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

10/2020

Wohnraummietvertrag
jetzt auch online erhältlich.

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

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

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

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

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

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

Ihre Immobilienverwaltung für Wuppertal
city IMMOBILIEN VERWALTUNG
0202 97 97 44 2-0
city.immo
City-Immobilien GmbH & Co KG
Eichstr. 1-3-19, 42349 Wuppertal, post@city.immo

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

Buscher Energie und Wärme
Wetten, dass unser Strom günstiger ist als Ihrer!
Schicken Sie uns jetzt eine Kopie Ihrer letzten Jahresabrechnung
per MAIL: info@buscher-energie.de
oder WHATSAPP: 0175 / 289 0 289

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

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

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

Haus & Grund
Wuppertal & Umgebung

Liebe Mitglieder, liebe Leserinnen und Leser!

Es war ein spannender Wahlkampf um das höchste Amt in unserer Stadt und genauso spannend war die Auszählung der Stimmen. Nachdem am Tag der Kommunalwahl kein Kandidat die absolute Mehrheit der Stimmen auf sich vereinen konnte, fand am 27.09.2020 die Oberbürgermeisterstichwahl statt. Und auch hier zeichnete sich ein Kopf an Kopf Rennen der Kandidaten Andreas Mucke (SPD) und Prof. Dr. Uwe Schneidewind (Grüne und CDU) ab. Am Ende des Wahltages stand fest, dass es einen Wechsel in Wuppertal geben wird. Neuer Oberbürgermeister wird Prof. Dr. Uwe Schneidewind, zu dessen Wahlsieg wir herzlich gratulieren.

Bevor wir in die mögliche Zukunft Wuppertals sehen, möchte ich mich zunächst bei unserem scheidenden Oberbürgermeister Andreas Mucke bedanken. Herr Mucke hatte, anders als viele andere Politiker, stets ein offenes Ohr für die Interessen und Ängste der privaten Haus- und Wohnungseigentümer. Er hat sich aktiv und nachhaltig für Wuppertal als Wohn- und Lebensstandort eingesetzt. Wir haben – auch wenn wir in vielen Dingen gegensätzliche Meinungen vertreten haben – mit Herrn Mucke stets einen offenen und konstruktiven Dialog führen können und dies ist nicht selbstverständlich. Ich möchte hier nur einige Beispiele nennen: nachhaltige Behandlung des Themas Schrottimmobilien und deren Beseitigung, Quartiersentwicklung, neuer qualifizierter Mietspiegel, Ablehnung der Baumschutzsatzung u.v.m.

Nun blicken wir mit Spannung dem Amtsantritt und den ersten 100 Tagen Amtszeit von Herrn Prof. Uwe Schneidewind entgegen. Die Wahl Schneidewinds wurde durch CDU und DIE GRÜNEN unterstützt und dies ist bereits eine Besonderheit für sich. Zwei Parteien mit höchst unterschiedlichen Wählergruppen und politischen Vorstellungen haben sich auf einen gemeinsamen Kandidaten geeinigt. Die Zeit wird zeigen, ob und wie sich die unterschiedlichen Interessen miteinander vereinbaren lassen. Die einen sehen es als hohes Risiko – die anderen als Chance.

Nach der Kommunalwahl gibt es im Stadtrat keine berechenbaren Mehrheiten mehr. Die Stimmen von CDU und DIE GRÜNEN allein reichen nicht aus, um Maßnahmen im Alleingang umzusetzen. Daher stellt sich die Frage, wie und mit welchen Mehrheiten wird der neue Oberbürgermeister seine Vorstellungen umsetzen können? Dies wird einiges an Geschick erfordern. Eine Vielzahl der Wuppertaler sieht daher die Gefahr eines Stillstands auf Wuppertal zukommen. Und Stillstand kann und darf es in Wuppertal nicht geben.

Dennoch kann gerade diese Konstellation eine Chance für Wuppertal sein. Eine Chance für den dringend benötigten Aufbruch in eine – vor allem finanziell – bessere Zukunft. Gerade der Umstand der wechselnden Mehrheiten kann dazu führen, dass nicht nur belanglos, sondern konstruktiv diskutiert, geplant und zügig umgesetzt wird, bevor sich im Rahmen endloser und zielloser Diskussionen Mehrheiten erneut verschieben.

Herr Schneidewind hat angekündigt, dass er bereits in den ersten 100 Tagen seiner Amtszeit die Weichen für die nächsten 5 Jahre stellen möchte. Er möchte sich nicht nur dem Klimaschutz widmen, sondern die Stadtverwaltung modernisieren, Investoren innerhalb und außerhalb Wuppertals anwerben, die Innenstädte über die bisherigen Planungen hinaus entwickeln und sich der Flächenentwicklung Wuppertals widmen. Gerade bei der Flächenentwicklung möchte er die Grünflächen der Stadt schützen und empfindet das Engagement der Wuppertaler Bürger hierfür als Geschenk. Gleichzeitig möchte er Wohn- und Gewerbeflächen entwickeln. Er möchte, dass Wuppertal 2035 klimaneutral ist ohne sofort die Innenstädte für den Verkehr zu sperren, eine Umweltspur einzurichten oder das Bürgerticket einzuführen.

Diese unterschiedlichen Vorstellungen miteinander zu vereinbaren, wenn es keine verlässlichen Mehrheit im Stadtrat gibt, wird schwierig. Ich bin ebenso wie Sie gespannt, was auf uns zukommen wird.

Wir werden daher an Herrn Schneidewind herantreten und ihn bitten in der nächsten Ausgabe unserer Zeitung uns zu erläutern, was es bedeutet, wenn er nachhaltig, ressourcenschonend und klimafreundlich eine wachsende Stadt entwickeln möchte, die Wohn- und Gewerbeflächen dringend benötigt.

Wir hoffen, dass wir mit Herrn Schneidewind den offenen und konstruktiven Dialog, den wir mit Herrn Mucke geführt haben, fortsetzen können.

Ihr

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

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

Carsten Brückner

Untervermietung

und andere Arten der Gebrauchsüberlassung
von Wohn- und Geschäftsraum

1. Auflage 2019

Haus & Grund
Wuppertal & Umgebung

Inhaltsverzeichnis

Kommentar
Wohnen als Ware 263

Politik & Wirtschaft
Wohnungsbestand 264
Hoher Anstieg 264

Recht & Steuern 264
Steuerfalle günstiges Vermieten 264
Beitragspflichten von Wohnungseigentümern 265

Vermieten & Verwalten 266
Modernisierungsmieterhöhung 266
Schlüsselverlust 267
Sonderfall Zentralschließanlage 268
Immobilienrente 268
Wenn der Mieter seinen Pflichten nicht nachkommt 269

Kooperationspartner 270

Wuppertal und Umgebung
Zentralverbandstag 2020 in Köln 273
SENEC.Home 273

Haustechnik
Alte Stiege in neuem Glanz 274
Checkliste 274
Betriebssicherheitsverordnung 275
Putz – der Alleskönner 276
Der natürliche Bodenbelag 276
„Die Mischung macht´s“ 277
Wohnraum in neuem Gewand 277
Noch ganz dicht? 278
Schöne Fenster mit angenehmen Nebenwirkungen 279
Innendekoration für Selbermacher 279
Dezent, aber effektiv 280
Gefährliche Feuchtigkeit hinter den Schränken 281
Herbstputz im Garten 282

Mitmachen und Online Mietvertrag gewinnen! 284

Rezensionen
Untervermietung 285

Verträge & sonstige Formulare | Literatur 286

Service bei Haus & Grund 287

Telefonauskünfte für Barmen und Elberfeld 287

Geschäftszeiten der Beratungsstellen 287

Impressum 288

Kommentar

Wohnen als Ware

Wohnen dürfe keine Ware sein – diese Formel geben derzeit vor allem Politiker aus, die Maßnahmen rechtfertigen wollen, welche die Kosten des Wohnens einseitig dem Vermieter aufbürden. Wer kann schon Argumente gegen politische Forderungen erheben, wenn diese einem höheren und hehren Ziel folgen?

Wohnen als elementares menschliches Bedürfnis wird mit dieser Prämisse aus dem üblichen marktwirtschaftlichen Leben herausgenommen. Dabei ist dies angesichts des sozialen Mietrechts und des Handelns vieler privater Vermieter kein Wunsch, sondern Wirklichkeit. Und überdies konterkarieren die hinter dieser politischen Formel versteckten Forderungen das behauptete Anliegen.

Schon das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung (DIW) hat in einer Studie für Haus & Grund bestätigt: Ein unausgewogenes, einseitiges Mietrecht zugunsten der Mieter führt nicht zu einem besseren Angebot an Mietwohnungen, sondern zu weniger Mietwohnungen. Diese Theorie wird durch den extremen Berliner Mietendeckel in der Praxis bewiesen – die Zahl der angebotenen Mietwohnungen nimmt dramatisch ab, private Eigentümer verkaufen ihr Eigentum.

Käufer sind ganz überwiegend internationale Fondsgesellschaften und börsennotierte Konzerne. Weder der Kauf einzelner Häuser durch Kommunen noch genossenschaftliches Engagement können dies kompensieren. Und damit verkehrt sich die Prämisse ins Gegenteil: Durch überzogenen Mieterschutz werden Wohnungen an die internationalen Kapitalmärkte getrieben. Und Wohnen wird von denjenigen erst zur Ware gemacht, die vorgeben, das Gegenteil zu wollen.

Ihr

POLITIK & WIRTSCHAFT

Fünf Prozent mehr Wohnungen als 2010

Wohnungsbestand

Ende 2019 gab es in Deutschland 42,5 Millionen Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden. Wie das Statistische Bundesamt (Destatis) mitteilt, stieg der Wohnungsbestand im Vergleich zum Vorjahr um 0,7 Prozent oder 277.400 Wohnungen. Im Vergleich zum Jahr 2010 erhöhte sich der Wohnungsbestand um fünf Prozent beziehungsweise zwei Millionen Wohnungen. Somit kamen Ende 2019 auf 1.000 Einwohner 511 Wohnungen und damit 16 Wohnungen mehr als noch neun Jahre zuvor.

Genehmigte Wohnungen

Hoher Anstieg

Im Juni 2020 wurden 22,4 Prozent mehr Wohnungen genehmigt als im Vorjahresmonat. Der Anstieg lässt sich auf Großprojekte und Aufholeffekte bei der Genehmigungserteilung in einigen Bauämtern zurückführen.

Wie das Statistische Bundesamt (Destatis) mitteilt, ist im Juni 2020 in Deutschland der Bau von insgesamt 34.300 Wohnungen genehmigt worden. Das waren 22,4 Prozent mehr Baugenehmigungen als im Juni 2019. In den Zahlen sind sowohl die Baugenehmigungen für neue Gebäude als auch für Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden enthalten. Der ungewöhnlich starke Anstieg ist insbesondere auf Großprojekte im Neubaubereich, vor allem bei Mehrfamilienhäusern, sowie auf verzögerte Meldungen und Nachlieferungen aus einigen Bauämtern zurückzuführen. Dabei handelt es sich unter anderem um Aufholeffekte, da Genehmigungen aufgrund zwischenzeitlicher Arbeitsbeschränkungen in der Corona-Pandemie erst später erteilt werden konnten.

RECHT & STEUERN

Werbungskosten

Steuerfalle günstiges Vermieten

Wer Wohnraum günstig vermietet, hat steuerliche Nachteile. Ab 2021 sollen diese Vermieter bessergestellt werden.

Wird Wohnraum zu weniger als 66 Prozent der ortsüblichen Miete vermietet, findet derzeit eine generelle Aufteilung der Nutzungsüberlassung in einen entgeltlich und einen unentgeltlich vermieteten Teil statt, wobei nur die auf den entgeltlich vermieteten Teil der Wohnung entfallenden Werbungskosten von den Mieteinnahmen abgezogen werden können. Konkret bedeutet dies für den Vermieter, dass er zwar die Mieteinnahmen in jedem Fall voll versteuern muss. Seine Ausgaben zur Erzielung dieser Einnahmen, also seine Werbungskosten, kann er aber dann, wenn die Miete weniger als 66 Prozent der ortsüblichen Warmmiete beträgt, nicht mehr voll in Ansatz bringen.

Kürzung absetzbarer Werbungskosten

Eine Vermietung zu nur 60 Prozent der ortsüblichen Warmmiete hat dann zum Beispiel zur Folge, dass auch nur 60 Prozent der entsprechenden Werbungskosten steuermindernd berücksichtigt werden. Die Gründe des Vermieters, eine sogenannte Gunstmiete zu gewähren, die deutlich unter der ortsüblichen Miete liegt, spielen bei der Frage der Kürzung seiner Werbungskosten keine Rolle. Ob Werbungskosten voll geltend gemacht werden können oder nicht, entscheidet sich allein nach dem Verhältnis der verlangten Miete zur ortsüblichen Warmmiete. Diese regelrechte Bestrafung günstiger Vermietung ist keineswegs auf Mietverhältnisse mit nahen Angehörigen beschränkt: Immer mehr Finanzämter nehmen vor allem in boomenden Regionen, wie Leipzig oder München, sozial eingestellte private Kleinvermieter unter die Lupe.

Haus & Grund Deutschland fordert deshalb seit mehreren Jahren, Vermieter, die Wohnraum fremden Dritten zumeist aus sozialen Gründen und zum Erhalt der gewachsenen Mieterstruktur im Haus günstig zur Verfügung stellen, nicht durch eine Kürzung der abziehbaren Werbungskosten zu bestrafen und sie nicht faktisch zu einer Mieterhöhung zu zwingen, um nicht draufzahlen zu müssen.

Was ist die Totalüberschussprognose?

Das Bundesfinanzministerium hat bereits 2004 das Vorgehen für die Ermittlung der Einkunftserzielungsabsicht im Falle verbilligter Vermietung festgelegt. Der Vermieter muss demnach eine Prognose über die voraussichtliche Dauer der Vermögensnutzung, die in dieser Zeitspanne voraussichtlich erzielbaren steuerpflichtigen Einnahmen und die anfallenden Werbungskosten abgeben. Bei der voraussichtlichen Dauer der Vermietung müssen gegebenenfalls auch Erben oder Beschenkte berücksichtigt werden. Der Prognosezeitraum umfasst – sofern die Vermietung nicht zeitlich befristet ist – einen Zeitraum von 30 Jahren ab Anschaffung oder Herstellung des Gebäudes. Im Fall der Vermietung nach vorheriger Selbstnutzung gilt er ab Beendigung der Selbstnutzung. Die Einkunftserzielungsabsicht ist für jedes Mietverhältnis gesondert zu prüfen. Wertsteigerungen des Objekts oder private Veräußerungsgewinne dürfen in der Totalüberschussprognose, deren Erstellung durchaus einen nicht unerheblichen Aufwand bedeutet, nicht berücksichtigt werden. Wer sich hierzu einen genaueren Überblick verschaffen will, wird zum Beispiel in einem Leitfaden des Bayerischen Landesamtes für Finanzen und Steuern fündig, unter:

https://datenbank.nwb.de/Dokument/Anzeigen/772792/

Kurzlink: https://t1p.de/verm

Grenze soll von 66 auf 50 Prozent sinken

Der Gesetzgeber hat diese Forderung nun zumindest teilweise aufgegriffen: Im Jahressteuergesetz für 2021 ist vorgesehen, die Grenze für den Werbungskostenabzug von 66 auf 50 Prozent herabzusetzen. Dies würde eine Rückkehr zu der bis zum Steuervereinfachungsgesetz von 2011 geltenden Regelung bedeuten.

Totalüberschussprognose entscheidet

Beträgt also ab 2021 die Gunstmiete weniger als 50 Prozent, kommt es wieder automatisch zu einer entsprechenden Kürzung beim Werbungskostenabzug. Beträgt die Gunstmiete zwischen 50 und 66 Prozent, schaut das Finanzamt wieder genauer hin: Eine sogenannte Totalüberschussprognose (siehe Kasten) soll dann darüber entscheiden, ob der Vermieter Einkünfte mit der Vermietung erzielen will. Nur wenn dies der Fall ist, kann der Vermieter weiterhin die Werbungskosten für seine Vermietungstätigkeit in vollem Umfang geltend machen. Fällt die Prognose negativ aus, kommt es auch innerhalb von Mieten, die zwischen 50 und 66 Prozent der ortsüblichen Warmmiete liegen, zu einer anteiligen Kürzung der Werbungskosten.

Fazit von Sibylle Barent, Leiterin Steuer- und Finanzpolitik:

Wirklich zufrieden sein kann man mit dieser Regelung noch nicht: Es bleibt unverständlich, warum in Zeiten eines vermeintlich knappen Angebots an günstigem Wohnraum nicht eine generelle pragmatische Lösung für besonders soziale Vermieter gefunden werden kann. Eine echte Verbesserung läge in einer generellen Abschaffung der Werbungskostenabzugsbeschränkung bei verbilligter Vermietung an fremde Dritte, wenn die Vermietung – bis auf die Miethöhe – zu üblichen Konditionen durchgeführt wird.

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

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

Stahl · Edelstahl · Aluminium · Messing

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

Ausgeschiedene Gesellschafter haften für Altverbindlichkeiten

Beitragspflichten von Wohnungseigentümern

Ist die Wohnungseigentümerin eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR), haftet der ausscheidende Gesellschafter auch noch für ausstehende Verbindlichkeiten, selbst wenn diese auf Beschlüssen der Wohnungseigentümergemeinschaft (WEG) beruhen, die erst nach seinem Ausscheiden gefasst wurden. Dies hat der Bundesgerichtshof (BGH) mit Urteil vom 3. Juli 2020, V ZR 250/19 entschieden.

In dem zu entscheidenden Fall klagte eine WEG gegen einen ehemaligen Gesellschafter einer GbR auf Zahlung ausstehenden Hausgelds aus dem Jahr 2014 sowie der Abrechnungsspitzen aus den Jahren 2013 und 2014 nebst Zinsen. Die GbR ist Eigentümerin einer Einheit in der Wohneigentumsanlage der klagenden WEG. Der Gesellschafter schied bereits im Jahre 2002 nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens über sein Vermögen aus der GbR aus. Doch erst im März 2017 wurde im Grundbuch eingetragen, dass sein Gesellschaftsanteil seinen ehemaligen Mitgesellschaftern angewachsen war.

Fünf Jahre haftbar

Ein Gesellschafter kann für die bis zu seinem Ausscheiden begründeten Verbindlichkeiten – den sogenannten Altverbindlichkeiten – haften, wenn diese fünf Jahre nach seinem Ausscheiden fällig werden. Die Verbindlichkeiten müssen bis dahin noch nicht entstanden sein, es genügt, dass der Rechtsgrund für die Verbindlichkeiten noch vor dem Ausscheiden des Gesellschafters gelegt wurde.

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

TAMM GmbH
Schrott
Metalle
Containerdienst
■ Containerdienst
■ Schrott
■ Metalle
■ Gewerbeabfälle
■ Sonderabfälle
■ Bauschutt
■ Baustellenabfälle usw.
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
Anlieferung möglich!

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

Rechtsgrundlage entsteht mit Eigentumserwerb

So entschieden die Richter, dass die Rechtsgrundlage für die Beitragsverbindlichkeiten der Wohnungseigentümer mit dem Erwerb des Eigentums gelegt werden und nicht erst mit der jeweiligen Beschlussfassung. So erstreckt sich die Nachhaftung des Gesellschafters auch auf Verbindlichkeiten, die auf Beschlüssen beruhen, die erst nach seinem Ausscheiden aus der GbR gefasst wurden, selbst wenn er zu diesem Zeitpunkt keinen Einfluss mehr auf die Gesellschaft und damit auch nicht auf ihr Abstimmungsverhalten hatte.

Kommentar von Inka-Marie Storm, Chefjustiziarin:

„Das ist eine harte Entscheidung für den ausgeschiedenen Gesellschafter. Er kann, ohne selbst Einfluss auf die Gesellschaft und die Beschlussfassung der WEG ausüben zu können, erheblich belastet werden. Denn er haftet nicht nur für die laufenden Kosten, die mit dem Eigentum verbunden sind, sondern zum Beispiel auch für etwaige Sonderumlagen. Die Interessen der Eigentümergemeinschaft als Gläubigerin werden spiegelbildlich durch die Entscheidung gestärkt."

Tipp

Bei der GbR beginnt die Fünfjahresfrist mit dem Tag, an welchem der Gläubiger erstmals Kenntnis vom Ausscheiden des Gesellschafters aus der Gesellschaft hat.

VERMIETEN & VERWALTEN

Freud und Leid für Vermieter

Modernisierungsmieterhöhung

Von Gerold Happ, Geschäftsführer Immobilien- und Umweltrecht

Fehler bei der Modernisierungsmieterhöhung, die sich nur auf eine Teilmaßnahme beziehen, machen auch lediglich den entsprechenden Teil der Mieterhöhung ungültig. Der Rest bleibt wirksam. Das entschied der Bundesgerichtshof (BGH) mit Urteil vom 17. Juni 2020 (VIII ZR 81/19).

Modernisierungen sind komplexe Vorhaben, insbesondere wenn sie aus verschiedenen Einzelmaßnahmen bestehen. Daher ist es nicht verwunderlich, wenn sich bei den auf die Modernisierungen folgenden Mieterhöhungen Fehler einschleichen. Solche Fehler können aber die Unwirksamkeit der Mieterhöhung nach sich ziehen. Nun entschieden die BGH-Richter, dass der korrekte Teil der Mieterhöhung wirksam bleibt.

Instandhaltungsteil auch für noch funktionstüchtige Bauteile

Hätten sich die Richter nur mit dieser Frage auseinandergesetzt, hätten sich Vermieter über das Urteil durchaus uneingeschränkt freuen können. Aber in dem gleichen Verfahren entschieden die Richter, dass Vermieter bei Modernisierungsmieterhöhungen nicht nur die Kosten für bereits fällige Instandsetzungsmaßnahmen abziehen müssen. Auch bei noch ausreichend funktionstüchtigen und bislang keinen Mangel aufweisenden Bauteilen müssen sie einen Instandhaltungsanteil bei den Kosten berücksichtigen. Dies soll zumindest dann gelten, wenn die Bauteile schon einen nicht unerheblichen Zeitraum ihrer zu erwartenden Gesamtlebensdauer genutzt worden sind. Im konkreten Fall handelte es sich unter anderem um 60 Jahre alte Fenster.

Viele Fragen bleiben offen

In vielen Fällen werden Vermieter für Modernisierungsmieterhöhungen zukünftig also nur geringere Kosten in Ansatz bringen können, sodass sich die Maßnahmen teilweise erst über einen sehr viel längeren Zeitraum rechnen werden. Zudem wirft diese Entscheidung weitere Fragen auf, die in dem Urteil leider nicht beantwortet werden: Welche Gesamtlebensdauern müssen Vermieter für welche Bauteile annehmen? Ab welchem Prozentsatz der erwarteten Lebensdauer muss ein Instandhaltungsanteil abgezogen werden? Wie hoch ist dieser Instandhaltungsanteil? Mit allen diesen Fragen werden sich die unteren Gerichte in den kommenden Jahren in Einzelfällen befassen müssen, bis hier irgendwann eine einheitliche Linie entstehen wird.

Praxistipp

Die Lebenserwartung von Bauteilen einzuschätzen ist gerade für private Vermieter schwer. Mit Blick auf das nachhaltige Bauen hat das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) eine Tabelle mit den ungefähren Nutzungsdauern von Bauteilen für die Lebenszyklusanalysen nach dem Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB) erstellt und zuletzt am 24. Februar 2017 aktualisiert. Diese Übersicht kann für eine erste Einschätzung der Lebensdauer von Bauteilen herangezogen werden. Die Tabelle kann im Internet auf dem Informationsportal Nachhaltiges Bauen unter https://www.nachhaltigesbauen.de/austausch/nutzungsdauern-von-bauteilen/ gefunden werden.

Kurzlink: https://t1p.de/bnb

Der Schlüssel ist weg – und nun?

Schlüsselverlust

Von Anna Katharina Fricke Referentin für Presse und Kommunikation

Grundsätzlich gilt: Schadensersatz für verlorene Schlüssel kann der Vermieter nur verlangen, wenn den Mieter am Verlust ein Verschulden trifft. Ist jedoch ein Missbrauch ausgeschlossen, muss der Mieter trotz Verschuldens nicht (tief) in die Tasche greifen.

Auseinandersetzungen zwischen Mieter und Vermieter über den Ersatz verloren gegangener Schlüssel sind ein immer wiederkehrendes Problem. Natürlich ist der Mieter verpflichtet, sorgfältig die Schlüssel zu verwahren und darauf zu achten, dass sie nicht verloren gehen oder gestohlen werden.

Schlüsselverlust umgehend melden

Kommt es dennoch zum Schlüsselverlust, muss der Vermieter darüber schnellstens in Kenntnis gesetzt werden. Schließlich ist er für die Sicherheit des Hauses und der Wohnungen verantwortlich und muss seinerseits umgehend den Sicherheitsstandard wiederherstellen.

Leichte Fahrlässigkeit reicht aus

Schadensersatz kann der Vermieter allerdings nur verlangen, wenn den Mieter am Verlust des Schlüssels ein Verschulden trifft und wenn der Vermieter die Maßnahmen auch durchführt, für die er den Schadensersatz verlangt. Mit anderen Worten: Einen Ausgleich für einen abstrakten Schaden gibt es hier nicht. Verschulden liegt immer dann vor, wenn der Mieter vorsätzlich oder fahrlässig handelt. Grob fahrlässig ist es zum Beispiel, den Schlüssel außerhalb der Wohnung für Notfälle im Eingangsbereich, etwa unter der Fußmatte, zu verstecken. Fahrlässig ist es beispielsweise auch, die Schlüssel im Auto liegen zu lassen (Kammergericht Berlin, Urteil vom 11. Februar 2008 – 8 U 151/07).

Kein Verschulden ist dem Mieter beispielsweise vorzuwerfen, wenn der Schlüssel trotz ausreichender Bewachung gestohlen wird (Amtsgericht Hamburg, Urteil vom 26. August 1999 – 47 C 178/99). Als ausreichend bewacht gilt auch ein Schlüssel, der aus einem verschlossenen Behältnis, wie einem Wertfach im Krankenhaus, gestohlen wurde (Amtsgericht Ahrensburg, Urteil vom 25. Juni 2010 – 47 C 1171/09).

Kein Schadensersatz, wenn Missbrauch ausgeschlossen

Trotz Verschuldens muss der Mieter jedoch keinen Schadensersatz leisten, wenn ein Missbrauch mit dem Schlüssel mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann. Das kann angenommen werden, wenn ein Finder keine Möglichkeit hat, den Schlüssel einem konkreten Wohnobjekt zuzuordnen, oder der Schlüssel auf hoher See über Bord gegangen ist.

Der Vermieter kann dann entscheiden, ob ein Ersatzschlüssel für die Mietwohnung angefertigt werden soll oder das Türschloss ausgetauscht wird. Denn ohne Zustimmung des Vermieters dürfen Mieter nicht eigenmächtig Ersatzschlüssel anfertigen lassen. Die Kosten für die Ersatzschlüssel können dem Mieter aber in der Regel auferlegt werden.

Tipp

Vertragsklauseln, die den Vermieter berechtigen, unabhängig vom Verschulden bei Verlust eines Schlüssels Schadensersatz zu verlangen, sind übrigens unwirksam.

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

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

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

Haben Sie Schimmel im Keller?

Schlüsselverlust

Sonderfall Zentralschließanlage

Von Anna Katharina Fricke, Referentin Presse und Kommunikation

Muss der Mieter bei Verlust eines Schlüssels für eine Zentralschließanlage den kompletten Austausch bezahlen? Nein, lautet die Antwort des Landgerichts München mit Urteil vom 18. Juni 2020 (31 S 12365/19).

Wenn aufgrund verlorener Schlüssel eine neue Zentralschließanlage eingebaut wird, kann das äußerst kostspielig werden. Im verhandelten Fall stritten sich die beiden Parteien um die Kosten für den Austausch einer Schließanlage eines Mehrparteien-Mietshauses. Der beklagte Mieter hatte sämtliche vier Wohnungsschlüssel für die Wohnung verloren. Daraufhin wurde die Schließanlage vom Kläger ausgewechselt, was Kosten von fast 2.000 Euro verursachte. Diesen Betrag forderte der Kläger vom Beklagten, der dies verweigerte.

Kein Gefährdungspotenzial

Das Landgericht hat unter Bezugnahme auf die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (BGH), Urteil vom 5. März 2014 (VIII ZR 205/13), nochmals klargestellt, dass ein rein abstraktes Gefährdungspotenzial eines Schlüsselverlustes keinen erstattungsfähigen Vermögensschaden darstelle. Auch in diesem Fall konnte ein möglicher Finder die Schlüssel keinem konkreten Haus zuordnen. „Bereits die Vorstellung, dass jemand einen aufgefundenen Schlüssel in einer Mehrfamilienhausgegend einer Großstadt dazu verwendet, von Tür zu Tür zu gehen und zu überprüfen, ob er an einer Haus- und Wohnungstür zufällig passt, erscheint fernliegend", so die Richter. Deshalb sahen sie auch keine zwingenden Gründe, warum der Vermieter die gesamte Schließanlage austauschen musste.

Schließanlage erweiterbar?

Es hätte gereicht, nur das Wohnungsschloss zu tauschen, zumal die betroffene Schließanlage erweiterbar sei. Deshalb begrenzte das Landgericht die Schadensersatzansprüche auf die Kosten für den Einbau eines neuen Wohnungstürschlosses nebst Schlüsseln. Auch wiesen die Richter darauf hin, dass im Falle einer nicht erweiterbaren Schließanlage der Vermieter verpflichtet sei, den Mieter auf diese Tatsache hinzuweisen. Ansonsten trage er im Schadensfall die Kosten. Alternativ habe der Vermieter die Möglichkeit, das Wohnungsschloss auf Kosten des Schädigers durch einen nicht zur Schließanlage gehörenden Zylinder auszutauschen.

Fazit

Die Entscheidung zeigt, dass es für beide Seiten kostspielig sein kann, wenn ein Mieter einen Schlüssel einer Zentralschließanlage verliert. Der Vermieter muss nach Meldung des Verlustes das Gefährdungspotenzial genau abwägen, bevor er die gesamte Schließanlage austauscht. Wichtig ist auch, dass er seine Mieter über dieses Schadenspotenzial bei Abschluss des Mietvertrages beziehungsweise beim erstmaligen Einbau einer Zentralschließanlage informiert. Anderenfalls kann ihm ein Mitverschulden zur Last gelegt werden.

Im Alter im Eigenheim wohnen und den Lebensunterhalt bestreiten

Immobilienrente

Von Dr. jur. Helena Klinger, Freie Autorin

Mit dem Lebensalter können die Kosten der Lebenserhaltung steigen, insbesondere für medizinische und pflegerische Leistungen. Zugleich können finanzielle Aufwendungen notwendig werden, um die Immobilie barrierefrei umzubauen oder auch fällige Instandsetzungen durchzuführen. Welche Optionen gibt es, wenn die Rente und etwaige Mieteinnahmen nicht ausreichen, um die steigenden Kosten zu begleichen?

Nicht umsonst wird die Immobilie Betongold genannt; schließlich ist das Vermögen nicht liquide. Es gibt aber eine steigende Zahl von Anbietern, die verschiedene Modelle der sogenannten Immobilienrente anbieten und Eigentümern dadurch Liquidität versprechen, ohne dass sie ihren Wohnsitz aufgeben müssen. Das hat Vor-, aber auch viele Nachteile.

Teilverkauf

Bei diesem Modell erwirbt ein Investor die Immobilie mit bis zu 50 Prozent und zahlt hierfür einen Einmalbetrag. Der bisherige Eigentümer erhält ein Nießbrauchsrecht eingeräumt. Damit erhält er ein lebenslanges Wohnrecht, muss aber auch für alle laufenden Betriebs- und die Instandhaltungskosten aufkommen. Gleichzeitig ist dem Investor eine anteilige Gebühr für die Nutzung seines Eigentumsanteils zu zahlen. Diese Kostenpositionen sind im Alter nicht zu unterschätzen.

Auch erhalten die Erben regelmäßig ein Vorkaufsrecht auf die Immobilie, allerdings anhand des dann aktuellen Marktwerts. Können die Nachkommen angesichts steigender Immobilienpreise diese Summe nicht aufbringen, ist der bisherige Familienbesitz verloren.

Zeit- und Leibrente

Zeit- und Leibrenten können eine Einmalzahlung oder auch laufende Zahlungen beinhalten. Dabei wird vom Immobilienwert der den Eigentümern verbleibende Wohnwert in Abzug gebracht, um entweder für eine konkrete Vertragslaufzeit oder bis zum Lebensende eine Liquidität zurückzugewinnen. In der Regel können die Eigentümer weiterhin einen Teil der Immobilie vermieten, um damit die Haushaltskasse zusätzlich aufzubessern. Bei der Zeit- und Leibrente übernimmt der Erwerber die Instandhaltungskosten. Anders hingegen bei einer Kombination der Immobilienrente mit einem Nießbrauchsrecht des Eigentümers. Hier bleibt es bei der Instandhaltungslast des Eigentümers.

Umkehrhypothek

Bei diesem Modell handelt es sich um einen Kredit, bei welchem eine Auszahlung, aber weder Zinsen noch Tilgung zu zahlen sind. Mit Ablauf der Vertragslaufzeit ist die Rückzahlung samt angefallener Zinsen fällig. Oft sind dann der Verkauf und damit der Auszug notwendig, um die Schuld zu begleichen.

Fazit

Ob eines der Modelle infrage kommt, hängt von der individuellen Lebenssituation ab. Die Modelle sind komplex und deren Kosten und Nachteile vielfach versteckt. Eine unabhängige Beratung sollte stets am Anfang stehen, zum Beispiel durch spezielle Rentenberater, einen Anwalt oder auch einen Notar. Leider sind die derzeitigen Modelle in der Regel unattraktiv, wenn man die Immobilie im Familienbesitz halten möchte.

Haus & Grund
Wuppertal & Umgebung

Treppenhausreinigung

Wenn der Mieter seinen Pflichten nicht nachkommt

Von Anna Katharina Fricke, Referentin für Presse und Kommunikation

Mit dem Problem, dass Mieter ihrer Pflicht der Treppenhausreinigung nicht nachkommen, sieht sich so mancher Vermieter konfrontiert. Doch was können Eigentümer gegen Putzmuffel ausrichten?

Die Reinigung des Treppenhauses sorgt immer wieder für Streit innerhalb einer Mietergemeinschaft und zwischen Mieter und Vermieter. Hier ein typischer Fall: Herr Schneider aus dem ersten Stock soll eigentlich mit seiner Wohnungsnachbarin von gegenüber, Frau Müller, abwechselnd seinen Treppenhausabschnitt reinigen. Tut er aber nicht. Frau Müller reicht es irgendwann. Sie sieht nicht ein, warum nur sie putzt und den Schmutz vom Nachbarn ebenfalls beseitigen soll. Sie teilt der Eigentümerin mit, wenn Herr Schneider nicht putze, tue sie dies auch nicht mehr. Familie Meyer aus dem zweiten Stock sieht sich das ein paar Wochen an, schließlich schreiben sie der Eigentümerin, dass dieser Zustand nicht mehr hinnehmbar sei, und drohen an, die Miete zu kürzen, bis im ersten Stock wieder geputzt werde. Nur das Pärchen im Erdgeschoss kommt getreu seinen Pflichten nach.

Nach der angekündigten Mietminderung hat die Eigentümerin von den Streitereien genug; sie lässt sich Kostenvoranschläge kommen und erteilt einer Reinigungsfirma den Auftrag zur Treppenhausreinigung. Die Kosten, so schreibt sie den Mietern, werde sie bei der nächsten Betriebskostenabrechnung in Rechnung stellen. Das findet das Pärchen aus dem Erdgeschoss nun überhaupt nicht gerecht. Sie teilen der Vermieterin mit, dass sie nicht zahlen werden, schließlich kämen sie ihrer Pflicht stets nach.

Wie sieht die rechtliche Lage aus?

Zunächst müssen Vermieter prüfen, ob die Mieter wirksam vertraglich verpflichtet sind, die Treppen selbst zu reinigen. Eine solche Vereinbarung muss beim Abschluss des Mietvertrages im Vertrag selbst, durch eine Hausordnung oder in einer Individualvereinbarung getroffen werden. Im Nachgang kann der Vermieter die Reinigungspflicht für das Treppenhaus nicht einseitig dem Mieter vorschreiben. Ist die Reinigungspflicht wirksam auf die Mieter umgelegt, können Vermieter die Kosten auf die Mieter umlegen.

Eigentümer kann nicht einfach einen Reinigungsdienst beauftragen

Im oben beschriebenen Fall kann die Vermieterin nicht einfach eigenmächtig eine Reinigungsfirma beauftragen und die Kosten auf die Mieter umlegen. Dafür bräuchte sie die Einwilligung aller Mieter. Weigert sich nur eine Mietpartei – wie das Pärchen aus dem Erdgeschoss – kann die Eigentümerin auf den Kosten sitzen bleiben. Was also tun?

Abmahnung ist der erste Schritt

Ist die Reinigungspflicht wirksam auf die Mieter umgelegt, kann die Vermieterin zunächst eine Abmahnung aussprechen. Darin weist sie ihre Mieter auf deren mietvertragliche Pflichten hin und fordert – im geschilderten Beispiel Herrn Schneider und Frau Müller – unter Fristsetzung auf, diese einzuhalten.

Rühren sich die Mieter dann immer noch nicht, kann die Vermieterin sie auf Erfüllung ihrer Pflichten vor Gericht verklagen. Bekommt sie Recht und weigern sich die beiden Mieter nach dem Urteil immer noch, den Flur zu putzen, kann die Vermieterin die „Vollstreckung auf Ersatzvornahme" betreiben. Die kann so aussehen, dass sie eine Reinigungsfirma beauftragt, den ersten Stock zu säubern, die Kosten dafür müssen in diesem Fall die Mieter aus dem ersten Stock übernehmen. Im schlimmsten Fall ist die Vermieterin auch berechtigt, die Kosten durch den Gerichtsvollzieher bei den Mietern einzutreiben. Oder sie lässt die Bankkonten von Herrn Schneider und Frau Müller pfänden.

Hinweis

Die Treppenhausreinigung sowie ihre Intervalle können über
- eine Individualvereinbarung,
- eine mietvertragliche Regelung oder
- eine wirksame Hausordnung

festgehalten werden.

Vermieter hat freie Wahl bei Anbietern

Grundsätzlich sieht das Mietrecht keine Verpflichtung zur Reinigung des Treppenhauses durch den Mieter vor. Soweit vertraglich nichts anderes vereinbart ist, ist das die Sache des Vermieters (§ 535 BGB). In diesem Fall hat der Vermieter die Möglichkeit, einen kostenpflichtigen Putzdienst für die Reinigung der Gemeinschaftsflächen zu beauftragen. Dann können auch die Kosten in der Betriebskostenabrechnung auf die Mieter umgelegt werden.

Wird ein Auftrag zur Treppenhausreinigung an einen externen Dienstleister vergeben, muss der Vermieter nicht zwingend das günstigste Angebot wählen – solange das Gebot der Wirtschaftlichkeit beachtet wird. Der Vermieter muss lediglich auf ein angemessenes Kosten-Nutzen-Verhältnis Rücksicht nehmen. Dieser Grundsatz gilt auch bei einem Anbieterwechsel: Dem Vermieter ist es freigestellt, einen teureren Vertrag abzuschließen, wenn er dafür Gründe anführen kann.

Haus & Grund - Information

Kooperationspartner

Bei folgenden Kooperationspartnern werden Mitgliedern von Haus & Grund bei Vorlage des Mitgliedsausweises und ggf. des Personalausweises Rabatte gewährt. Der Ausweis ist bereits bei Angebotsanfragen (bei Handwerkern) vorzulegen. Die genauen Bedingungen für die Rabattgewährung (z.B. auf welche Waren und Leistungen Rabatte gewährt werden) sowie die Kontaktdaten der Kooperationspartner entnehmen Sie bitte unserer Homepage: **www.hausundgrundwpt.de**.

Behrens GmbH Haustechnik
Alle Handwerkerleistungen aus einer Hand
10 %

STRÄTER
kostenlose Lieferung

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

B&E BAUELEMENTE GmbH
10 %

Kachelofen & Kaminstudio
Riesenberg oHG
5 %

WUPPERTALER BÜHNEN
10 %

ROLAND
DER RECHTSSCHUTZ-VERSICHERER.
Sonder-konditionen

OBI WUPPERTAL
10 %

financial PARTNER
Versicherungsmakler GmbH
Sonder-konditionen

VBL
Ralf Zinzius
Versicherungsmakler Bergisch Land
Sonder-konditionen

ibs IMMOBILIENGRUPPE
Sonder-konditionen

Lifta
500-1000 € Nachlass

Das Lagerhaus Scholz
Haushaltsauflösungen & Entsorgungen
10 %

Haus & Grund:
Ansprechpartner und
Berater in Immobilienfragen.

Gut, dass Sie Mitglied bei Haus & Grund sind.

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

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

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

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

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

141 Jahre Haus & Grund WUPPERTAL

mit Service-Partner ibs

www.hausundgrundwpt.de
Info 0202 25 59 50

Barmen, An der Clefbrücke 2a
Elberfeld, Laurentiusstraße 9

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
- ☐ Die Mietfibel
- ☐ Nachbars Grenzbewuchs
- ☐ Beauftragung eines Handwerkers
- ☐ Die Kündigung des Vermieters wegen Zahlungsverzugs

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

☐ **03 Grillset**

☐ **04 Küchenwaage**

PRÄMIENCOUPON

Angaben werbendes Mitglied

Vorname/Name

Straße/Hausnummer

Unterschrift

PLZ

Ort

Mitgliedsnummer (sofern bekannt)

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

Ich habe folgendes Mitglied geworben

Vorname/Name

Straße/PLZ/Ort

WUPPERTAL UND UMGEBUNG

Zentralverbandstag 2020 in Köln

Der Zentralverbandstag von Haus & Grund Deutschland fand – coronabedingt - im kleinen Rahmen am 14.09.2020 im Martitim Hotel in Köln statt. Begrüßt wurden die anwesenden Delegierten der Haus & Grund Vereine durch den Präsidenten des Zentralverbands, Dr. Kai H. Warnecke, und Konrad Adenauer, Vorsitzender von Haus & Grund Köln und Vorsitzender des Landesverbands Rheinland–Westfalen. Unser Vorsitzender von Haus & Grund Wuppertal, Hermann Josef Richter, wurde zusammen mit Herrn Helmut Hergarten (Landesverband Haus & Grund Nordrhein und Westfalen) nach 2019 erneut zum Rechnungsprüfer des Zentralverbands von Haus & Grund Deutschland gewählt. Frau Nicole Berner (Landesverband Haus & Grund Sachsen) wurde zur stellvertretenden Rechnungsprüferin gewählt.

Rechts Hermann Josef Richter, links Helmut Hergarten
Foto: Haus & Grund Deutschand | Felix Oberhage

Die clevere und wirtschaftliche Energielösung für Privathaushalte

SENEC.Home

Angesichts stetig steigender Strompreise wird es für Hausbesitzer immer attraktiver, sich selbst mit Solarstrom zu versorgen. Dafür brauchen sie nur eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach und einen Stromspeicher im Keller. SENEC, Pionier der Stromspeicherbranche und einer der Marktführer bei Batteriespeichersystemen, entwickelt und produziert seit der Gründung im Jahr 2009 Stromspeicher „Made in Germany". Für Privathaushalte bietet das Leipziger Unternehmen Speicher auf Lithium-Ionen-Basis mit Speicherkapazitäten von 2,5 kWh, 5 kWh, 7,5 kWh und 10 kWh an. Die intelligente Ladetechnologie sorgt für ein optimales Lademanagement sowie den dauerhaften und sicheren Betrieb des Speichers.

Die Kombination aus Solaranlage und Stromspeicher rechnet sich. Wird die Anlage richtig geplant, können die Betreiber bis zu 80% ihres Strombedarfs selbst decken. Das spart Geld, und über steigende Strompreise müssen sich die Eigenversorger auch nicht mehr ärgern. Eine neue Solaranlage sollte daher gar nicht mehr ohne Speicher installiert werden, und bestehende Anlagen können problemlos nachgerüstet werden. Die Speicher sind in etwa so groß wie eine Waschmaschine und können problemlos im Keller oder dem Hauswirtschaftsraum installiert werden.

Aufgrund modernster Technologie und der intelligenten Steuerung sind SENEC-Stromspeicher besonders langlebig. Als einziger Anbieter garantiert SENEC in den ersten zehn Betriebsjahren, dass die nutzbare Kapazität zu 100% gleich bleibt. In der Branche üblich sind nur 80% – bei SENEC bekommt der Kunde also wirklich das, was draufsteht. Damit der Speicher immer auf dem neuesten Stand ist, kümmern sich die SENEC-Entwickler um kostenlose Softwareupdates und Fernwartung.

Die Nutzer können den Verbrauch, Speicherstatus der Akkus und den Grad der eigenen Autarkie jederzeit über eine intuitive und leicht verständliche Monitoring-Plattform und eine kostenlose App einsehen. Eine dauerhaft günstige und umweltfreundliche Energieversorgung – dafür können Hausbesitzer mit einer Solaranlage und einem Stromspeicher selbst etwas tun.

Experte für die Installation von PV-Anlagen und Stromspeichern in Ronsdorf und Lüttringhausen ist die Firma Bornewasser. Als SENEC-Fachpartner berät das Team von Licht-, Kraft-, Industrieanlagen Bornewasser kompetent zu den Möglichkeiten, wie sich Kunden mit dem Speichersystem und der Cloud-Lösung von SENEC kostengünstig und nachhaltig mit dem eigenen Strom versorgen können.

Weitere Informationen unter
www.senec.com

Bornewasser e.K.
Licht-, Kraft-, Industrie-Anlagen
www.elektro-bornewasser.de

Olper Höhe 4 | 42899 Remscheid
Tel.: 02191 / 525 26 | Fax: 02191 / 521 23
info@elektro-bornewasser.de
www.elektro-bornewasser.de

VERSICHERUNGEN - BAUSPAREN - FINANZIERUNG
PHM

Versicherungsfachbüro **Paul Heinz Münch**

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

kompetent • fachkundig • zuverlässig

Hauptstraße 161
42349 Wuppertal

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

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

HAUSTECHNIK

Treppe und Treppengeländer

Alte Stiege in neuem Glanz

Von Anna Katharina Fricke, Referentin Presse und Kommunikation

Langjährige Belastungen hinterlassen auf einer Holztreppe irgendwann ihre Spuren. Wie eine Treppe aufgearbeitet wird, hängt von ihrem Zustand ab.

Bevor Sie eine Treppe reparieren oder restaurieren, sollten Sie sich zunächst ein umfassendes Bild über ihren Gesamtzustand machen. Erst danach können Sie Art und Umfang der nötigen Treppenrenovierung zuverlässig bestimmen (siehe Checkliste).

Bestandsaufnahme

Handelt es sich lediglich um eine Oberflächenabnutzung? Kratzer, Löcher und andere Abnutzungsspuren können mit ein wenig handwerklichem Geschick auch selber ausgebessert werden. Ist die Treppe stellenweise instabil und schadhaft, sodass Teile der Stufen oder des Geländers ausgetauscht werden müssen, beauftragen Sie aus Sicherheitsgründen am besten einen Fachmann.

Schäden in der Oberfläche ausbessern

Zunächst müssen alle Teile der Treppe mit der Schleifmaschine gründlich abgeschliffen und dabei die alte Versiegelung komplett entfernt werden. Kleinere Schäden am Holz, wie Risse oder Löcher, werden anschließend mit Holzspachtel oder Fugenkit ausgebessert. Dazu wird die Masse mit einem Spachtel aufgebracht und abgezogen; nach dem Trocknen wird die Stelle erneut gründlich abgeschliffen. Größere Schadstellen, wie Dellen, grobe Riefen oder Kratzer im Holz, beseitigen Sie mit Holzreparaturspachtel.

Knarrende Stufen

Bei knarrenden Podesten oder Treppenstufen helfen dünne Holzkeile. Schlagen Sie die Keile mit einem Hammer vorsichtig in die Zwischenräume der Dielen bis diese keinen Spielraum mehr haben. Überstehendes Holz schneiden Sie ab und schleifen die Stelle nach. Füllen Sie verbleibende Zwischenräume mit Holzkitt. Hartnäckig knarrende Stufen können auch mit Schrauben stabilisiert werden. Diese müssen von der Trittstufe in die darunterliegende Setzstufe geschraubt werden. Die Schraubenköpfe werden abgesenkt und mit Holzreparaturspachtel kaschiert.

Versiegelung – je nach Geschmack

Für die Versiegelung eignen sich entweder Treppenlack auf Wasserbasis oder ein Hartöl oder Hartwachsöl. Die Wahl der Öl-Variante ist Geschmackssache: Geölte Treppen wirken natürlicher, müssen jedoch bei normaler Beanspruchung alle zwei bis drei Jahre stellenweise nachgearbeitet werden. Dies ist allerdings – im Gegensatz zur Lackversiegelung – auch jederzeit problemlos durch punktuelles Überstreichen möglich.

Treppe in neuem Gewand

Bei stark abgenutzten Treppen reicht es manchmal nicht mehr aus, die Stufenoberfläche einfach abzuschleifen und neu zu versiegeln. Dann kann eine komplette Neuverblendung beziehungsweise Aufdoppelung die Lösung sein. Diese Form der Treppenrenovierung ist entweder nur etwas für echte Könner oder eine Arbeit für den Fachmann.

Dabei werden die alten Treppenstufen mit neuem Material passgenau überzogen. Hierbei können verschiedenste Materialien zum Einsatz kommen – von Massivholz über Laminat bis hin zu Fliesen. Die Treppe erhält so ein komplett neues Aussehen, ohne die hohen Kosten eines Neueinbaus. Der Vorteil: Nicht nur Holztreppen, sondern auch Stein- und sogar Metalltreppen können auf diese Weise renoviert werden, sofern nach dem Einbau eine Steigung (Tritthöhe) von 16 bis 20 Zentimetern und ein Auftritt von mindestens 23 Zentimetern gewährleistet sind.

Checkliste

Allgemeine Faktoren

- ▯ Wie ist der Gesamteindruck?
- ▯ Passen Ihnen Treppenstandort, Treppenform und Treppengröße (Steigung, Breite, Verlauf)?
- ▯ Sind Steigung und Schrittmaß in Ordnung, zu groß oder zu klein?
- ▯ Gefallen Ihnen die Materialien und dekorativen Details?

Statik und Tragfähigkeit

- ▯ Sind alle Anker und Wangenteile noch fest fixiert oder stellenweise ausgerissen?
- ▯ Sind alle Stufen fest oder teilweise abgesunken?
- ▯ Ist das Geländer noch stabil?
- ▯ Gefallen Ihnen die Materialien und dekorativen Details?

Zustand der Stufen

- ▯ Verlaufen sie eben und waagerecht?
- ▯ Sind Gebrauchsspuren reparabel oder müssen einzelne Stufen ausgetauscht werden?
- ▯ Können die Stufen gegebenenfalls aufgedoppelt (neuverblendet) werden?

Zweiwege-Kommunikation für Aufzüge wird Pflicht

Betriebssicherheitsverordnung

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

Ab 2021 müssen Aufzüge in Mehrfamilienhäusern über ein sogenanntes Zweiwege-Kommunikationssystem verfügen, über das ein Notdienst ständig erreicht werden kann. Dies schreibt die Neufassung der Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) vor, die bereits seit Juni 2015 gilt. Nach Ablauf der Übergangsfrist reicht ein Notrufknopf, der lediglich ein Alarmsignal auslöst, nicht mehr aus.

Am 31. Dezember 2020 endet die Übergangsfrist für bestehende überwachungsbedürftige Aufzüge. Bis dahin muss ein Zweiwege-Kommunikationssystem nachgerüstet werden. Mit diesem soll eine Sprechverbindung zwischen der Person im Fahrkorb und einem Notdienst jederzeit möglich und die Personenbefreiung sichergestellt werden. Außerdem muss ein Notfallplan angefertigt und dem Notdienst zur Verfügung gestellt oder in der Nähe des Aufzuges angebracht werden.

Zweiwege-Kommunikationssystem

Die Mindestanforderungen an das Zweiwege-Kommunikationssystem sind in den technischen Regeln für die Betriebssicherheit von Aufzugsanlagen (TRBS 3121) definiert. Danach muss das Kommunikationssystem

- die Sprachkommunikation mit einem Notdienst in beide Richtungen ermöglichen,
- auch im Falle eines Stromausfalls an der Aufzugsanlage funktionieren und
- mit dem Aufzug fest verbunden sein. Ein mitgeführtes Mobiltelefon reicht nicht aus.

Darüber hinaus muss der Eigentümer oder Betreiber der Aufzugsanlage sicherstellen, dass der Notdienst ständig erreicht werden kann. Bei älteren Aufzügen können eine Gegensprechanlage oder ein fest angebrachtes Telefon dafür ausreichend sein.

Notdienst

Der Notdienst kann ein externer Dienstleister oder ein speziell geschulter Aufzugswärter des Betreibers der Aufzugsanlage sein. Der Notdienst wird alle Maßnahmen zur Befreiung eingeschlossener Personen veranlassen. Eigentümer oder Betreiber von Aufzügen sollten darauf achten, dass der Notdienst für die Personenbefreiung geeignet ist. Dies kann erreicht werden, wenn

- die Weiterleitung des Notrufes aus dem Fahrkorb zum Notdienst mit der gleichen Sicherheit erfolgt wie die Übertragung über das öffentliche Fernmeldenetz,
- der Notruf bis zu seiner Bearbeitung gespeichert bleibt,
- vom Notdienst bei Notruf eine Sprechverbindung zum Fahrkorb hergestellt werden kann,
- der Notdienst den Standort der Aufzugsanlage erkennt und Tag, Uhrzeit sowie Dauer bis zum Eintreffen der Hilfe dokumentiert,
- der Notdienst ständig in Betrieb und besetzt ist, bei Stromausfall funktionsfähig bleibt und bei Störung die Befreiung über einen Ersatznotdienst sichergestellt wird,
- dem Notdienst ausreichende Kapazitäten von Hilfeleistenden (Anzahl und Befähigung) zur Verfügung stehen,
- die Zeit vom Notruf bis zur Kontaktaufnahme mit dem Eingeschlossenen den üblichen Zeiten öffentlicher Telefonnetze entspricht und die Zeit bis zum Eintreffen der Hilfe eine halbe Stunde nicht überschreitet,
- die vom Notdienst beauftragte Hilfe Zugang zum Gebäude und zum Aufzug, insbesondere zu den Bedienteilen für den Notbetrieb, hat. Dies kann über einen Schlüsseltresor organisiert werden.

Notfallplan

Im Zuge der Nachrüstung des Zweiwege-Kommunikationssystems sollten Eigentümer die Angaben im Notfallplan aktualisieren und dem Notdienst übergeben. Der Notfallplan muss neben den Angaben zum Standort der Aufzugsanlage und zum Eigentümer oder Betreiber der Anlage auch Angaben zu den Personen enthalten,

- die Zugang zu allen Einrichtungen der Anlage haben (Hausmeister, Wartungsfirma),
- die eine Befreiung Eingeschlossener vornehmen können (Hausmeister, externer Befreiungsdienst) und
- die Erste Hilfe leisten können (Notarzt, Feuerwehr).

Darüber hinaus muss im Notfallplan dokumentiert werden, wie der Zugang zum Gebäude und zur Aufzugsanlage erfolgt und wo die Notbefreiungsanleitung für die Aufzugsanlage hinterlegt ist.

Tipp

Wer der Pflicht bisher nicht nachgekommen ist, sollte jetzt handeln. Denn wer die Nachrüstpflicht nicht erfüllt, riskiert eine Ordnungswidrigkeit und ein Bußgeld in Höhe von bis zu 2.000 Euro. Notrufsysteme können vom Aufzugshersteller eingebaut werden. Es gibt aber auch herstellerunabhängige Zweiwege-Kommunikationssysteme, die in allen Aufzügen einsetzbar sind. Unterstützung erhalten Sie auch von Ihrer für die wiederkehrende Prüfung der Aufzugsanlage zuständigen Überwachungsstelle.

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

Wandgestaltung

Putz – der Alleskönner

Von Katharina Lehmann, Freie Journalistin

Die Raufasertapete hat mehr und mehr ausgedient – Innenräume werden immer öfter verputzt statt tapeziert. Eigentümer können dabei zwischen verschiedenen Putzarten und -techniken wählen. Und besser fürs Raumklima ist der Putz obendrein. Putz ist ein wahrer Allrounder: Er glättet nicht nur Wände und Oberflächen, sondern bestimmt auch das Wohnklima mit – vor allem im Innenraum. Wird er nicht durch Tapeten versiegelt, nimmt Putz Luftfeuchtigkeit auf, wenn diese kurzfristig ansteigt – zum Beispiel beim Kochen oder im Schlafzimmer während der Nacht –, und gibt diese wieder ab, wenn die Luftfeuchtigkeit zurückgeht. Da Pilze schlecht auf der meist sehr alkalischen Oberfläche gedeihen, vermindern Putze, vor allem Materialien auf Mineralienbasis, die Schimmelgefahr.

Natürliche Grundlage

Lange Zeit diente Putz jedoch lediglich als Untergrund für Tapeten oder Fliesen. Doch das ändert sich gerade – nicht nur aufgrund der für das Wohnklima zuträglichen Eigenschaften. Gefragt sind vor allem mineralische Putze, gelten sie doch als äußerst natürlich und luftfeuchteregulierend. Neben Sand als Hauptinhaltsstoff enthalten sie mineralische Bindemittel wie Kalk, Kalk-Zement-Gemische, Lehm oder Gips. Darüber hinaus gibt es Putze auf Stroh- oder Baumwollbasis, bei denen sich Beschädigungen besonders einfach ausbessern lassen. Dekor- und Strukturputze verleihen dem Raum zudem das besondere Etwas. Verputzte Wände lassen sich mit etwas Farbe immer wieder neu gestalten. Doch Achtung: Dispersionsfarben verschließen die Oberfläche und hemmen so die regulierenden Eigenschaften des Putzes.

Putztechnik sorgt für individuelles Design

Gestalterisch sind Haus- und Wohnungseigentümern beim Verputzen kaum Grenzen gesetzt. Fein geschliffen wirkt der Putz edel, mit Werkzeugen wie Spachteln, Schwämmen, Pinseln, Kellen oder Bürsten lassen sich verputzte Oberflächen strukturieren und zum Beispiel Noppen-, Rillen- oder auch Butzenscheibeneffekte erzielen. Gerade wer Wert auf individuelle Muster legt, greift zu Strukturputz. Nach dem ersten Antrocknen lässt er sich leicht nach Wunsch bearbeiten. Individuell gestalten lässt sich auch Modellierputz. Er wird je nach gewünschter Struktur mit einer Glättkelle modelliert oder mit einem Schwammbrett abgefilzt. Wer nach dem Verputzen nicht extra streichen möchte, greift zu Dekorputz. Die flüssige Mischung aus Wandfarbe und verschiedenen Bindemitteln wird vielfach gebrauchsfertig verkauft und lässt sich als Streichputz oder Rollputz mit Pinsel oder Walze leicht auftragen.

Tipp

Wichtig beim Verputzen: Zeit einplanen und immer schön durchtrocknen lassen. Denn gerade im Innenraum besteht Putz in der Regel aus verschiedenen Schichten. Der Unterputz bildet eine tragende Schicht. Auf ihm dünn aufgetragener Oberputz dient der Gestaltung. Jede Schicht muss allerdings vollständig erstarren und durchtrocknen, bevor die nächste aufgetragen wird, sonst entstehen Risse. Der Trocknungsprozess dauert in der Regel bis zu zehn Tage.

Stein

Der natürliche Bodenbelag

Von Katharina Lehmann, Freie Autorin

Sandstein, Granit und Schiefer finden sich nicht mehr nur auf Terrassen und Balkonen. Im Haus verschönern sie Badezimmer, Diele oder Küche. Vor allem Fliesen in Natursteinoptik sind stilvoll, pflegeleicht und unkompliziert.

Wohl kein anderer Bodenbelag ist so luxuriös wie Marmor. Dank seiner edlen, glänzenden und fein strukturierten Kristallstruktur kommt dem Karbonatstein unter den Natursteinböden eine besondere Stellung zu. Wie alle Natursteine gibt es ihn in vielfältigen Schattierungen und Nuancen. Doch Achtung: Marmor ist nicht nur teuer, sondern auch besonders empfindlich gegenüber Sand oder Säuren wie Essig, Zitrone und Rotwein.

Robust und schick

Andere Natursteine, wie Schiefer, Sandstein oder Granit, zeigen sich da wesentlich robuster. Und längst kommen sie nicht mehr nur im Außenbereich zum Einsatz. Auch im Haus punkten sie dank ihrer individuellen Optik. Denn kein Stein ist wie der andere; jeder Boden sieht in Farbe und Maserung anders aus. Zudem bilden sie die ideale Grundlage für eine Fußbodenheizung.

Naturstein oder Natursteinoptik

Noch robuster, pflegeleichter und einfacher aufzubringen sind Fliesen aus Naturstein oder in Natursteinoptik. Der Eindruck von Stein ist dabei täuschend echt: Wie beim Vorbild ist die Oberfläche nicht perfekt eben; feine etwas unregelmäßige Narben ziehen sich durch die Fliesen, die dadurch farblich unregelmäßig changieren. Zudem ist jede Fliese ein Unikat, die Adern, Farb- und Strukturunterschiede sind dem Naturstein nachempfunden. Die Formenvielfalt beschränkt sich dabei nicht nur auf kleinteilige Standardmaße. Fliesen mit Kantenlängen von bis zu 100 Zentimetern orientieren sich am Original aus dem Steinbruch.

Naturstein imprägnieren

Im Vergleich zu steinernen Bodenplatten sind die Fliesen jedoch nur wenige Millimeter dick. So beeinflussen sie die Bodenhöhe nicht und lassen sich beim Renovieren einfach aufbringen. Zudem können Heimwerker die Fliesen mit etwas Übung und Geschick auch leicht selber verlegen. Sind die Fliesen tatsächlich aus Naturstein hergestellt, müssen sie allerdings vor dem Verfugen imprägniert werden. Denn Naturstein-fliesen besitzen feine Poren, in die Wasser, Schmutz oder Seifenlauge eindringen kann. Bei Fliesen in Natursteinoptik entfällt dieser Arbeitsschritt. Bei beiden gilt aber: je kleiner dabei der Fugenabstand, desto größer der Natursteineffekt.

Terrazzo neu entdeckt

Lange war er aus der Mode, jetzt erlebt der Terrazzoboden ein Comeback. Bei diesem Kunststeinboden werden dem Zementestrich vor Ort Steine unterschiedlicher Größe, Form und Farbe beigemischt. Durch anschließendes Abschleifen und Polieren kommen diese Steine wieder zum Vorschein und entfalten ihre typische, an ungeordnetes Mosaik erinnernde Optik. Je nach Mischung entstehen so unterschiedliche Effekte und Farbspiele. Alternativ zum klassisch gegossenen Terrazzo, der ohne Fugen und Rillen daherkommt, gibt es heute auch fertige Terrazzo-Platten zum Verlegen.

Beleuchtung

„Die Mischung macht´s“

Von Karin Birk, Freie Journalistin

Indirekte Beleuchtung an der Wand oder der Decke lässt Räume wohnlich erscheinen und gehör in jedes Lichtkonzept.

Um sich in einem Raum so richtig wohl zu fühlen, braucht es eine gute Balance aus direktem und indirektem Licht. „Die Mischung macht´s“, sagt Lars Krüger, Geschäftsführer von Suno Lichtplaner in Karlsruhe. Gerade deshalb sei es ratsam, sich bei der Planung oder Renovierung eines Hauses früh Gedanken über das passende Lichtkonzept zu machen.

Doch was macht eigentlich den Reiz indirekter Beleuchtung aus? Sie ist weicher als direktes Licht. Und sie blendet nicht. Denn das Licht wird zuerst einmal von der Decke oder von der Wand reflektiert, bevor es wieder in den Raum fällt. Dabei wird das Licht gestreut, harte Kontraste werden vermieden. Bei direktem Licht führt der Lichtstrahl dagegen direkt auf das gewünschte Objekt: auf Arbeitsplatte, Schreib- oder Esstisch.

Durch Licht lassen sich Wohnbereiche definieren

Wer ein Lichtkonzept aufstellt oder aufstellen lässt, sollte sich immer die Frage der Nutzung der Räume stellen. Lichtplaner sollten überlegen, wie viel indirektes und direktes Licht gebraucht wird und wie durch ein geschicktes Wechselspiel Wohnbereiche definiert werden können.

„Für ein Wohn-/Esszimmer empfiehlt es sich beispielsweise, ein Lichtkonzept zu erstellen, bei dem durch die richtige Positionierung der Deckeneinbauleuchten das Licht auf der Wand oder dem Mobiliar entsprechend reflektiert wird“, sagt Lichtplaner Krüger. Dadurch schaffe man eine angenehme und blendfreie Beleuchtung. Komme über dem Esstisch eine Pendelleuchte und am Sofa beispielsweise eine Leseleuchte für die direkte Beleuchtung dazu, habe man für jede Nutzung das passende Licht. Dies gilt insbesondere, wenn die Lichtquellen dimmbar sind.

Ganz wichtig: Farbtemperatur und Farbwiedergabe

Entscheidend für eine angenehme Beleuchtung ist auch die sogenannte Farbtemperatur. Sie wird in Kelvin gemessen und beschreibt die Lichtfarbe des Leuchtmittels. Dabei entsteht warmes Licht bei einer Farbtemperatur von 2.100 bis ungefähr 3.300 Kelvin. Neutrales Licht liegt bei 4.000 bis 5.000 Kelvin und Tageslicht bei 6.500 Kelvin.

Ganz wichtig neben der Farbtemperatur ist auch die Farbwiedergabe. Gemessen wird sie in CRI (Colour Rendering Index). Dieser Index zeigt die Qualität der wiedergegebenen Farben von Objekten unter künstlichem Licht an. Dabei gilt: je niedriger der Wert, desto schlechter die Farbwiedergabe. Je näher er bei 100 CRI liegt, umso besser ist es. „Besitzt eine Leuchte einen Index von 100, bedeutet dies, dass die Farben unter diesem künstlichen Licht genauso aussehen wie bei natürlichem Licht“, erklärt Krüger.

Meist kommen LED-Leuchten zum Einsatz

Genutzt werden heute hauptsächlich LED-Leuchten, die auf der Decke direkt in einer Schiene angebracht oder in die Decke eingebaut werden. In Fluren und Treppenhäusern werden oft auch Wandleuchten benutzt, die das Licht nach oben und unten abgeben, auf diese Weise nicht blenden und für sichere Verkehrswege sorgen.

Eine weitere Möglichkeit, für mehr Sicherheit im Treppenhaus zu sorgen, ist, das Licht gleich in die Treppenstufe zu integrieren, indem unter der vorderen Kante einer Treppenstufe ein sogenannter LED-Streifen eingebracht wird. Daneben werden Handläufe mit integrierten LED-Leuchten eingebaut. Auch sie sind im Innen- und Außenbereich ein echter Hingucker.

Renovieren und Verschönern

Wohnraum in neuem Gewand

Irgendwann ist der Zeitpunkt für jedes Zuhause gekommen: Der Fußbodenbelag ist abgenutzt, die einst schöne Holztreppe in die Jahre gekommen oder die Wände haben unschöne Spuren. Dann ist es Zeit für eine optische Verbesserung. Egal ob Sie Ihrem Heim einfach einen neuen Look verpassen möchten oder Schönheitsreparaturen überfällig sind: Gestalten Sie Ihr Zuhause nach Ihren individuellen Vorstellungen – das erhöht den Wohlfühlfaktor!

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

Experte: Wer poröse Dichtungen tauscht, schützt sein Zuhause vor Kälte und Feuchtigkeit und spart Heizkosten

Noch ganz dicht?

djd-Text 66293

Während Türen und Fenster lange halten, werden Dichtungen weit früher spröde, härten aus oder sind mechanisch zerstört.
Foto: djd/GfA-Dichtungen/Getty Images/nadisja

Kaum ein Mieter oder Eigenheimbesitzer macht sich Gedanken über das Thema Dichtungen. Einmal eingebaut, verbleiben sie oft Jahrzehnte in Fenstern und Türen. Dabei haben sie in der Regel nur eine Lebensdauer zwischen 5 und 15 Jahren. Denn während Türen und Fenster Jahrzehnte halten, werden Dichtungen früher spröde und härten aus oder sie sind mechanisch zerstört. Die Folge: Kälteeinbruch, Feuchtigkeit in der Wohnung oder im Haus und ein erhöhter Energiebedarf. Ein Austausch der alten verschlissenen Dichtungsprofile ist dann unerlässlich, schließlich führen poröse Dichtungen zunächst unmerklich, aber stetig zu einem steigenden Energiebedarf. Mit der nächsten Nebenkostenabrechnung kommt dann die böse Überraschung in Form von Heizkostennachzahlungen. „Intakte Dichtungen reduzieren zudem maßgeblich Lärm von außen. Gerade in Metropolen und Innenstädten tragen Dichtungen daher auch massiv zu mehr Lebensqualität bei", erklärt Lars Hagemeier, Geschäftsführer von GfA-Dichtungen. Dem Experten zufolge lässt sich durch die Erneuerung von Dichtungen Krach deutlich hörbar reduzieren.

Zusammenfassung

Rechtzeitig vor der kalten Jahreszeit sollte man einen kritischen Blick aufs eigene Zuhause werfen: Haben Kälte, Wind und Feuchtigkeit auch wirklich keine Chance? Um keine böse Überraschung zu erleben, sollte man beispielsweise rechtzeitig Fenster- und Türdichtungen prüfen und bei Bedarf austauschen. Denn poröse Dichtungen führen nicht nur zu Komfortverlusten und möglicherweise zu Schimmelbildung, sondern auch zu einem steigenden Energiebedarf. Die Gefahr sind hohe Heizkostennachzahlungen. Wie man die verhindert? Indem man Fenster und Türen nicht nur fachgerecht prüft, sondern auch wieder dicht bekommt, weiß Lars Hagemeier, Geschäftsführer von GfA-Dichtungen. Mehr Infos gibt es unter www.gfa-dichtungen.de.

Tipp: So lassen sich kaputte Fenster- oder Türdichtungen identifizieren

Ob Fenster oder Türen noch dicht schließen, kann jeder selbst prüfen. „Einfach ein Blatt Papier zwischen Fenster und Rahmen klemmen. Kann man es einfach herausziehen, ist entweder die Dichtung hinfällig oder das Fenster nicht mehr richtig eingestellt", weist Lars Hagemeier auf einen Trick hin. Die zweite Möglichkeit: „Mit einer brennenden Kerze am Tür- oder Fensterrahmen entlangfahren. Flackert die Flamme oder geht sie sogar aus, sollte man in jedem Fall handeln und umgehend einen Handwerksbetrieb zurate ziehen. Der Fachmann findet die richtige Ersatzdichtung, tauscht sie aus und stellt das Fenster wieder richtig ein. Mehr Infos gibt es unter www.gfa-dichtungen.de.

Dichtungstausch dem Fachmann überlassen

Um Schwachstellen zu schließen, kann man mit einem Teppichmesser oder einer Schere ein Stück der alten Dichtung entfernen und damit zum Fachbetrieb oder Fachhändler gehen. Dieser erfragt beim Dichtungsspezialisten das entsprechende Dichtungsprofil und stimmt die benötigte Menge der Meterware ab. Noch besser sind bereits komplett verschweißte Dichtungsrahmen. Innerhalb weniger Tage bekommt der Kunde dann ein Gegenmuster oder die bestellte Dichtung. „Den Tausch sollte man indes ausschließlich vom Fachmann vornehmen lassen. Denn nur der Profi kann den korrekten Sitz und die einwandfreie Funktion prüfen", rät Lars Hagemeier.

Schöne Fenster mit angenehmen Nebenwirkungen

Innendekoration für Selbermacher

djd-Text 64669n

Die Montage und Anpassung von Fensterplissees ist kinderleicht und erfordert keine Fachkenntnisse. Foto: djd/gardella-home.com

Rückzug in die eigenen vier Wände, der Herbst ist da. Und damit auch die Jahreszeit, in der man der Innenausstattung mehr Aufmerksamkeit schenkt und kleine Verschönerungsprojekte in Angriff nimmt. Fenster beispielsweise können durch eine Frischekur einen ganz neuen Look bekommen und zum echten Blickfang werden. Eine Alternative zu klassischen Vorhängen oder Raffstores bieten zum Beispiel Waben- oder Diamantplissees.

Attraktiver Sicht-, Wärme- und Schallschutz

Die Plissees lassen Räume größer wirken, da sie direkt im oder auf dem Fensterrahmen angebracht werden. Die Farbgebung lässt sich dem Wohnumfeld anpassen. Diamantplissees bieten eine interessante Optik durch attraktive Lichtbrechungen. Eine angenehme Nebenwirkung von Wabenplissees ist, dass sie durch ihr Luftpolster eine zusätzliche Wärmedämmung an den Fenstern bilden. Zusätzlich wirken sie schalldämmend und können die Raumakustik verbessern. Beide Varianten lassen sich von unten und oben öffnen und so optimal an die Lichtsituation im Raum anpassen. Der blickdichte Behang hält zudem wirkungsvoll die Blicke neugieriger Nachbarn oder Passanten ab.

Maßarbeit ohne teure Fachhandwerker

Anders als normale Vorhänge werden sie nach Art einer Gardine direkt am Fensterrahmen angebracht, die Fensterlaibung bleibt also offen. Aus diesem Grund sind Plissees Maßarbeit und müssen genau zur Größe des Fensterrahmens passen. Für diese maßgenaue Anpassung muss man heute allerdings keinen teuren Fachhandwerker mehr beauftragen. Dank cleverer Systeme von Herstellern wie Gardella Establishment kann jeder die Arbeiten selbst durchführen, Anleitungen, Infos und Ordermöglichkeiten gibt es unter www.gardella-home.de.

So macht Do-it-yourself Spaß

Die Befestigung am Rahmen ist in jedem Fall ohne Bohren möglich. Je nach Situation können die Halterungen für das Plissee geklemmt oder geklebt werden. Es gibt eine Vielzahl von Standardmaßen, die so gut wie alle handelsüblichen Fenstermaße und -formate abdecken. Die Anpassung im Detail erfolgt vor Ort bei der Montage. Der Behang lässt sich mit einem scharfen Messer auf die gewünschte Breite kürzen, für das Ablängen der Profile genügen eine Kneifzange und eine Eisensäge.

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

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

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

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

Kompakte Wandlüfter sorgen jederzeit für frische Luft

Dezent, aber effektiv

djd-Text 66935n

Kontrollierte, gesunde Raumluft ist nicht nur gut für das persönliche Wohlbefinden, sie schützt auch die Bausubstanz von Gebäuden vor Feuchtigkeit und Schimmel. *Foto: djd/SIEGENIA-AUBI*

Zusammenfassung

Kontrollierte, gesunde Raumluft ist nicht nur gut fürs Wohlbefinden, sie schützt auch die Bausubstanz von Gebäuden vor Feuchtigkeit und Schimmelpilzbefall. Zudem verlangen dichte Gebäudehüllen mehrmals täglich einen ausreichenden Luftwechsel. Wo dies nicht mehr möglich ist und konventionelle Fensterlüftung an ihre Grenzen stößt, sorgt etwa der Wandlüfter Aerotube von Siegenia für eine kontrollierte und energieeffiziente Lüftung bei geschlossenem Fenster. Auf frische Luft muss man somit auch bei Abwesenheit nicht verzichten. Der Wandlüfter passt den Volumenstrom automatisch und bedarfsgesteuert an die Raumbedingungen an, seine sparsame Betriebsweise und hohe Wärmerückgewinnung machen ihn zu einem der energieeffizientesten Geräte seiner Klasse.

Die Luft, die uns täglich umgibt, bestimmt unser Wohlbefinden, unsere Gesundheit und Leistungsfähigkeit. Das gilt vor allem für unsere Raumluft. Denn den Großteil unseres Lebens verbringen wir nicht in der freien Natur, sondern in geschlossenen Räumen. Umso wichtiger ist es, ihre Qualität durch kontrolliertes Lüften dauerhaft hochzuhalten.

Ausreichender Luftwechsel: effiziente Lüftung bei geschlossenem Fenster

Kontrollierte, gesunde Raumluft ist nicht nur gut für das persönliche Wohlbefinden, sie schützt auch die Bausubstanz von Gebäuden, und zwar vor Feuchtigkeit und Schimmelpilzbefall. Außerdem verlangen dichte Gebäudehüllen mehrmals täglich einen ausreichenden Luftwechsel. Wo dies nicht mehr möglich ist und konventionelle Fensterlüftung an ihre Grenzen stößt, sorgt beispielsweise der Wandlüfter Aerotube mit Wärmerückgewinnung von Siegenia für eine kontrollierte und energieeffiziente Lüftung bei geschlossenem Fenster. Auf frische Luft muss somit auch bei Abwesenheit nicht verzichtet werden. Unter www.siegenia.com gibt es alle weiteren Informationen.

Für jeden Raum die passende Lösung

Der Wandlüfter passt den Volumenstrom automatisch und bedarfsgesteuert an die Raumbedingungen an, seine sparsame Betriebsweise und hohe Wärmerückgewinnung machen ihn mit dem Label A+ zu einem der energieeffizientesten Geräte seiner Klasse. Der Wandlüfter lässt sich paarweise und auch raumübergreifend einsetzen und über eine Comfort App steuern. Durch sein dezentes Design fügt sich der Lüfter unauffällig in das Raumkonzept ein. So gibt es beim Neubau oder der Modernisierung für jeden Raum die passende Lösung.

Auch der Raum zwischen Möbeln und Wand muss regelmäßig belüftet werden

Gefährliche Feuchtigkeit hinter den Schränken

djd-Text 66750n

Hinter Schränken, insbesondere an Außenwänden, sammelt sich oft Feuchtigkeit. Ein Minilüfter kann dies verhindern. Foto: djd/Mould-EX

Aus den Augen, aus dem Sinn: Wie es hinter oder neben dem Schrank im Schlafzimmer oder hinter der Kommode im Wohnraum aussieht, bleibt meist über Jahre unbeachtet. Erst bei einem gründlichen Renovieren werden die Möbel wieder zur Seite gerückt – und dann kommen oftmals unangenehme Überraschungen zum Vorschein. Denn hinter den Möbeln kann die Luft nicht ausreichend zirkulieren. Feuchtigkeit sammelt sich an, mit der Zeit kann sich gesundheitlich bedenklicher Schimmel bilden. Besonders betroffen davon sind die Außenwände. Umso wichtiger ist es, nicht nur generell im Zuhause für Frischluft zu sorgen, sondern auch hinter Möbeln und Schrankwänden einen Luftaustausch zu ermöglichen.

Feuchtigkeit hinter Schränken und Regalen abführen

Wie wichtig regelmäßiges Lüften für ein gesundes Raumklima ist, dürfte den meisten bekannt sein. Besonders empfohlen wird das sogenannte Querlüften: Mindestens zwei Fenster weit öffnen, die Zimmertüren geöffnet halten – so kann die Frischluft von außen die Wohnung oder das Haus buchstäblich durchpusten. Dies genügt jedoch nicht, um in jeden Winkel vorzudringen. In Ecken und Nischen sowie hinter Möbeln reicht der Luftaustausch über die Fenster häufig nicht aus. Mit der abgestandenen Luft staut sich hinter Kleiderschränken und Bücherregalen die Feuchtigkeit. Für Abhilfe können hier Minilüfter wie der ASL 200 sorgen. Er wird unsichtbar zwischen die Rückseite des Schrankes und die Wand eingeklemmt. Ein Abstand von sieben bis zehn Zentimetern reicht dafür bereits aus. Mit sechs Klemmschnüren bleibt der Lüfter sicher in seiner Position, für den Betrieb benötigt er lediglich eine Haushaltssteckdose. Die Energiekosten liegen dafür bei etwa zwei Euro pro Jahr. Unter www.mould-ex.de gibt es weitere Informationen dazu sowie eine direkte Bestellmöglichkeit. Hier sind auch weitere Lüftungsgeräte erhältlich, um eine Schimmelbildung etwa in Raumecken und Nischen zu verhindern.

Mit Lüftung Schimmel vorbeugen

Besonders wichtig ist die Lüftung hinter oder neben Möbeln an Außenwänden des Gebäudes. An diesen Stellen ist die Temperaturdifferenz zwischen innen und außen hoch – sehr gute Voraussetzungen für Feuchtigkeitsschäden und Schimmel. Zu diesem Problem kann es selbst in umfassend wärmegedämmten Gebäuden kommen. Um die Luft dennoch auszutauschen, sollte der leise arbeitende Minilüfter etwa acht bis zehn Stunden am Tag laufen, am einfachsten lässt sich dies mit einer Zeitschaltuhr regeln. Für lange Möbelfronten können zwei Geräte in Reihe geschaltet werden. Wichtig: Wenn es bereits Feuchtigkeitsprobleme gibt, sollte zuerst ein Handwerker die Schäden fachgerecht beheben. Danach kann der Lüfter dann zur Vorbeugung eingesetzt werden.

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

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

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

SEIT 1951
Immobilienfachbüro
SCHÖNIAN & HEYMANN OHG
Ihre Partner bei:
– Kauf und Verkauf von Immobilien
– Hausverwaltung
– Vermietung von Wohnungen und gewerblichen Räumen
– Begutachtung und Wertschätzung
– Hilfestellung und Begleitung beim notariellen Kaufvertrag
ivd
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

Mit praktischen Tipps den Garten für den Winter fit machen

Herbstputz im Garten

djd-Text 65232n

Rasenflächen lassen sich mit einem Akku-Blasgerät schnell vom Laub befreien. Das ist wichtig, damit das Gras weiter atmen kann und es nicht zu einer Schimmelbildung kommt.

Im Herbst geht es buchstäblich bunt her, wenn sich die Blätter an den Bäumen verfärben. Den Indian Summer kann man schließlich auch rund ums eigene Haus erleben. Sonnige Herbsttage laden oft noch zum Verweilen im Garten ein. Gleichzeitig ist dort noch einiges zu erledigen, um Terrasse, Wege, Rasenflächen und Blumenbeete auf die kalte Jahreszeit vorzubereiten. Mit einem gründlichen Herbstputz werden alle Bereiche des Gartens fit gemacht für den nahenden Winter. Praktische Gartenhelfer sorgen dafür, dass die Arbeit möglichst einfach und zeitsparend von der Hand geht.

Das Laub muss weg

An den Bäumen gibt das bunte Laub ein malerisches Bild ab, am Boden ist es dagegen eher störend. Insbesondere der Rasen sollte frei von Laub sein, damit er atmen kann und genügend Tageslicht erhält. Bleibt das Laub liegen, können sich darunter braune Verfärbungen oder sogar Schimmel bilden. „Es empfiehlt sich, Rasenflächen sowie Terrasse und Gartenwege gründlich vom Herbstlaub zu befreien. Wer es sammelt und in einer Ecke des Gartens anhäuft, schafft dort sogar ein ideales Winterquartier für Igel", sagt Stihl-Experte Jens Gärtner. Bequem und schnell geht die Laubbeseitigung mit akkubetriebenen Laubbläsern wie dem Stihl BGA 56 aus dem AK-Akkusystem vonstatten. Ein Rasenmäher mit Fangkorb – auf eine hohe Schnitthöhe eingestellt – ist ebenfalls dafür geeignet, Flächen von Laub zu befreien. Zum Abschluss erhält der Rasen den letzten Schnitt des Jahres.

Terrasse und Wege gründlich säubern

Verschmutzungen auf den Gartenmöbeln rückt ein Hochdruckreiniger wie der Stihl RE 90 zu Leibe. Zum Entfernen von Moos und Algen auf Gartenwegen und dem Ter-

Zusammenfassung

Bunte Blätter und kühlere Temperaturen kündigen es an: Allmählich endet die Saison im Garten. Bevor sich der Sommer jedoch endgültig verabschiedet, ist noch einiges zu erledigen, um das Grundstück für den Winter fit zu machen. Jetzt ist die richtige Zeit, um störende Äste von Obstbäumen zu entfernen und Büsche noch einmal in Form zu bringen. Rasen, Wege und Terrasse wollen vom heruntergefallenen Herbstlaub befreit werden. Schließlich erhält der Rasen seinen letzten Schnitt des Jahres. Danach werden der Mäher und weitere Gartengeräte gründlich gereinigt, bevor sie in ihr Winterquartier umziehen. Ein Hochdruckreiniger beispielsweise leistet dabei beste Dienste. Auch Verschmutzungen auf Gartenmöbeln oder Steinplatten rückt er wirkungsvoll zu Leibe und spart dabei Zeit und Mühe.

rassenbelag eignet sich ein Flächenreiniger. Dieses Zubehör für Hochdruckreiniger ist mit rotierenden Reinigungsdüsen speziell für die Oberflächenpflege ausgelegt und säubert Steinplatten schnell – und ohne Spritzwasser zu verteilen.

Auch Gartengeräte brauchen Pflege

Nach dem letzten Arbeitseinsatz des Jahres wechseln die Gartengeräte in ihr Winterquartier – allerdings nicht ohne vorher etwas Pflege zu bekommen. „Damit die Geräte auch im nächsten Frühjahr einwandfrei funktionieren, sollten sie gründlich gereinigt werden. Bei Bedarf ist jetzt die Gelegenheit, Messer von Mähern und Heckenscheren oder Sägeketten im örtlichen Fachhandel nachschärfen zu lassen", rät Gärtner weiter. Wichtig für die Überwinterung ist ein trockener, durchlüfteter Aufbewahrungsort. Den Akku bewahrt man am besten separat und bei Temperaturen von mindestens +5 Grad Celsius auf. Dabei den Akku vorher nicht voll, sondern nur zu etwa zwei Dritteln laden – dann sind Alterung und Selbstentladung des Akkus am geringsten.

Weg mit dem Laub: Akku-Laubbläser arbeiten leise und effizient. *Fotos: djd/STIHL*

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

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

LANDTECHNIK PRINTZ
Wolfgang Printz GmbH & Co. KG
Wülfrather Str. 195
42553 Velbert
Tel. 02053- 6261 · www.landtechnikprintz.de
Husqvarna
AKTION
BLASGERÄT 525BX
- solange der Vorrat reicht! -
• Automat. Start- und Stoppschalter
• Tempomat
• max. Luftgeschwindigkeit 86 m/s
• inkl. Rund- und Flachdüse
25,4 cm³, 0,85 kW, 4,3 kg, 106 dB(A)*, 91 dB(A)**, 1,2 m/s²***
€ 369,45
STATT € 466,92
* Schallleistungspegel garantiert
** Schalldruckpegel am Ohr
*** Äquivalenter Vibrationswert ($a_{hv, eq}$) Handgriff

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. November 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.

unsagbar viele		Frosch-laut	Halbton unter G		still, ohne Geräusch	alte Musik-schlager			Palästi-nenser-organi-sation	mongol. Herr-scher-titel	necken, stänkern		peru-anische Küsten-provinz	altgrie-chische Grab-säule			persön-liches Fürwort
Wasser-farben-bild									getrock-nete Wein-beere							3	
Volks-stamm in Ruanda					künst-liche Welt-sprache				Vorname Gabins †		erd-farben		9				poln-scher Politiker (Lech)
Bewoh-ner von Laos						senk-rechter Mauer-streifen		Kurort auf der Krim						nicht Samstag, nicht Sonntag		indiani-sche Sprach-familie	
	7		Papa-geien-taucher		Nutz-recht für Treue im MA.						altrömi-sche Kaiser-dynastie		Stern in der ‚Leier'				
kanadi-scher Wapiti-hirsch		Unter-kunft						Priester-stand		Schöf-fen-gericht im MA.		2			dt. Kurien-kardinal † 1968		
alte französi-sche Münzen					Kristall-gestein		Feuer-werks-körper							5			
unge-lernter Helfer	Gummi-harzart, Arznei	zusam-men mit, samt		Back-zutat			10		engli-scher Männer-name				Staat in Vorder-asien			dt. Autor † (Theo-dor)	
					4					Immis-sions-einheit (Abk.)		älteste lat. Bibel-überset-zung					
tschech. Name der Elbe			100 qm in der Schweiz				Ort im Süden Schwe-dens		Mütze orienta-lischer Könige				6		latei-nisch: damit		Deh-nungs-laut
		1		Stadt in Kali-fornien (Abk.)		päpst-liche Zentral-behörde				8		tropi-sches Nage-tier					
			Vorname v. Schau-spieler de Funès						Kar-toffel-klöß-chen								
3./4. Fall von ‚wir'			großer kasachi-scher See					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

REZENSIONEN

Der Autor:

RA Dr. Carsten Brückner, Verbandsvorsitzender Haus & Grund Berlin.

Untervermietung

und andere Arten der Gebrauchsüberlassung von Wohn- und Geschäftsraum

Autor: Carsten Brückner

14,95 €

inklusive MwSt., zzgl. 2,50 Euro Versandkosten

ISBN: 978-3-96434-001-6, 1. Auflage 2019

Die Nachfrage nach Wohnraum in Ballungsgebieten ist hoch und wird angesichts der ungebrochenen Entwicklung des Zuzugs der Bevölkerung in die Städte in Zukunft noch weiter zunehmen. Der Bedarf der Zurverfügungstellung von Wohnraum wird längst nicht mehr allein durch den Eigentümer als Vermieter von Wohnungen gedeckt, sondern inzwischen auch von Mietern in Form einer sowohl unentgeltlichen als auch entgeltlichen Gebrauchsüberlassung, letzteres als sogenannte Untervermietung. Die zunehmende Überlassung von Wohnraum durch den Mieter an andere Personen und der großzügige Umgang der Rechtsprechung mit solchen Umständen erfordern eine Analyse und Lösungsvorschläge zum Umgang mit der Gebrauchsüberlassung der Mietsache. Das vorgelegte Buch soll dem mit der Materie befassten Eigentümer, Vermieter, Verwalter, Berater und Vertreter die Möglichkeit geben, sich mit den gegebenen Problematiken schnell und sicher zurecht zu finden. Berücksichtigung finden auch der mit dem seit Inkrafttreten der Europäischen Datenschutzgrundverordnung bestehende Konflikt des Interesses des Datenschutzes und des Informationsinteresses des Vermieters zur Ermöglichung einer alle Aspekte der Untervermietung berücksichtigenden Entscheidung sowie die Auswirkungen des für einige Bereiche des Wohnungsmarktes ausgesprochenen Zweckentfremdungsverbots für den Fall der sogenannten Ferienwohnungsvermietung.

Zu beziehen über Ihre Haus und Grund-Geschäftsstellen Wuppertal.

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

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

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

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

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

FormSchön
Tischlermeister
Frank Sauerborn
Industriestr. 38
42327 Wuppertal
Tel. 0202-7388375
Fax 0202-7691559
Mobil 0177-7402622
www.tischler-fs.de
sauerborn.formschoen@handwerk.org

Verträge & sonstige Formulare:

	Preis €
· Wohnungsmietvertrag (Auflage 07/19)	2,94
· Garagen/Stellplatz-Mietvertrag (Auflage 10/17)	1,17
· Gewerblicher Mietvertrag (02/19)	2,94
· Mieterhöhungserklärung	1,46
· Hausbuch (Buchführungsheft)	5,36
· Miet- und Pachtvertrag für Gartenland	0,97
· Winterdienstkarte	0,49
· Wohnungsübergabeprotokoll	0,97
· Selbstauskunft	0,49
· Mietaufhebungsvereinbarung (In der Geschäftsstelle erhältlich)	0,97

Literatur (Nur auf Bestellung)

· Mietpreisbremse 1. Auflage 2015	14,95
· Mietverträge professionell ausfüllen 3. Auflage 2019	14,95
· 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 5. Auflage 2020	14,95
· Die Mietfibel 5. Auflage 2020	14,95
· 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
· Kündigung d. Vermieters wg. Zahlungsverzug 1. Auflage 2017	12,95

Literatur:

	Preis €
· Geld u. Mietende 5. Auflage 2019	14,95
· Schönheitsreparaturen 4. Auflage 2016	14,95
· Beauftragung eines Handwerkers 4. Auflage 2018	12,95
· Wohnungsmodernisierung 8. Auflage 2019	21,95
· 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 1 Auflage 2016	12,95
· Der Kauf einer Eigentumswohnung 3. Auflage 2007	9,95
· Der Wohnungseigentümer 10. Auflage 2017	43,50
· Wohnflächenberechnung 4. Auflage 2016	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. Auflage 2013	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
· Abwehr nachbarlicher Störungen 1. Auflage 2020	14,95
· Der Verwaltungsbeirat 5. Auflage 2019	14,95
· Schimmelpilz und Mietrech 2. Auflage 2020	24,95

(Die Broschüren können über die Geschäftsstelle bestellt werden)

Versandkosten für Literatur:

bis 20 g	0,80 €	51 bis 500 g	1,55 €	1.001 bis 2.000 g	4,90 €
21 bis 50 g	0,95 €	501 bis 1.000 g	2,70 €	2.001 bis 10.000 g	7,49 €

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 16 % Mehrwertsteuer, Bücher und Merkblätter 5 % Mehrwertsteuer zzgl. Versandkosten.

Haus & Grund
Wuppertal & Umgebung

Service bei Haus & Grund

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

Energieberatung

· Erstellung eines Verbrauchsausweises bei Vorlage der Verbrauchsdaten durch den Auftraggeber	45,24 €
· Erstellung eines Bedarfsausweises bei Vorlage der Verbrauchsdaten durch den Auftraggeber bis 4 Fam. –Haus	299,28 €
Für jede weitere Etage	87,00 €
· Beantragung von KfW Förderprogrammen	3,0 %
von der Beantragungssumme	
· Energieberatung bei Haus und Grund	kostenfrei
· Energieberatung vor Ort	pauschal 98,60 €

Serviceleistungen Handwerk

· Handwerkerberatung bei Haus und Grund	kostenfrei
· Handwerkerberatung vor Ort	63,80 €

Serviceleistungen Immobilien

· Vermietung von Wohnungen	2 Monatsmieten zzgl. gesetzl. Umsatzsteuer
· Verkauf	kostenfrei
· Wertermittlung Immobilie	
· Nach Ertragswertverfahren	98,60 €
· Nach Sachwertverfahren inkl. Kurzgutachten	284,20 €
· Wohnungsab- und -übergaben inkl. Protokoll und Fotodokumentation	214,60 €

Alle Preise verstehen sich inkl. Umsatzsteuer von derzeit 16%. Bitte beachten Sie, dass die vorstehenden Preise nur für Haus und Grund Mitglieder gelten und Ihnen von dem Kooperationspartner in Rechnung gestellt werden.

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

Telefonauskünfte für Barmen und Elberfeld

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

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

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

Außerhalb der genannten Zeiten sind Auskünfte und Beratungen nicht möglich

Geschäftszeiten der Beratungsstellen Barmen und Elberfeld

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

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

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

e-mail: info@hausundgrundwpt.de

Mittags von 13.00 - 14.00 Uhr geschlossen

Haus & Grund
Wuppertal & Umgebung

Suchen Sie einen Tagungsort?

Seminarraum in unseren Räumlichkeiten

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

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

Sie möchten bei der nächsten Ausgabe dabei sein?

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

BORN Verlag

Impressum

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

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

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

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

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

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

Titelbild:
Herbstliche Stimmung in der Heinrich-Janssen-Straße
Fotos: Frank Heßler

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

STOP CLIMATE CHANGE klimafreundlich
printed by
OFFSET COMPANY
SCC-13

Erscheinungsweise:
monatlich

Auflage:
4.600 Exemplare

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

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

SEIT ÜBER 35 JAHREN
KOMPETENZ IN IMMOBILIEN...

HAUT & JORDAN
IMMOBILIEN GMBH

HAUSVERWALTUNG
- Mietverwaltung
- WEG-Verwaltung
- Gewerbeverwaltung

HAUSMEISTERSERVICE
- Gartenservice
- Reinigungsservice
- Winterdienst

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

BVI · TÜV SÜD ISO 9001 · ivd

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

Seit 1964

Wolfgang Todzy
Immobilien ivd
Grumberg 31
42389 Wuppertal

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

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

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

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.: 0151/533 633 44

FRIEDRICHS BAUELEMENTE

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

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

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

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