benötigten Pfosten. Kaufen Sie das Material erst nach dem Messen!

Schritt 3: Setzen Sie die Pfosten

Kennzeichnen Sie den Verlauf des Zauns und markieren Sie die Stellen, an denen Sie Pfosten setzen. Prüfen Sie im Vorfeld die Beschaffenheit von Boden und Zaunfeldern und klären Sie, ob Einschraub- oder Einschlag-Bodenhülsen genügen oder ob Sie ein Bodenfundament benötigen.

Schritt 4: Montieren Sie die Zaunfelder

Sind die Pfosten gesetzt, montieren Sie die Zaunfelder. Vormontierte Zaunfelder erleichtern die Montage und garantieren ein gleichmäßiges Ergebnis.

Tipp

Je schwerer die Zaunfelder und je höher der Zaun, desto stabiler müssen die Pfosten im Boden verankert werden. Generell gilt: Ab einem Meter Höhe sollten Pfosten einbetoniert werden.

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

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

Mit gutem Gewissen mit Holz heizen

(Quellen: Umweltbundesamt, HKI und AdK)

Aus alt mach' neu: Bei einem Kachelofen wird der bestehende Heizeinsatz gegen einen neuen ausgetauscht, ohne die Anlage äußerlich zu verändern.

In die Jahre gekommene Kaminanlagen können mit Hilfe eines Feinstaubfilters am Schornstein modernisiert werden.

Wer mit dem regenerativen und CO2-neutralen Energieträger Holz heizt oder künftig heizen möchte, sieht sich zunehmend mit kritischen Fragen zu Umweltverträglichkeit und Emissionen konfrontiert. Auch manche Beiträge in den Medien verunsichern die Verbraucher.

Fakt ist: Die heutigen Geräte erfüllen alle die strengen gesetzlichen Grenzwerte, die in der verschärften 2. Stufe der Bundes-Immissionsschutz-Verordnung (BImSchV) fixiert sind.

Das Umweltbundesamt hat in einer Neuberechnung der Gesamtemissionen der Holzfeuerungsanlagen jetzt ebenfalls die positiven Effekte durch moderne, saubere Neuanlagen und –geräte berücksichtigt. Zuvor wurden Emissionsbilanzen des veralteten Anlagenbestands von 2005 abgeschätzt, was höhere Emissionen ergab. Jetzt zeigt sich: Die novellierte BImSchV, die in den Jahren 2010 und 2015 die Staubgrenzwerte für Festbrennstoff-Feuerungen in zwei Stufen erheblich verschärft hat, wirkt sich ganz konkret aus.

In dieser Zeit sanken die Feinstaubemissionen aus Kachelofen, Heizkamin oder Kaminofen um rund ein Drittel. Ihr Rückgang war deutlich stärker als bei anderen Feinstaub-Quellen wie beispielsweise Industrie, Energie und Straßenverkehr.

Heizen mit Holz ist nachhaltig und entlastet die Umwelt durch die Einsparung von Kohlendioxid und fossilen Brennstoffen. Die heutige Generation an Feuerstätten ist mit modernster Verbrennungstechnik ausgestattet, die einen hohen Wirkungsgrad hat und sieben- bis zehnfach geringere Staubmengen emittiert als noch in den 1970er-Jahren. Deshalb dürfen moderne, emissionsarme Feuerstätten, die nach dem 1. Januar 2015 eingebaut wurden, auch bei Feinstaubalarm betrieben werden.

Über die BImSchV sieht der Gesetzgeber vor, ältere Feuerungsanlagen mit erhöhtem Feinstaub- und Kohlenmonoxid-Ausstoß mit einem Feinstaubfilter nachzurüsten oder gegen einen modernen, energieeffizienten Heizeinsatz auszutauschen. Die Schonfrist für Modelle der Baujahre 1985 bis 1994 läuft am 31. Dezember 2020 ab.

Die Modernisierung einer Altanlage erfolgt in der Regel innerhalb eines Arbeitstages. Dazu wird lediglich der vorhandene Heizeinsatz ausgetauscht, ohne dass die Kamin- oder Ofenanlage äußerlich verändert werden muss. So können Sie auch künftig mit gutem Gewissen die behagliche Wärme eines Holzfeuers genießen.

Wer eine Neuanschaffung oder einen Austausch seiner bestehenden Feuerstätte plant, ist mit einem Ofen- und Luftheizungsbauer auf der sicheren Seite.

Moderne Torantriebe sind verschleißarm und heben Komfort

Mehr als auf und zu

djd-Text p_65591n

Mit Zusatzausstattungen wie einer Laser-Einparkhilfe lassen sich auch große Fahrzeuge perfekt einparken. Foto: djd/Sommer Antriebs- und Funktechnik

Ein Torantrieb gehört heute fast so selbstverständlich zur Garage wie die Fernbedienung zum TV-Gerät. Er bringt mehr Komfort in den Alltag, schließlich ist das Aus- und Einsteigen bei jeder Abfahrt und jeder Ankunft nicht nur bei schlechtem Wetter lästig. Öffnen und schließen können alle Garagentorantriebe - dennoch lohnt es sich, vor der Anschaffung ein paar Überlegungen anzustellen.

Je weniger bewegliche Teile, desto weniger Verschleiß und Wartung

Es gibt verschiedene Antriebstechniken. Bewährt haben sich Modelle mit möglichst wenigen beweglichen und damit verschleißanfälligen Teilen, zum Beispiel mit einem mitlaufenden Motor, der sich nahezu ohne Reibungs- und Kraftverluste an einer Kette entlangbewegt. Dadurch werden Wartungsarbeiten wie Ölen oder Nachspannen überflüssig. Torantriebe von Sommer etwa verfügen obendrein über vielfältige Funktionen und Zusatzausstattungen, die den Komfort erhöhen und die Sicherheit verbessern. Unter www.sommer.eu gibt es dazu viele weitere Infos.

Zusatzausstattungen für Komfort und Sicherheit

Die hochentwickelte Steuerelektronik kann fortlaufend und vollautomatisch dazulernen und die Betriebskräfte dem Tor anpassen, wenn dieses sich zum Beispiel durch Temperaturwechsel verändert. Eine sinnvolle Erweiterung der Einbruchhemmung, die ein Torantrieb von Haus aus besitzt, sind Magnet-Motorschlösser. Sie setzen Aufbruchsversuchen hohe Widerstandskräfte entgegen. Ebenfalls zur Sicherheit gegen Übergriffe tragen Alarmbuzzer bei, die Diebe mit einem lauten Signalton in die Flucht schlagen.

Mehr Übersicht in dunklen Garagen

Für eine bessere Übersicht in der Garage lassen sich Beleuchtungen direkt am Garagentorantrieb oder an anderer Stelle im Raum anschließen und über die Fernsteuerung mitbedienen. Und mit Laser-Einparkhilfen wird es ganz einfach, auf Anhieb die perfekte Abstellposition zu finden und den Garagenraum optimal zu nutzen.

Tor und Antrieb müssen gemeinsam zugelassen sein

Wichtig ist, dass Garagentor und Antrieb zusammenpassen und auch zusammen zugelassen sind. Bei Markenherstellern finden sich entsprechende Listen, denen man diese Informationen entnehmen kann.

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

Als Ersatz für veraltete Heizanlagen gibt es viele technische Alternativen

Aus für die Ölheizung - und jetzt?

djd-Text p_65666n

In vier von zehn deutschen Eigenheimen kommt laut einer Studie veraltete Heiztechnik zum Einsatz. Für Ölheizungen, die 30 Jahre und älter sind, besteht inzwischen eine gesetzliche Austauschpflicht. Fachleute empfehlen eine Modernisierung aber bereits dann, wenn das Heizsystem etwa 20 Jahre alt ist. Denn heutige Technik arbeitet deutlich effizienter - das bedeutet geringere laufende Kosten und gleichzeitig weniger Emissionen. Nur welche Heiztechnik ist die richtige?

Moderne Heiztechnik spart bares Geld und schont die Umwelt

Hausbesitzer können heute aus zahlreichen Alternativen wählen, von einer Gasbrennwertheizung über die Wärmepumpe bis zur Brennstoffzellenheizung. Auch die Energieerzeugung durch eine eigene Solaranlage trägt dazu bei, die Energiekosten im Haushalt weiter zu senken. Die Verbrauchs- und Umweltvorteile moderner Heiztechnik sprechen für sich. „Hausbesitzer, die ihren alten Ölkessel durch eine moderne Gasheizung ersetzen, können bis zu 20 Prozent Energie pro Jahr einsparen. Für einen Drei-Personen-Haushalt bedeutet die Umrüstung bei den aktuellen Brennstoffkosten somit eine Entlastung von rund 300 Euro jährlich“, sagt Jan Meyer von E.ON. Ein weiterer Vorteil ist, dass Erdgas deutlich CO2-ärmer verbrennt als Öl, mit der Gasheizung spart man so bis zu 37 Prozent CO2 im Vergleich zu einer alten Ölheizung ein. Mit der besonders effizienten Brennstoffzellenheizung können Eigenheimbesitzer die Energiekosten um bis zu 40 Prozent und die CO2-Emissionen sogar um bis zu 50 Prozent senken.

Umweltfreundlich heizen - aber wie? Wer eine alte Heizanlage austauschen will, kann heute aus vielen technischen Alternativen auswählen. *Foto: djd/E.ON*

Behaglichkeit in den eigenen vier Wänden muss nicht teuer sein. Moderne Heizsysteme arbeiten sparsam und umweltfreundlich.
Foto: djd/E.ON/Sven Stausberg

Öltank entsorgen lassen und Fläche gewinnen

Empfehlenswert ist es daher, sich vor dem Heizungstausch gründlich über die technischen Möglichkeiten sowie Förderangebote zu informieren und beraten zu lassen. Bei der Wahl der neuen Heizungsanlage spielen Baujahr und Größe des Eigenheims ebenso eine Rolle wie die Energieeffizienz des Gebäudes. Wichtig: Beim Abschied von der Ölheizung sollte man an die fachgerechte Entsorgung des alten Öltanks denken. Unter www.eon.de findet man zur Öltankentsorgung ein konkretes Angebot sowie ausführliche Informationen. Ebenfalls gibt es dort einen interaktiven Heizungsfinder für eine erste Planung der neuen Anlage. Beim Abschied von der Ölheizung können sich Hausbesitzer über einen zusätzlichen Vorteil freuen: Durch den Wegfall des Tanks im Keller entsteht wertvolle Fläche, die man vielfältig, beispielsweise als Hobby- oder Wellnessraum, nutzen kann.

Wer sich von der Ölheizung trennt, kann auch auf die alten Öltanks verzichten. *Foto: djd/E.ON*

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

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

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

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.

Geleitschutz	spiritistische Sitzung	Stadt im Norden Süd-Koreas		5	ital. Klosterbruder (Kw.)	mundartlich: Ameisen	Mitglieder eines kathol. Ordens		dauernd		Gastronomin		eine Kleiderlänge		Linse an optischen Geräten	englisches Seebad	
							chem. Lösung für Fotografen										
					beste Schulnoten (ugs.)		Töpferware									franz. Backspezialität	
Blätter der Kassie		Schnellsendung		Sohn Isaaks (A.T.)					Fremdwortteil: drei				Substanz		europ. Staatengemeinschaft		
wissensdurstig								4		kleinste Teile der Wortbedeutung		Wettkampf (engl.)					
hell tönend, schrill			engl. Frauenkurzname				Bootswettfahrt		indische Laute						amerik. Großraumflugzeug		
		10		Lehre von der Umwelt		eigenes Tun bedauern						Fremdwortteil: Hundert		letzter Kaiser Vietnams (... Dai)			
Verletzungsfolge	von großer Dauer (ugs.)		zaubern				3		Stadt auf Cebu		eine Droge				7		
				9		angelsächs. Hofdichter		Aspirant					2				japanischer Wallfahrtsort
6			Stadt auf Föhr		eh. japan. Formel 1-Pilot (Takuma)					tropischer Fruchtbaum				Initialen Ochsenknechts		Titelfigur bei Brecht (Arturo)	
Tempelruinenstätte in Angkor		während der Arbeitswoche							1		rheinisches Mittelgebirge						
französischer Männername	8			Gesamteinsätze beim Poker				griech. Göttin der Jugend									
Vorname d. Schauspielerin Sommer					Kosewort für Vater			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

REZENSIONEN

Der Autor:

Der Autor:
Gerold Happ, Geschäftsführer Immobilien- und Umweltrecht bei Haus & Grund Deutschland

Die Mietfibel
Ein Leitfaden für Vermieter

Georg Happ

14,95 €

inklusive MwSt., zzgl. 2,50 Euro Versandkosten

ISBN: 978-3-96434-010-8, 5 Auflage 2020

Die Mietfibel beinhaltet alle grundlegenden Informationen, die ein Vermieter für die Vermietung von Wohnraum benötigt. Ergänzt wird die Darstellung durch eine Vielzahl von Praxistipps, die dem Vermieter die Vermietung erleichtern. Die Mietfibel folgt dem üblichen Ablauf eines Mietverhältnisses: Vom Wohnungsinserat und der Auswahl der Mieter über den Vertragsabschluss und das laufende Mietverhältnis bis hin zur Beendigung und Abwicklung. Die Mietfibel liefert dem Vermieter Antworten, wenn es Schwierigkeiten in einem Mietverhältnis gibt. Da die Vermietung an den passenden Mieter der Schlüssel zu einem erfolgreichen Mietverhältnis ist, liegt ein Schwerpunkt auf der Darstellung der erfolgreichen Wohnungsvermarktung, dem Schutz vor Mietnomaden und der Wohnungsübergabe. Auch die typischen Schwierigkeiten in einem laufenden Mietverhältnis werden thematisiert. Von der Zahlung der Miete, über die Abrechnung der Betriebskosten bis hin zum ordnungsgemäßen Gebrauch der Wohnung durch den Mieter: Wer darf in die Wohnung einziehen? In welchem Umfang ist die Tierhaltung gestattet und kann die Wohnung auch als Büro genutzt werden? Daneben werden auch die Möglichkeiten der Mieterhöhung erläutert. Schließlich informiert die Mietfibel über die Beendigung des Mietverhältnisses: Kündigungen durch Mieter und Vermieter werden dargestellt. Des Weiteren gibt es praktische Informationen zum Auszug und der Wohnungsrückgabe.

Zu beziehen über Ihre Haus und Grund-Geschäftsstellen Wuppertal.

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

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

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

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

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

Verträge & sonstige Formulare:

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

Literatur (Nur auf Bestellung)

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

Literatur:

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

(Die Broschüren können über die Geschäftsstelle bestellt werden)

Versandkosten für Literatur:

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

Versandkosten für Literatur:

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

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

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

Service bei Haus & Grund

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

Energieberatung

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

Serviceleistungen Handwerk

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

Serviceleistungen Immobilien

· Vermietung von Wohnungen	2 Monatsmieten zzgl. gesetzl. Umsatzsteuer
· Verkauf	kostenfrei
· Wertermittlung Immobilie	
· Nach Ertragswertverfahren	101,15 €
· Nach Sachwertverfahren inkl. Kurzgutachten	291,55 €
· Wohnungsab- und -übergaben inkl. Protokoll und Fotodokumentation	220,15 €

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

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

Telefonauskünfte für Barmen und Elberfeld

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

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

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

Außerhalb der genannten Zeiten sind Auskünfte und Beratungen nicht möglich

Geschäftszeiten der Beratungsstellen Barmen und Elberfeld

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

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

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

e-mail: info@hausundgrundwpt.de

Mittags von 13.00 - 14.00 Uhr geschlossen

Haus & Grund
Wuppertal & Umgebung

Suchen Sie einen Tagungsort?

Seminarraum in unseren Räumlichkeiten

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

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

Sie möchten bei der nächsten Ausgabe dabei sein?

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

Impressum

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

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

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

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

Anzeigenakquise:
Melanie Böse
Tel. (02 02) 2 43 08-13
Fax (02 02) 2 43 08-19
m.boese@born-verlag.de

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

Titelbild:
Blick über die Wiesen auf Lichtscheid zum Wasserturm
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

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

Für ein schönes und sicheres Zuhause.

Haustüren, Wohnraumtüren, Parkett und Bodenbeläge, Sicherheitstechnik u.v.m.

www.matthey-wohnwelten.de

MATTHEY WOHNWELTEN

Mo bis Fr 11.00 –18.00 Uhr
Samstag 10.00 –14.00 Uhr
Heckinghauser Str. 21
42289 Wuppertal-Barmen
Telefon 0202.255 14 12

Wolfgang Todzy
Immobilien ivd
Seit 1964
Grumberg 31
42389 Wuppertal

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

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

Wießner Garten- Landschaftsbau GMBH

Beratung • Gestaltung • Pflege
Bouterwekstraße 9 • 42327 Wuppertal

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

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

Schmersal Dienstleistungen
Wir an Ihrer Seite.

Hygiene & Desinfektion
- Entrümpelung
- Reinigung von Messi-Wohnungen
- Geruchsneutralisation
- Unfall- und Leichenfundortreinigung

Service für Bestatter
- Hygienische Vorsorgung
- Überführung
- Urlaubsvertretung

Schmersal Dienstleistungen

Hugo-Jacobs-Straße 4
58332 Schwelm
kontakt@schmersal-dienstleistungen.de
www.schmersal-dienstleistungen.de
24 Stunden für Sie erreichbar unter:
Tel.: 0151/53363344

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

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

Fenster · Türen
Tore · Glas ·
Rolläden

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

Dirk Münter
Schreinermeister

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

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

Mitglied der
Tischler-Innung Wuppertal

Ulf Schuchhardt
BAUGESCHÄFT

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

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

FASSADEN MELZEL
MEISTERBETRIEB DER INNUNG GMBH

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

· 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

UNSER TEAM WENN ES UM IHRE IMMOBILIE GEHT!

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

ENGEL&VÖLKERS

Meisterfachbetrieb
Enge

Rollladen
Markisen
Tore
Terrassendächer
Klappläden
Innenverschattung
Reparaturen/Service

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