Haus & Grund
Wuppertal & Umgebung

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

Jahrgang 125

Haus & Grund-Magazin Wuppertal

www.hausundgrundwpt.de

08/2021

Sonderthema
Sicherheitstechnik

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

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

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

SEIT 1951
Immobilienfachbüro
SCHÖNIAN & HEYMANN OHG
Ihre Partner bei:
– Kauf und Verkauf von Immobilien
– Hausverwaltung
– Vermietung von Wohnungen und gewerblichen Räumen
– Begutachtung und Wertschätzung
– Hilfestellung und Begleitung beim notariellen Kaufvertrag
Vorm Eichholz II · 42349 Wuppertal
Tel.: 0202 | 40 93 2-0 · Fax: 0202 | 40 93 2-32
info@schoenian-heymann.de
www.schoenian-heymann.de
ivd

Ihre Immobilienverwaltung für Wuppertal
city IMMOBILIEN VERWALTUNG
0202 97 97 44 2-0
city.immo
City-Immobilien GmbH & Co KG
Eichstr. 17-19, 42349 Wuppertal, post@city.immo

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

Buscher Energie und Wärme
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

Editorial

Liebe Mitglieder, liebe Leserinnen und Leser!

Nach und nach positionieren sich die Parteien im Wahlkampf auch zu den Themen Wohnen, Bauen und Vermieten. Hierbei zeigt sich wieder einmal deutlich, dass der seit langem anhaltende Trend der Verallgemeinerung weiter fortsetzt. Ohne jede Differenzierung wird über „den“ Vermieter, den Mietpreis oder die Wohnungsnot gesprochen. Hierdurch werden alle Vermieter deutschlandweit als „der Vermieter“ in eine Ecke gedrängt. Durch die Berichterstattung über „den Vermieter“ entsteht so seit Jahren der Eindruck, dass „der Vermieter“ sich nicht um seine Mieter kümmert, Wohnung verkommen lässt, um sie anschließend teuer zu sanieren, ständig die Miete erhöht, unliebsamen Mietern kündigt usw. Daher entsteht regelmäßig der Ruf nach staatlichen Sanktionen, um diesen Methoden Einhalt zu gebieten.

Dabei könnten gerade bei „dem Vermieter“ die Unterschiede kaum größer sein. Es gibt private Kleinvermieter, ortsansässige Wohnungsbaugenossenschaften, private Vermietungsgesellschaften, überregionale oder sogar internationale Vermietungsgesellschaften uvm. Allein diese keinesfalls abschließende Aufzählung zeigt, dass es nicht „den einen Vermieter“ gibt. Daher muss bei den Politikern endlich ein Umdenken ohne ideologische Scheuklappen stattfinden. Sicherlich gibt es Vermieter, deren Praktiken zu Recht hinterfragt werden müssen. Aber diese Praktiken, z.B. Entmietungen, Verwahrlosung, Wuchermieten etc. wenden private Vermieter und ortsansässige Vermietungsgesellschaften in der Regel nicht an. Sie stellen jedoch den größten Teil der vermieteten Wohnungen zur Verfügung. Dennoch werden sie bestraft, indem sie sich immer wieder mit das Mietrecht verkomplizierenden und verschärfenden Gesetzen auseinandersetzen müssen, obwohl diese Gesetze eigentlich eine andere Zielgruppe treffen sollen. Und nebenbei bemerkt, die eigentliche Zielgruppe setzt sich auch über diese Gesetzesverschärfungen hinweg. Somit ist das Gesetzesziel verfehlt, aber an ihm wird trotzdem solange wie es geht festgehalten, z.B. Mietpreisbremse, Mietendeckel usw. Mietpreisbremse und Mietendeckel schaffen keine einzige neue Wohnung – das Gegenteil ist eher der Fall.

Wir von Haus & Grund appellieren daher nahezu täglich an die Politik die zuvor beschriebenen Unterschiede zwischen den Vermietern wahrzunehmen und dies bei den zu treffenden Regelungen zu berücksichtigen. Dies ist uns teilweise bereits gelungen. Daher bitte ich Sie, sehen Sie sich die Wahlprogramme der Parteien auch im Hinblick auf die Themen Wohnen, Bauen und Vermieten an und beziehen dies in Ihre Wahlentscheidung am 26.09.2021 ein.

Ab dem Jahr 2025 muss die Grundsteuer B in ganz Deutschland anhand der Neuregelungen der Länder festgesetzt werden. Die Bundesländer konnten entscheiden, ob sie die Grundsteuer zukünftig wertabhängig oder wertunabhängig festsetzten. Als letztes Bundesland hat das Land NRW sich nunmehr ebenfalls festgelegt und sich – trotz gegenteiliger Empfehlungen von IHK.NRW, Handwerk.NRW, Bund der Steuerzahler NRW und Haus & Grund RheinlandWestfalen - für das wertabhängige Modell des Bundesfinanzministeriums entschieden. Dies bedeutet, dass von den Eigentümern einige Grundstücksangaben abgefragt werden, sofern diese nicht bereits bei den Ämtern und Behörden vorliegen. Benötigt werden unter anderem Angaben zu der Grundstücksfläche, dem Bodenrichtwert, der Wohnfläche und dem Baujahr.

Die richtige Erfassung und Verarbeitung dieser Angaben von allen Grundstücken wird erheblichen Zeit- und Personalaufwand erfordern. Damit die Frist zur Festsetzung der neuen Grundsteuer zum 01.01.2025 eingehalten werden kann, müssen die Daten bis Anfang 2022 erfasst sein. Bei dem derzeitigen Fachkräftemangel frage ich mich, wie diese Jahrhundertaufgabe bewerkstelligt werden soll.

Allein bei uns in Wuppertal fehlen in der Stadtverwaltung eine Vielzahl an Mitarbeitern. Offene Stellen können bereits zum jetzigen Zeitpunkt vielfach nicht besetzt werden. Terminbuchungen im Einwohnermeldeamt oder wie aktuell in der Führerscheinstelle sind oft nur mit einigen Wochen Vorlauf möglich. Dies ist mehr als ärgerlich und hat nichts mit einer modernen und bürgernahen Stadtverwaltung zu tun. Und dies sind „nur Kleinigkeiten“ im Vergleich zur Festsetzung der Grundsteuer anhand eines neuen Berechnungssystems. Mit dieser Aufgabe werden in den Ämtern über Jahre Mitarbeiter gebunden sein, obwohl deren Hilfe an anderen Stellen ebenfalls dringend benötigt werden würde.

Was sagt Oberbürgermeister Uwe Schneidewind hierzu? Er wurde vor nahezu einem Jahr zum Oberbürgermeister gewählt und hat uns eine moderne und möglichst unbürokratische Stadtverwaltung versprochen. Wir haben Herrn Schneidewind zu unserer kommenden Jahreshauptversammlung am 14.09.2021 um 18 Uhr in den Räumlichkeiten der Concordia eingeladen. Wir sind gespannt.

Ihr

Hermann Josef Richter, 1. Vorsitzender

Beilage:

In dieser Ausgabe befindet sich eine Beilage der Firma:

IBS
Immobilien und Bauträger
Service GmbH

Inhalt

KOMMENTAR
215 Stärkung der Mietspiegel

RECHT & STEUERN
216 „Wohnen ist zu einer der großen sozialen Fragen geworden“
219 Digital und im Zeichen der Bundestagswahl

RECHT & STEUERN
221 Steuerpflicht entfällt

HAUS & GRUND – INFORMATION
222 Kooperationspartner
224 Einladung zur Jahreshauptversammlung
225 Nach dem Extremwetter-Ereignis Mitte Juli muss der Hochwasserschutz verbessert werden

VERMIETEN & VERWALTEN
226 Vermieter und Eigentümer sind zur Auskunft verpflichtet

WUPPERTAL AKTUELL
228 Alte Glaserei

HAUSTECHNIK
233 Jeden Zentimeter nutzen
234 Gut fürs Klima, gut fürs Konto

GEWINNSPIEL
236 Online Mietvertrag gewinnen!

REZENSIONEN
237 Zurückbehaltungsrechte

SERVICE BEI HAUS & GRUND
238 Verträge & sonstige Formulare, Literatur:
239 Serviceleistungen
239 Geschäftszeiten der Beratungsstellen

IMPRESSUM
240 Impressum

Kommentar

© Die Hoffotografen

Stärkung der Mietspiegel

Eines der letzten Gesetze der Regierung Merkel ist eine Novelle des Mietspiegelrechts. Über diese wurde vier Jahre lang debattiert, obwohl das vorgegebene Ziel eindeutig war: Mietspiegel sollten qualitativ besser werden – im Interesse aller.

Bundesjustizministerin Lamprecht wollte die Gesetzesreform allerdings vor allem für eines nutzen: Die Möglichkeiten zur Einflussnahme der Vergleichsmiete durch die zuständige Stadt oder Gemeinde sollten ausgeweitet werden. Ihr Ziel war es anscheinend, die Vergleichsmieten im Interesse der Mieter zu deckeln. Dies sollte sogar so weit gehen, dass eine gerichtliche Kontrolle und der Beweis einer abweichenden Vergleichsmiete ausgeschlossen worden wären. Eine fragwürdige Vorgehensweise für eine Justizministerin in einem Rechtsstaat.

Zum Glück konnte sich die CDU/CSU-Bundestagsfraktion durchsetzen. Alle Ansätze zur politischen Manipulation der Vergleichsmiete wurden aus dem Gesetzentwurf entfernt. Auch die Ausweitung des Geltungszeitraums, der zu weniger aktuellen Mietspiegeln geführt hätte, wurde von der Union verhindert.

Damit wird es künftig tatsächlich bessere Mietspiegel geben. Denn sie werden weniger anfällig für Eingriffe der Politik sein. Dies ist eine Stärkung der Mietspiegel.

Ihr

Kai H. Wernecke, Präsident

Stahl · Edelstahl · Aluminium · Messing

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

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

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

Haben Sie Schimmel im Keller?

Interview mit Lars Klingbeil, SPD

„Wohnen ist zu einer der großen sozialen Fragen geworden“

Von Anna Katharina Fricke, Referentin Presse und Kommunikation

Anlässlich der Bundestagswahlen am 26. September 2021 führt Haus & Grund Interviews mit ausgewählten Spitzenpolitikern der großen Parteien. In dieser Ausgabe kommt Lars Klingbeil, Generalsekretär der SPD, zu Wort. Mit Kai H. Warnecke, Präsident von Haus & Grund Deutschland, diskutiert er über das Wohnen in der Stadt und auf dem Lande, über die Deckelung von Mieten und die CO2-Bepreisung. Moderiert von Maximilian Flügge wurde das Gespräch aufgezeichnet und ist als vierte Folge unseres Podcasts „Wohnen in Deutschland“ erschienen.

Flügge: Das Thema Wohnen führt zu emotional geführten Diskussionen in Deutschland. Wie empfinden Sie die Debatte, Herr Klingbeil?

Klingbeil: Die Debatte ist ja sehr vielfältig und es macht einen Unterschied, ob das Thema in Berlin oder im ländlichen Raum, wie zum Beispiel bei mir in der Lüneburger Heide, diskutiert wird. Die unterschiedlichen Perspektiven führen zu ganz verschiedenen Wahrnehmungen bei den Bürgerinnen und Bürgern. Während in meinem Wahlkreis der Traum vom Eigenheim von vielen ein großes Lebensziel ist, sind in der Hauptstadt wahnsinnig viele Menschen auf der Suche nach bezahlbarem Wohnraum und müssen einen Großteil ihres Gehalts für Miete ausgeben. Dort ist der Traum vom Eigenheim für viele ganz weit weg. Wohnen ist zu einer der großen sozialen Fragen geworden und somit auch eine zentrale Frage für die SPD. Und das Zuhause ist eben auch ein sehr emotionales Thema.

Warnecke: Laut den Zahlen des Statistischen Bundesamts sind die Mieten zwischen März 2020 und März 2021 im Durchschnitt in Deutschland nur um 1,3 Prozent gestiegen. Die viel zitierte soziale Frage ist daher regional begrenzt auf Ballungsräume wie Berlin, Hamburg oder München. Das Thema Wohnen wird in den Medien und von der Politik, auch von der Sozialdemokratie, zum Teil so stark überspitzt, dass man gar nicht mehr vernünftig über die Fakten reden kann. Das kritisieren wir.

Klingbeil: Ja, es gibt auch Leerstände in einigen Regionen, in denen Wohnraum für wenig Geld vorhanden ist. Im ländlichen Bereich ist die Problematik dann aber eine andere, da spielt die Lebensqualität und unter anderem auch die Frage nach der Mobilität eine große Rolle; in Großstäd-

ten oder Ballungsgebieten gibt es zu wenig bezahlbaren Wohnraum. Die Probleme können Sie nicht einfach ausblenden. Und deshalb muss mehr gebaut werden. Olaf Scholz hat sehr klar gesagt, wenn er Kanzler wird, dann werden wir dafür sorgen, dass jedes Jahr mindestens 400.000 Wohnungen gebaut werden, 100.000 davon sozial gefördert. Das Ziel sozialdemokratischer Politik ist am Ende immer, dass jeder seinen Wohnraum hat und dass Wohnen kein Luxus ist.

Warnecke: Da sind wir ja ganz nah beieinander. Doch unseren Mitgliedern, die zwei Drittel des Wohnraums in Deutschland zur Verfügung stellen, fehlen die Anreize, um neuen Wohnraum zu schaffen. Wer viel Geld in die Hand nimmt, braucht die Gewissheit, dass hinterher zumindest eine kleine Rendite denkbar ist. Diese liegt übrigens meist bei knapp einem Prozent. Wenn ich in Ihr Wahlprogramm reinschaue, sehe ich aber keinerlei Anreize, um in neuen Wohnraum zu investieren. Vielmehr gibt es eine Menge an Punkten, die mich vom Bauen abschrecken würden. Daher meine Frage: Wie wollen Sie denn private Eigentümer dazu animieren, neuen Wohnraum zur Verfügung zu stellen?

Klingbeil: Ich teile Ihre Einschätzung nicht, da ich gerade in meinem Wahlkreis erlebe, dass Maßnahmen wie das Baukindergeld dazu geführt haben, dass viele Menschen gebaut haben.

Warnecke: Ich meine nicht das selbstgenutzte Eigenheim, ich meine den Mietwohnungsbau.

Klingbeil: Mit der Frage, wie man mehr Bauland schaffen kann, haben wir uns im Baulandmobilisierungsgesetz beschäftigt. Das Gesetz ist ein ganz wichtiger Schritt, damit mehr, schneller und bezahlbarer gebaut wird. Zum Beispiel schärfen wir das Instrument des Baugebots, damit Baugrundstücke nicht ungenutzt bleiben, um durch Spekulationen hohe Gewinne zu erzielen. Es gibt eine ganze Reihe weiterer Maßnahmen, die wir als Koalition auf den Weg gebracht haben. Und ich kann nicht erkennen, dass es ein nachlassendes Interesse daran gibt zu bauen.

Warnecke: Was den Bau von Einfamilienhäusern angeht, bin ich da bei Ihnen. Im Mietwohnungsbau sehen wir aber Probleme. Und wenn ich mir das sogenannte Baulandmobilisierungsgesetz anschaue, erkenne ich nicht, dass Bauland mobilisiert wird. Wenn ein Eigentümer mit dem Gesetz verpflichtet wird, statt seinem Obstbaumgarten ein weiteres Einfamilienhaus auf seinem Grundstück zu dulden, ist das ein Gesetz, das wir ablehnen. Konkret gesagt: Wenn man durch Ihr Programm geht, angefangen vom Mietendeckel über Mietpreisbremse bis hin zur hälftigen Aufteilung der CO_2-Bepreisung zwischen Mieter und Vermieter, findet sich eine Kaskade von Maßnahmen, die darauf schließen lassen, dass mit der Vermietung kein Geld verdient werden darf.

Klingbeil: Lassen Sie uns die Punkte einzeln durchgehen: Wir haben keinen Mietendeckel im Parteiprogramm, sondern einen Mietenstopp. Das heißt, die Mieten sollen nur mit der Inflation steigen dürfen. Das ist übrigens ein Unterschied zum Berliner Mietendeckel, den ja viele Konservative gerne verteufeln. Außerdem soll der Mietenstopp nicht flächendeckend gelten, sondern nur dort, wo der Wohnungsmarkt angespannt ist. Der Tendenz, dass große Investmentfirmen Wohnungen aufkaufen, um damit Profit zu machen, muss schließlich Einhalt geboten werden. Wohnen ist keine x-beliebige Ware, mit der auf maximale Renditen spekuliert werden darf. Doch genau das sehen wir in vielen Orten Deutschlands und dort braucht es auch ein starkes Mietrecht.

Warnecke: Unsere Mitglieder machen keine Preistreiberei. In laufenden Mietverhältnissen erhöhen sie die Miete oft nicht oder nur wenig. Zieht ein langjähriger Mieter jedoch aus, muss oft grundsaniert werden, was hohe Kosten mit sich bringt. Dann muss auch die Miete deutlich erhöht werden können. Dies wurde nun aber mit der Mietpreisbremse auf eine Erhöhung von maximal zehn Prozent reduziert. Das führt dazu, dass Vermieter bei einer Neuvermietung nicht mehr investieren können. Und das führt dazu, dass viele private Kleinvermieter sich von ihren Immobilien lösen. Die großen Immobilienunternehmen, die dann kaufen, haben oft nicht das Ziel, diese Mehrfamilienhäuser ordentlich zu bewirtschaften, sondern möchten damit Profit machen und nach etwa einem Jahrzehnt teurer weiter verkaufen. Unsere Analyse ist: Maßnahmen wie ein Mietenstopp oder die Mietpreisbremse führen zu etwas, was wir beide nicht wollen: Die Wohnungen werden global gehandelt.

Wir suchen
Eigentumswohnungen!

Sie haben eine Wohnung in **katastrophalem Zustand** übernommen oder geerbt und sind mit der Situation überfordert?

Wir kaufen Ihre Wohnung
+ im derzeitigen Zustand
+ inklusive Inventar und Mobiliar

Wir besorgen alle Unterlagen. Sie brauchen sich um nichts zu kümmern, sind von der weiteren Verantwortung befreit und erhalten einen **fairen** und **marktgerechten Kaufpreis**.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht:

d.grimm@dtg-immobilien.de
www.dtg-immobilien.de
+49 (0) 2051 4057932

DTG GRUNDBESITZ

Klingbeil: Uns verbindet das Ziel, dass es in Deutschland auch weiter kleinteilige Eigentümerstrukturen gibt. Es ist doch die Frage, wie unterbinden wir das spekulative Treiben auf dem Wohnungsmarkt? Für uns ist klar, dass es neben Mietenstopp und Mietpreisbremse weitere Lösungen braucht, zum Beispiel mehr Transparenz auf dem Wohnungsmarkt durch ein zentrales Immobilienregister.

Warnecke: Wir sehen das Problem der Überregulierung. Es gibt bereits die Mietpreisbremse, warum dann noch einen Mietenstopp? Und richtig absurd wird es beim CO2-Preis. In allen anderen Bereichen, etwa wenn man ein Flugticket kauft, zahlt der Verbraucher den CO2-Preis. Nur beim Wohnen soll das nicht gelten – da soll der Vermieter die Hälfte zahlen für das CO2, das der Mieter verursacht. Das ist absurd.

Klingbeil: Die Mietpreisbremse gilt nur bei Neuvermietungen, nicht aber im Bestand. Wir brauchen dort eine Atempause. Bei der Frage der CO2-Bepreisung sehe ich die Notwendigkeit, in Sachen Klimaschutz voranzukommen. Der Gebäudebereich ist nun mal einer der Faktoren, bei denen wir besser werden müssen. Und sie müssen eines sehen: Der Mieter ist bei der CO2-Preis-Belastung nur sehr bedingt handlungsfähig. Also wenn es nur eine alte Ölheizung gibt, dann gibt es für den Mieter zwei Alternativen: Den teuren CO2-Preis zahlen oder frieren. Der Vermieter kann aber seine Immobilie energetisch sanieren, die ineffiziente Ölheizung austauschen oder eine Wärmedämmung anbringen. Ist dies geschehen, muss der Mieter stärker in die Verantwortung genommen werden. Und bei einer hälftigen Aufteilung gibt es auch keinen Anreiz für Mieter, den ganzen Tag das Warmwasser durchlaufen zu lassen. Denn er muss ja selbst die Rechnung plus 50 Prozent des CO2-Preises zahlen. Gleichzeitig muss die Aufteilung des CO2-Preises zwischen Mieter und Vermieter mit Anreizprogrammen für energetische Sanierungen gefördert werden.

Warnecke: Aber wenn der Vermieter seinen Teil beigetragen und dann – wie Sie sagen – der Mieter stärker in die Pflicht genommen werden soll, kann es doch keine starre Umlage geben. Dann müsste die Aufteilung an den Zustand des Gebäudes angepasst werden. Haus & Grund plädiert daher für eine Klimakopfpauschale. Bei diesem Modell würde das eingenommene Geld hinterher an die Bürger pro Kopf ausgeschüttet werden. Das wäre sozial gerecht und diejenigen, die sparsam mit den Ressourcen umgehen und wenig CO2 verbrauchen, würden profitieren.

Flügge: Kommen wir zum Schluss: Herr Warnecke, was wünschen Sie sich von Herrn Klingbeil für die nächste Legislaturperiode?

Warnecke: Ich wünsche mir, dass wir die Debatten zwischen der Mieter- und Vermieterseite wieder ein wenig entschärfen können. Außerdem wünsche ich mir, dass die SPD das selbstgenutzte Eigentum fördert und künftig nicht nur das wiedergibt, was der Deutsche Mieterbund sagt – die schauen nämlich meistens nur von einer Seite auf das Problem.

Flügge: Herr Klingbeil, warum sollten private Vermieter ihre Stimme in der kommenden Bundestagswahl der SPD geben?

Klingbeil: Wir sind die Partei, die den Wohnungsbau in Deutschland vorantreiben will, die den Mieterschutz in den Fokus stellt, gleichzeitig großen Respekt vor dem privaten Eigentum hat und das Land zusammenhält. Die SPD hat gerade auch in dieser Legislaturperiode bewiesen, dass sie viel für Vermieter macht.

Dies ist eine redigierte, gekürzte Fassung des Gesprächs. Den gesamten Austausch können Sie als Podcast unter https://wohnenindeutschland.podigee.io/9-klingbeil (Kurzlink: https://t1p.de/pc9) hören.

ZENTRALVERBANDSTAG

Digital und im Zeichen der Bundestagswahl

Der 135. Zentralverbandstag von Haus & Grund war ein ganz besonderer: Zum ersten Mal in der Geschichte fand er ausschließlich online statt.

„Donnerstag, 10. Juni 2021, 10 Uhr, 30 Minuten und 8 Sekunden. Hier ist Berlin, hier ist der 135. Zentralverbandstag, live aus dem Kronprinzenpalais.“ Mit diesen Worten gab Präsident Kai H. Warnecke den Startschuss für den ersten Zentralverbandstag in der Geschichte von Haus & Grund, der ausschließlich online stattfand. So konnten Interessierte aus der ganzen Republik Aktuelles aus der Politik rund ums Wohnen, Neuigkeiten von Haus & Grund und natürlich die hochkarätig besetzten Podiumsdiskussionen mit zum Teil hitzig geführten Debatten verfolgen.

In seinem Grußwort lobte Armin Laschet, Kanzlerkandidat von CDU und CSU, die Rolle der Vermieter in den vergangenen anderthalb Jahren.

„Eigentum bedeutet Verantwortung, und viele haben diese in der Pandemie übernommen.“ Armin Laschet MdL, Vorsitzender der CDU Deutschlands und Kanzlerkandidat von CDU und CSU

Auch Paul Ziemiak betonte in seiner Begrüßung, dass die CDU das Eigentum stärken will und mehr Menschen ins Eigentum bringen möchte. Außerdem erteilte er einer Vermögensteuer für die nächste Legislaturperiode eine Absage.

„Mit uns gibt es keine Vermögensteuer. Das wäre nach der Pandemie eine Wohlstandsbremse.“ Paul Ziemiak MdB, Generalsekretär der CDU Deutschlands

In der Podiumsdiskussion Perspektive Eigentum wurden unter anderem die Solardachpflicht, der Wohnraummangel in manchen Regionen Deutschlands und ein möglicher bundesweiter Mietendeckel heiß diskutiert.

„Die Solardachpflicht für Neubauten ist in Tübingen erprobte Realität und die bestehenden Regularien reichen aus.“ Boris Palmer (Bündnis 90/Die Grünen), Oberbürgermeister von Tübingen

Gartengeräte + Motorentechnik
KLAUS BOCKMÜHL Vertragshändler
Honda · Brill · Husqvarna · Wolf · Sabo · Flymo
Beratung · Verkauf · Verleih · Reparatur
Rauental 85 (Einfahrt Autohaus Schnorr) W-Oberbarmen
Tel. 60 54 29 · Fax 6 08 41 84
Öffnungszeiten: Mo - Fr 9-18 Uhr · Sa 10 - 13 Uhr

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

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

„Den Wohnraummangel kann man nicht verwalten. Dieses Problem mit Gesetzesvorhaben wie einem Mietenstopp wegregulieren zu wollen, klappt nicht.“ Daniel Föst MdB, Bau- und wohnungspolitischer Sprecher der FDP-Bundestagsfraktion

„Ich bin ein Fan von Fotovoltaik. In manchen Regionen macht eine Solarpflicht aber einfach keinen Sinn und auch die Lage des Daches ist entscheidend.“ Kai Wegner MdB, Baupolitischer Sprecher der CDU/CSU Bundestagsfraktion

„Die Knappheit an Wohnraum kann man nicht durch Enteignung lösen. Dadurch werden keine neuen Wohnungen geschaffen. Mieter müssen aber besser geschützt werden. Ein Mietenmoratorium für bestimmte Gebiete ist daher richtig.“ Franziska Giffey, Spitzenkandidatin der SPD für die Wahl zum Berliner Abgeordnetenhaus

Dass die Energiewende einen Kraftakt für jeden im Land bedeutet und der Weg in die CO2-Neutralität noch viele Fragen aufwirft, wurde in der Podiumsdiskussion Energiepolitik deutlich

„Wasserstoff als Energieträger birgt große Potenziale für die Zukunft.“ Thomas Bareiß MdB (CDU) und Parlamentarischer Staatssekretär beim Bundesminister für Wirtschaft und Energie

„Die Energiewende gelingt nur, wenn wir drei Strategien verfolgen: mehr sanieren, ein verstärkter Einsatz von Wärmepumpen in Einund Zweifamilienhäusern sowie der Ausbau von Nahund Fernwärmenetzen.“ Dr. Patrick Graichen, Direktor Agora Energiewende

„75 Prozent aller Häuser gelten als ineffizient. Wir müssen technologieoffen bleiben, was die Heizung der Zukunft angeht.“ Andreas Glück MdEP (FDP), Mitglied des Umweltausschusses

Heiß debattiert wurde auch in der Podiumsdiskussion Mietrecht angesichts brennender Themen wie dem Mietendeckel, der Mietpreisbremse oder der CO2-Bepreisung.

„Bundesweit steigen die Mieten nur moderat um 1,3 Prozent. Wir brauchen eine Rückkehr zu den Fakten, keine Stimmungsmache gegen Vermieter.“ Kai H. Warnecke, Präsident Haus & Grund Deutschland

„Ein Mietendeckel ist ein geeignetes Instrument zur Überbrückung der angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt. Doch es ist nicht die Lösung des Problems.“ Kevin Kühnert, Stellvertretender Parteivorsitzender der SPD und Zuständiger im Parteivorstand für den Bereich Immobilien, Bauen und Wohnen

„In Regionen mit angespannten Mietmärkten müssen Mietenstopps möglich sein.“ Chris Kühn MdB (Bündnis 90/Die Grünen), Sprecher der Grünen-Bundestagsfraktion für Bau- und Wohnungspolitik

„Wir müssen uns den Ursachen von Wohnungsmangel widmen und nicht an den Symptomen rumdoktern.“ Stephan Thomae MdB (FDP), Stellvertretender Vorsitzender der FDP-Bundestagsfraktion

„Mietenspiegel müssen die Realität abbilden und dürfen nicht zu einem politischen Steuerungsinstrument umgebaut werden.“ Dr. Jan-Marco Luczak MdB (CDU), Rechtspolitischer Sprecher der CDU/CSU-Bundestagsfraktion

Herzlichen Glückwunsch an den wiedergewählten Präsidenten

Kai H. Warnecke ist für weitere fünf Jahre Präsident von Haus & Grund Deutschland. Auf der diesjährigen Mitgliederversammlung wurde er mit großer Mehrheit von den Delegierten wiedergewählt.

„Die kommenden Jahre halten viele Herausforderungen für die privaten Eigentümer und auch für die Organisation Haus & Grund bereit. Ich freue mich darauf, mich weiter für den Erhalt – gerade auch des vermieteten – Privateigentums einsetzen, die Energiewende begleiten und die Digitalisierung im Verband unterstützen zu können“, sagte er nach seiner Wahl.

Neue Schatzmeisterin

Dr. Ulrike Kirchhoff wurde von den Delegierten zur neuen Schatzmeisterin von Haus & Grund Deutschland gewählt und komplettiert damit das Präsidium von Haus & Grund. Herzlichen Glückwunsch! Heinrich Stüven schied altersbedingt aus dem Amt aus und erhielt das Große Ehrenzeichen für seine herausragenden Leistungen als Schatzmeister.

Ortsvereine des Jahres

Erstmalig hat Haus & Grund die Marke von 900.000 Mitgliedern geknackt und zählt jetzt exakt 902.512 Mitglieder in ganz Deutschland. Wie jedes Jahr wurden in der Mitgliederversammlung die Ortsvereine mit den größten Mitgliederzuwächsen ausgezeichnet. Herzlichen Glückwunsch an die Gewinner!

Recht & Steuern

Fotovoltaikanlagen und Blockheizkraftwerke

Steuerpflicht entfällt

Von Sibylle Barent, Leiterin Steuer- und Finanzpolitik

Gute Nachrichten für Eigentümer von Fotovoltaikanlagen und Blockheizkraftwerken (BHKW) im Eigenheim: Die Steuerpflicht entfällt, wenn ein entsprechender Antrag beim Finanzamt gestellt wird.

Betreiber von Fotovoltaikanlagen bis zehn Kilowattstunden (kWh) sowie BHKWs bis 2,5 kW in selbstgenutzten Ein- und Zweifamilienhäusern können sich auf Antrag von der Einkommensteuer-Veranlagung für diese Anlagen befreien lassen. Ein häusliches Arbeitszimmer oder nur gelegentlich entgeltlich vermietete Räume (bis 520 Euro jährlich) spielen bei der Frage, ob das Haus selbstgenutzt ist, keine Rolle.

Zahlreiche Einzelstreitigkeiten beendet

Folge des Antrags, der formlos beim Finanzamt gestellt werden kann: Es sind keine Einnahme-Überschuss-Rechnungen mehr abzugeben. Die entsprechenden Einnahmen werden nicht mehr bei der Einkommensteuer berücksichtigt. Die Anlage gilt ohne weitere Diskussion mit dem Finanzamt als steuerneutrale „Liebhaberei“. Auf dieses Vorgehen haben sich die Finanzverwaltungen von Bund und Ländern geeinigt, um zahlreiche Einzelstreitigkeiten der letzten Jahre mit einer einheitlichen Regelung zu beenden.

Regelung gilt nicht für die Umsatzsteuer

Die Regelung gilt für alle Anlagen, die nach dem 31. Dezember 2003 in Betrieb genommen wurden. Anträge wirken auch auf alle noch offenen Veranlagungszeiträume zurück. Wichtig dabei: Die Möglichkeit gilt nur für die Einkommen- und Gewerbesteuer, nicht jedoch für die Umsatzsteuer. Bei der Umsatzsteuer kann aber wie bisher die Kleinunternehmerregelung in Anspruch genommen werden.

Weitere Einzelheiten finden Sie im Schreiben des Bundesfinanzministeriums (BMF) vom 2. Juni 2021:
https://www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/Downloads/BMF_Schreiben/Steuerarten/Einkommensteuer/2021-06-02-gewinnerzielungsabsicht-bei-kleinen-photovoltaikanlagen-und-vergleichbaren-blockheizkraftwerken.pdf?__blob=publicationFile&v=1

Kurzlink: https://t1p.de/bmf26

Das bayerische Finanzministerium hat im Internet ein Merkblatt mit weiteren Erläuterungen veröffentlicht. Dort gibt es auch ein Muster für einen Antrag auf Nutzung der hier erläuterten Vereinfachungsregel:
https://www.finanzamt.bayern.de/Informationen/Steuerinfos/Weitere_Themen/Photovoltaikanlagen/

Kurzlink: https://t1p.de/fab26

Tipp

Vorher prüfen, ob Befreiung wirklich steuerlich günstiger ist
Das Ganze dient der Entlastung von Papierkrieg mit dem Finanzamt in den Fällen, bei denen klar ist, dass es nur um die private Eigenversorgung geht. Verzichtet man auf die steuerliche Erfassung der Einnahmen, fallen auf der anderen Seite aber natürlich auch Steuervorteile, wie zum Beispiel Abschreibungen auf diese Anlagen, weg. Wo dies eine Rolle spielt, sollte also zunächst geprüft werden, ob ein Antrag auf automatische Einstufung als „Liebhaberei“ wirklich steuerlich günstiger ist. Durch die Ausübung dieses Wahlrechts ändern sich gegebenenfalls auch frühere, noch nicht bestandskräftige Steuerbescheide. Es kann dann für diese Jahre zu Nachzahlungen kommen, wenn zum Beispiel aus der Fotovoltaikanlage oder dem Blockheizkraftwerk bisher Verluste geltend gemacht werden konnten, was durch die nachträgliche Nicht-mehr-Veranlagung entfällt. Dann kann es auch zur Zahlung von Nachzahlungszinsen kommen.

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

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

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

Von der Handwerkskammer Düsseldorf öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für das Dachdecker - Handwerk und für das Klempner - Handwerk.
Thomas Sobireg
Dachdecker- und Klempnermeister
Uellendahler Str. 200A
42109 Wuppertal
Tel. 0202 - 66 23 30
Fax 0202 - 64 36 43
www.gutachter-sobireg.de

Haus & Grund – 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.

OBI WUPPERTAL – 10 %

WUPPERTALER BÜHNEN – 10 %

ROLAND – DER RECHTSSCHUTZ-VERSICHERER. – Sonderkonditionen

Lifta – 500-1000 € Nachlass

Kachelofen & Kaminstudio Riesenberg oHG – 5 %

STRÄTER – kostenlose Lieferung

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

financial PARTNER Versicherungsmakler GmbH – Sonderkonditionen

B&E BAUELEMENTE GmbH – 10 %

VBL – Ralf Zinzius – Versicherungsmakler Bergisch Land – Sonderkonditionen

ibs IMMOBILIENGRUPPE – Sonderkonditionen

Behrens GmbH Haustechnik – Alle Handwerkerleistungen aus einer Hand – 10 %

Das Lagerhaus Scholz – Haushaltsauflösungen & Entsorgungen – 10 %

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

Einladung zur Jahreshauptversammlung

- Wir bitten, diese Einladung als offizielle Einladung zur Jahreshauptversammlung gem. § 10 der Satzung zu betrachten –

Dienstag, 14.09.2021 / 18.00 Uhr in der Concordia Werth 48 in Wuppertal-Barmen

Wichtiger Hinweis: Es besteht die Pflicht zum Tragen einer medizinischen Maske!

Nach den derzeit geltenden Regelungen der Coronaschutzverordnung NRW ist darüber hinaus die Vorlage eines Nachweises über einen negativen Coronatest oder der Nachweis der vollständigen Immunisierung erforderlich. Die drei G Vorschrift: „genesen, geimpft, getestet“.

Ihre Daten werden für die Sicherstellung der besonderen Rückverfolgbarkeit erfasst.

Unter Berücksichtigung des aktuellen Inzidenzwertes werden wir Sie in der September Ausgabe unserer Zeitung nochmals genau über die Rahmenbedingungen informieren.

Tagesordnung:

1. Begrüßung durch den 1. Vorsitzenden: Hermann Josef Richter
2. Haus & Grund Wuppertal: Rückblick, Ausblick, Aufgabenstellung: Hermann Josef Richter
3. Diskussion
4. Geschäftsbericht 2020: Silke Kessel
5. Kassenbericht 2020: Mario Temmink
6. Bericht der Kassenprüfer
7. Aussprache
8. Entlastung des Vorstands
9. Wahlen zur Vorsitzenden / zum Vorsitzenden
   Turnusmäßig muss die Vorsitzende / der Vorsitzende gewählt werden
10. Wahlen zur stellv. Vorsitzenden / zum stellv. Vorsitzenden
    Turnusmäßig muss die stellv. Vorsitzende / der stellv. Vorsitzende gewählt werden
11. Wahlen zum Vorstand
    Turnusmäßig müssen in diesem Jahr ein Beisitzer/innen gewählt werden
    Ergänzungswahlen sind möglich
12. Wahlen zum Beirat
    Turnusmäßig muss eine Beirätin / ein Beirat gewählt werden
    Ergänzungswahlen sind möglich
13. Wahlen der Kassenprüfer
    Turnusmäßig müssen in diesem Jahr zwei Kassenprüfer/innen gewählt werden
14. Verschiedenes
15. Referent:wird noch benannt

Sie sind herzlich eingeladen, an der Jahreshauptversammlung teilzunehmen.

Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverein In Wuppertal und Umgebung e.V.

Hermann Josef Richter
1. Vorsitzender

Silke Kessel
Geschäftsführerin

Nach dem Extremwetter-Ereignis Mitte Juli muss der Hochwasserschutz verbessert werden

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

Mehr als 170 Tote, völlig zerstörte Ortschaften, ein Zusammenbruch der örtlichen Infrastruktur: Die fatalen Folgen dieses Starkregen-Ereignisses vor allem im Rheinland hätte man nicht vollständig verhindern können. Die Schäden können durch Schutzmaßnahmen zumindest für zukünftige Situationen minimiert werden. Haus & Grund Rheinland Westfalen denkt an die Betroffenen und dankt den unzählig vielen Helfern.

Als Mitte Juli der Starkregen einsetzte, war es für viele Menschen schon zu spät, ihr Hab und Gut oder sogar nur ihr Leben in Sicherheit zu bringen, sei es u.a. in Altena, Erftstadt, Euskirchen, Solingen oder Wuppertal. Bei diesem „Jahrhundertereignis“ sind auch diejenigen hilflos, die sich im Vorfeld optimal vorbereitet hatten. Der Deutsche Wetterdienst hatte vor Niederschlagsmengen von bis zu 200 Litern pro Quadratmeter gewarnt. Das sind aber Wassermengen, die sich ihren Weg suchen und enorme Schäden anrichten. Insbesondere einzelne Hauseigentümer sind hiervon stark betroffen.

Eine Änderung der Gefahrensituation ist kurzfristig nicht in Sicht, zumal lokale Lösungen nicht ausreichend sind. Vielmehr müssen auf europäischer und vor allem weltweiter Ebene entsprechende Klimamaßnahmen getroffen werden. Gleichwohl sich Schäden leider niemals ganz verhindern lassen, könnten Veränderungen in Bebauungsplänen, bei der Stadtentwässerung oder aber auch die Renaturierung von Flusslandschaften zumindest helfen, die Folgen von Extremwetter-Ereignissen etwas abzumildern. Dies wird aber nicht innerhalb von Wochen oder Monaten umsetzbar sein.
Auf Bundes- und Landesebene stehen Schutzmaßnahmen schon länger auf der Tagesordnung. Noch im Juni haben die Innenminister beschlossen, ein neues Zentrum beim Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe aufzubauen. Im Krisenfall sollen u.a. Bund, Länder, Hilfsorganisationen und die Bundeswehr zusammenarbeiten.

Anfang Juli hat der Landtag mit den Stimmen von CDU und FDP das Klimaanpassungsgesetz beschlossen. Zweck dieses Gesetzes ist die Festlegung von Klimaanpassungszielen sowie die Schaffung der rechtlichen Grundlagen für die Erarbeitung einer Klimaanpassungsstrategie sowie die Umsetzung, Überprüfung, Berichterstattung und Fortschreibung von Klimaanpassungsmaßnahmen. Damit sollen die negativen Auswirkungen des Klimawandels begrenzt, insbesondere drohende Schäden verringert, die Klimaresilienz gesteigert und Beiträge zu den nationalen und internationalen Anstrengungen bei der Klimaanpassung geleistet werden.

Unabhängig von dem Extremwetter-Ereignis im Juli kann es immer wieder zu Starkregenfällen kommen, vor denen sich Hauseigentümer halbwegs schützen können. Besonders gefährdet sind Souterrainwohnungen und Räume unterhalb des Straßenniveaus, die über Toilette oder Wasseranschluss verfügen. Bei einem Rückstau werden diese Räume schnell überflutet. Ratsam ist es daher, zu überprüfen, auf welche Abflüsse bei einem Neubau verzichtet werden kann und welche Abflüsse bei einem Bestandsgebäude verschlossen werden können. Schutz für das Gebäude kann zudem eine Hebeanlage bieten, damit Dusche und WC auch bei einem Rückstau genutzt werden können. Rückstauklappen können hierbei nicht für einen Abfluss des Wassers sorgen. Sie schützen das Gebäude im Fall eines Rückstaus lediglich vor dem Eindringen von Wasser aus dem öffentlichen Kanal.

Wenn ein Abpumpen wegen der Wassermassen nicht mehr möglich ist, sollten überflutete Keller möglichst gemieden werden, weil diese Bereiche unter Strom stehen können oder sich Türen nicht mehr öffnen lassen und geschlossene Räume so zu einer tödlichen Falle werden können.

Bevor mit den Aufräumarbeiten begonnen wird, sollten alle Schäden mit einer Digitalkamera bzw. dem Smartphone umfassend dokumentiert werden. Zur Schadenminimierung sollten Betroffene unmittelbar danach mit dem Abschöpfen und Trockenlegen beginnen. Während die Hausratversicherung bei Überschwemmungen nur bewegliches Hab und Gut ersetzt, sind Schäden am Haus mit der Wohngebäudeversicherung versichert, sofern eine Elementarschadenversicherung mit abgeschlossen worden ist. Das Problem ist allerdings, dass Hauseigentümer, die in den vergangenen fünf oder zehn Jahren einen vergleichbaren Schaden hatten, oft keinen Vertrag erhalten. Das gilt insbesondere für Hochwassergebiete. Diese Menschen dürfen aber nicht alleine „im Regen stehen“ gelassen werden.

„Aktion Deutschland hilft“: Spende von Haus & Grund

Haus & Grund ist dem Aufruf der „Aktion Deutschland hilft“ gefolgt und hat online via www.Aktion-Deutschland-hilft.de für die Bewältigung der Hochwasser-Katastrophe gespendet. Telefonisch sind Spenden unter 09 00 / 55 10 20 30 möglich. „Aktion Deutschland hilft“ mit Sitz in Bonn ist ein Zusammenschluss mehrerer Hilfsorganisationen unter der Schirmherrschaft von Bundespräsident a.D. Dr. Horst Köhler.

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

Vermieten & Verwalten

Bundestag beschließt Mietspiegelreform

Vermieter und Eigentümer sind zur Auskunft verpflichtet

Der Bundestag hat das Gesetz zur Reform des Mietspiegelrechts (Mietspiegelreformgesetz – MsRG) beschlossen. Geregelt wurde unter anderem, dass Städte und Gemeinden mit mehr als 50.000 Einwohnern künftig Mietspiegel erstellen müssen. Es bleibt den an der Mietspiegelerstellung Beteiligten überlassen, ob sie einen einfachen Mietspiegel oder einen qualifizierten Mietspiegel erstellen.

Wird ein qualifizierter Mietspiegel erstellt oder angepasst, müssen Vermieter künftig auf Verlangen Auskünfte zur Wohnung und zum Mietverhältnis erteilen. Die Auskunftspflicht bezieht sich auf folgende Erhebungsmerkmale:

- ☐ Beginn des Mietverhältnisses,
- ☐ Zeitpunkt und Art der letzten Mieterhöhung,
- ☐ Art der Miete und Miethöhe,
- ☐ etwaige Festlegung der Miethöhe durch Gesetz oder im Zusammenhang mit Förderzusagen,
- ☐ Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage des vermieteten Wohnraums einschließlich seiner energetischen Ausstattung und Beschaffenheit,
- ☐ Vorliegen besonderer Umstände, die zu einer Ermäßigung der Miethöhe geführt haben, insbesondere Verwandtschaft zwischen Vermieter und Mieter, ein zwischen Vermieter und Mieter bestehendes Beschäftigungsverhältnis oder die Übernahme besonderer Pflichten durch den Mieter.

Die Auskunftspflicht besteht gegenüber der für die Mietspiegelerstellung zuständigen Behörde oder einem von ihr beauftragten Institut.

Selbstnutzer auch zur Auskunft verpflichtet

Auch selbstnutzende Eigentümer müssen auf Verlangen Auskunft erteilen, ob die Wohnung vermietet ist, und die Anschrift der Wohnung benennen, obwohl beides der Behörde bekannt sein dürfte. Denn die Behörden haben das Recht, auf die Meldedaten der im Erstellungsgebiet gemeldeten volljährigen Personen zurückzugreifen. Die Meldebehörden müssen auf Verlangen Namen, Adresse und Einzugsdatum sowie Namen und Adresse des Wohnungsgebers übermitteln.

Kommen Eigentümer und Vermieter ihrer Auskunftspflicht fahrlässigerweise nicht, nicht rechtzeitig, nicht richtig und oder nicht vollständig nach, hat dies regelmäßig Konsequenzen. Bis zu 5.000 Euro kann dieses künftig kosten.

Kommentar von Inka-Marie Storm, Chefjustiziarin

„Mit der Auskunftspflicht will der Gesetzgeber die viel kritisierte Datengrundlage qualifizierter Mietspiegel verbessern. Dieses Ziel hat Haus & Grund immer unterstützt. Der nun beschlossene Bußgeldtatbestand ist aus unserer Sicht aber nicht der richtige Weg. Die Auskunftspflicht schafft nicht nur weiteren Bürokratieaufwand, sie löst auch die Probleme nicht, die bei der Auskunftserteilung regelmäßig bestehen. Die Gründe, weshalb sich Vermieter bisher an der Datenerhebung nicht beteiligt haben, sind vielfältig. Einzelne Beschaffenheitsmerkmale sind den Vermietern schlicht nicht bekannt oder es herrscht Unsicherheit bei der Einordnung einzelner Ausstattungsmerkmale. Mit diesen Problemen werden die Vermieter nun alleingelassen, denn jede unvollständige oder fehlerhafte Auskunft kann sanktioniert werden.

Die ursprünglich geplante Ausweitung des Geltungszeitraums von Mietspiegeln hat der Gesetzgeber am Ende nicht beschlossen. Mietspiegel bilden die ortsübliche Vergleichsmiete am Ort ab. Mietspiegel haben aber den Nachteil, dass sie tatsächlich nur die ortsübliche Vergleichsmiete zum Zeitpunkt der Datenerhebung abbilden. Dieser Umstand führte auch dazu, dass in besonders dynamischen Märkten die Akzeptanz der im Mietspiegel abgebildeten Werte sank. Haus & Grund begrüßt daher, dass sich der Gesetzgeber dank des Einsatzes der Unionsfraktion im Bundestag nach langer Diskussion am Ende dafür entschieden hat, dass sich die Mietwerte der Mietspiegel nicht noch weiter von der ortsüblichen Vergleichsmiete entfernen. Damit bekennt sich der Gesetzgeber zur befriedenden Wirkung der Mietspiegel, anstatt sie als mietpreisbildendes Instrument zu etablieren.“

Das sind Ihre Vorteile:

- ✓ Niedrige Beiträge
- ✓ Top-Schadenservice
- ✓ Beratung in Ihrer Nähe

Nutzen Sie die Chance und vergleichen Sie Ihre Autoversicherung mit unserem Angebot. Kommen Sie vorbei. Wir beraten Sie gerne.

Kundendienstbüro
Torsten Student
Telefon 0202 7460460
torsten.student@hukvm.de
HUK.de/vm/torsten.student
Rubenstr. 6, 42329 Wuppertal
Mo.–Fr. 9.00–14.00 Uhr
und 15.00–18.00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Kundendienstbüro
Martina Saleik
Telefon 0202 2750915
martina.saleik@hukvm.de
HUK.de/vm/Martina.Saleik
Kohlstr. 191, 42109 Wuppertal
Mo.–Fr. 9.00–12.00 Uhr
Mo., Di., Do. 16.00–18.00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Kundendienstbüro
Yunus Arslan
Telefon 0202 47847811
yunus.arslan@hukvm.de
HUK.de/vm/yunus.arslan
Friedrich-Engels-Allee 60
42285 Wuppertal
Mo.–Fr. 9.00–13.00 Uhr
Mo.–Do. 14.00–18.00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Kundendienstbüro
Marzena Filipowicz
Telefon 0202 94608113
marzena.filipowicz@hukvm.de
HUK.de/vm/marzena.filipowicz
Solinger Str. 5
42349 Wuppertal
Mo. 9.00–12.00 Uhr
Di. 15.00–18.00 Uhr
Do. 9.00–12.00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Kundendienstbüro
Georgios Panagopoulos
Telefon 0202 70516631
georgios.panagopoulos@hukvm.de
HUK.de/vm/georgios.panagopoulos
Beckmannshof 1
42275 Wuppertal
Mo.–Fr. 9.00–12.00 Uhr
Mo., Di., Do. 15.00–18.00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Kundendienstbüro
Kai Basmer
Telefon 0202 49617918
kai.basmer@hukvm.de
HUK.de/vm/Kai.Basmer
Marktstr. 47
42369 Wuppertal
Mo.–Fr. 9.00–13.00 Uhr
Mo., Di., Do. 14.00–18.00 Uhr
Sa. 10.00–12.00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

HUK-COBURG
Aus Tradition günstig

Wuppertal Aktuell

Alte Glaserei

Das neue Forum an der Nordbahntrasse

An der Nordbahntrasse gegenüber des Mirker Bahnhofs gibt es eine neue Event-Location: die Alte Glaserei. Das ehemalige Gebäude der Glaserei Hoening ist frisch saniert neuer Treffpunkt rund um das nachhaltige Wohnen und Leben in der Stadt.

Viele Städte kämpfen nicht erst seit der Corona-Pandemie mit Leerständen. In Wuppertal gibt es jedoch zahlreiche Beispiele dafür, wie durch zivilgesellschaftliches Engagement verwaiste Gebäude zu neuen Orten für die Allgemeinheit umgenutzt werden. Ein Beispiel hierfür ist das ehemalige Gebäude der Glaserei Hoening in der Juliusstraße 12. Im Rahmen des internationalen Hochschulwettbewerbs für nachhaltiges Bauen und Wohnen – Solar Decathlon Europe 21/22 (SDE 21/22) – wurde den alten Industriehallen neues Leben eingehaucht.

Lebhaftes Treiben statt Leerstand

Was der SDE 21/22 für viele europäische Städte anstrebt, hat das Organisationsteam mit der Alten Glaserei in Wuppertal vorgemacht: Die Transformation des urbanen Gebäudebestands mit dem Ziel, unsere Städte lebenswerter und nachhaltiger zu machen. Seit 2021 ist das Team der Bergischen Universität Wuppertal in Zusammenarbeit mit dem gemeinnützigen Verein Publik e.V. am Umbau der alten Industriehalle in der Elberfelder Nordstadt beteiligt. Gemeinsam wurde die alte Industriehalle aufgewertet und ist ab sofort für die breite Öffentlichkeit nutzbar.

Inmitten des Mirker Quartiers in der Wuppertaler Nordstadt gelegen, versteht sich die Alte Glaserei als Forum, in dem die Auseinandersetzung mit Mensch und Natur in unseren Städten im Vordergrund steht. Ob Architektur, Bildung, Kultur, Events oder Gastronomie: Durch das Konzept der Mehrfachnutzung bietet der Ort zahlreiche Möglichkeiten für alle, die sich mit der Frage beschäftigen, wie unser Leben in der Stadt in Zukunft aussehen soll und kann.

Im Vordergrund der Aktivitäten stehen die Nutzungen durch die Bergische Universität Wuppertal und die Alte Feuerwache. Dane-

© SDE 21-22

ben haben alle Interessierten jederzeit die Möglichkeit, das Programm mitzugestalten und eigene Events abzuhalten.
Umbau: Aus alt mach neu

Der Grundriss der Liegenschaft umfasst zwei Hallen, zwei Außenbereiche und einen Bürotrakt. In der großen Halle wurden eine Holzbühne und Sitzstufen eingebaut. Das moderne Design fügt sich nahtlos in den Charme der alten Industriehalle ein. Die Halle ist für Veranstaltungen wie Vorträge, Seminare oder Konzerte nutzbar. Eine kleinere Halle dient als Gastronomiebereich. Dieser wird zur Nordbahntrasse hin durch eine große Holzterrasse ergänzt; an der Nordseite gibt es einen weiteren Außenbereich. Der Bürotrakt bietet Raum für Arbeitsplätze und Seminare. Bei den für den Umbau verwendeten Materialien wurde im Sinne des SDE 21/22-Wettbewerbs viel Wert auf Nachhaltigkeit gelegt. Im Innen- und Außenraum wurde hauptsächlich auf den Rohstoff Holz zurückgegriffen.

Erstes Highlight: Solar Decathlon Europe Vorausstellung

In den kommenden Monaten ist die Alte Glaserei vordergründig Treffpunkt für alle Solar Decathlon-Beteiligten und -Interessierten. Besucher können sich die SDE 21/22 Vorausstellung anschauen und den Wettbewerb und seine Geschichte näher kennenlernen. Hauptattraktion sind die 18 Modelle der teilnehmenden Hochschulteams, die einen Ausblick auf die Häuser geben, die die Teams zum Finale vom 10. bis zum 26. Juni 2022 an der Nordbahntrasse bauen werden.

Der Solar Decathlon zeigt, wie klimafreundliches Wohnen ressourcenschonend, aber dennoch kostengünstig und stilvoll funktionieren kann. Das Team, das am Ende das überzeugendste Konzept für nachhaltiges Bauen und Wohnen in der Stadt präsentiert, gewinnt den solaren Zehnkampf, wie der Wettbewerb übersetzt heißt. Die Ausstellung der Modelle in der Alten Glaserei ist ein wichtiger Meilenstein auf dem Weg zum Finale. Auf dem Papier gestartet, präsentieren die Teams ihre innovativen Ideen erstmals der Öffentlichkeit.

Cafe ADA © RoofKIT_SDE21-22

ALTE GLASEREI | JULIUSSTRASSE 12

- Öffnungszeiten: Aktuell ist die Alte Glaserei freitags ab 16:00 Uhr und samstags & sonntags ab 14:00 Uhr geöffnet
- Der Eintritt zur Solar Decathlon Europe 21/22 Ausstellung ist gratis
- Die Alte Glaserei wird vom gemeinnützigen Verein und Träger Publik e.V. mit Sitz und Wirkungskreis in Wuppertal betrieben.
- Die Alte Glaserei wird durch ein breites Netzwerk unterstützt. Dazu gehören neben dem Solar Decathlon Europe 21/22 und der Alten Feuerwache u.a. die Dr. Werner Jackstädt-Stiftung, die GWG, Ackerhelden, IKEA, Bauking, Hörmann, Out and About und Wupperwerft.
- Mehr Informationen gibt es hier: sde21.eu/alte-glaserei

Lageplan Solar Campus © SDE 21-22

Das Wohnen der Zukunft

In hohem Detailgrad zeigen die hauptsächlich aus Holz und Pappe bestehenden Modelle im Maßstab 1:100 die designtechnischen und baukonstruktiven Feinheiten der Entwurfsarbeiten. Die Modelle lassen bereits erahnen, wie das Thema Nachhaltigkeit in die Handschrift der Jungarchitekten inkludiert ist und wie sie den energieeffizienten Umbau für Bestandsgebäude in Wuppertal und anderen europäischen Städten planen. Nicht nur die Grundstücke für die Entwürfe, sondern auch die urbane Umgebung ist in den Modellen abgebildet. Auf diese Weise ist es dem Betrachter möglich, die Visionen der Aufstockung, Erweiterung oder Baulückenschließung im städtischen Kontext zu sehen.

Ergänzt wird die Ausstellung durch informative Grafiken und Fotos rund um die 20-jährige Geschichte des internationalen Wettbewerbs. Doch auch Wuppertal spielt als erster deutscher Austragungsort eine wichtige Rolle: Spannende Daten und Fakten zur Geschichte Wuppertals und des Mirker Quartiers informieren über die Stadtstruktur und den Bestandsimmobilienmarkt.

Gemeinsam Wuppertal mitgestalten

Den Betreibern der Alten Glaserei ist die lokale Zusammenarbeit wichtig. Nur gemeinsam können wir es schaffen, Wuppertal noch lebenswerter zu machen. So bieten z.B. die Alte Feuerwache und der Kulturkindergarten in der Alten Glaserei naturnahe pädagogische Angebote für Kinder und Familien aus der Wuppertaler Nordstadt an. Dafür wird der bestehende Nutzgarten am Kulturkindergarten an der Alten Glaserei erweitert und das selbstgepflanzte Obst und Gemüse in der Küche der Alten Glaserei mit den Kindern zubereitet. In einem neu geschaffenen Streichelzoo können Kinder tiergestützte pädagogische Angebote wahrnehmen. Eine Manufaktur mit Angeboten wie Töpfern, Nähen, Malen etc. sowie Sport- und Bildungsangebote runden das Programm für Kinder und Erwachsene ab.

Die Alte Glaserei ist ein gelungenes Beispiel dafür, Leerstände in einer Stadt nicht als Zeichen des Verfalls, sondern als Möglichkeitsräume zu betrachten. Die Revitalisierung solcher Orte ist ein entscheidender Schritt auf dem Weg zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung.

Solar Decathlon Europe 21/22 (SDE21/22)

Bergische Universität Wuppertal
Fakultät für Architektur und Bauingenieurwesen
www.sde21.eu/de/

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

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

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

Zusammenfassung

Regelmäßiges Fensteröffnen sorgt für frische Luft in den Innenräumen und führt Feuchtigkeit und Gerüche nach draußen ab. Wenn die Flügel nicht nach innen auf- und zuschwingen, sondern in einer Spur zur Seite gleiten, lässt sich im Fensterbereich jeder Zentimeter nutzen. Mit Schiebefenstern muss man zum Lüften also keine Fensterbank oder Arbeitsfläche freiräumen. Vom Hersteller Siegenia etwa gibt es den Schiebebeschlag Eco Slide. Der Flügel wird beim Schließen abgebremst und sicher in die Endstellung geführt, die Spaltlüftung sorgt für ein jederzeit angenehmes Raumklima. Dazu kommen eine hohe Dichtigkeit und Sicherheit durch widerstandsfähige Verschlusshaken. Den Schiebebeschlag gibt es auch für den Türbereich, alle Infos zu den Systemen findet man unter www.siegenia.com.

Gelegenheit macht "Diebe": Auch kleine Naschkatzen freuen sich, wenn das Fenster nicht gekippt wird, sondern in einer Spur zur Seite gleitet.

Schiebefenster können nicht nur in kleinen Räumen eine sinnvolle Lösung sein

Jeden Zentimeter nutzen

djd-Text 66937n

Regelmäßiges Fensteröffnen sorgt für frische Luft in den Innenräumen und führt Feuchtigkeit und Gerüche nach draußen ab. Erschwert wird das Lüften allerdings, wenn man dafür jedes Mal die Fensterbank oder etwa in der Küche eine Arbeitsfläche räumen muss. Wenn die Flügel eines Fensters dagegen nicht nach innen auf- und zuschwingen, sondern in einer Spur zur Seite gleiten, lässt sich im Fensterbereich jeder Zentimeter nutzen. Nicht nur für kleinere Räume kann ein Schiebefenster deshalb eine komfortable Alternative zu klassischen Dreh-Kipp-Fenstern sein. Man kann mit großer Öffnungsweite für reichlich Frischluft sorgen. Moderne Schiebefenster weisen zudem eine leistungsstarke Wärmedämmung und Dichtigkeit auf und führen zu einem niedrigen Energieverbrauch.

Vielfältige Möglichkeiten, um Platz und Energie zu sparen

Vom Hersteller Siegenia beispielsweise gibt es den Schiebebeschlag Eco Slide. Die Bedienung ist leicht und intuitiv, der Flügel wird beim Schließen abgebremst und sicher in die Endstellung geführt. Das minimiert Verletzungsrisiken und schont die Elemente des praktischen Systems. Dazu kommt eine hohe Einbruchhemmung durch robuste, widerstandsfähige Verschlusshaken. Ein weiterer Vorteil ist der Verzicht auf gefettete Beschlagteile: Bei den Laufwagen ist auf diese Weise sichergestellt, dass sich kein unliebsamer Schmutz ablagern kann. Den Schiebebeschlag mit seiner komfortablen Bedienung und der Spaltlüftungsfunktion gibt es auch für den Türbereich, alle Informationen zu den Systemen findet man unter www.siegenia.com. Seine hohe Dichtigkeit und damit seine Wärmedämmeigenschaften verdankt der Schiebebeschlag seinem ununterbrochen umlaufenden Dichtungssystem, es schafft beste Voraussetzungen für hohe Energieeinsparungen. Darüber hinaus punktet der Beschlag für Fenster und Türen durch sein ansprechendes Design.

Der Flügel wird beim Schließen abgebremst und sicher in die Endstellung geführt. Der Verschlusshaken sorgt für höchsten Einbruchschutz. Foto: djd/SIEGENIA-AUBI

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

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

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

Schindler Hausbau GmbH
Ihr Town & Country Haus Lizenzpartner im Landkreis Mettmann & Umgebung
Town & Country HAUS
www.hausbau-schindler.de
info@hausbau-schindler.de Telefon 02051 / 915072-0
Jetzt Infos anfordern
don't worry, bau happy!

Umweltfreundliche Wärmepumpen werden vom Staat bezuschusst

Gut fürs Klima, gut fürs Konto

Jutebeutel statt Plastiktüten, LEDs statt herkömmlicher Leuchten, Radtouren statt Autofahrten – immer mehr Menschen bemühen sich, auch im Alltag etwas für den Umweltschutz zu tun. Denn der Klimawandel ist schon längst ein Problem, das nicht nur den Eisbären auf seiner schmelzenden Scholle, sondern alle betrifft. Spürbar wird das nicht zuletzt durch Wetterextreme, die auch in Deutschland zunehmen.

Wenn draußen ein heftiger Wintersturm tobt, möchten wir es drinnen schön warm und kuschelig haben. Geht das auch umweltfreundlich? Ja, sagen Energie-Experten wie Henning Schulz vom deutschen Haustechnikhersteller Stiebel Eltron. Der Architekt führt aus: „Wer in seinem Zuhause auf eine Wärmepumpe als Heizungsanlage setzt, spart rund 2,5 Tonnen CO_2 jährlich ein – verringert also seinen Ausstoß des Klimakillers auf einen Schlag um knapp 25 Prozent.“ Denn Wärmepumpen verbrennen weder Öl noch Gas. Stattdessen nutzen sie erneuerbare Energien aus der Außenluft, dem Erdreich oder dem Grundwasser, um Häuser mit Wärme für Heizung und Warmwasser zu versorgen – auch ältere Bestandsbauten und Gebäude mit Heizkörpern statt Flächenheizungen. Henning Schulz dazu: „Dank großer Effizienzsprünge in den letzten Jahren sind heute selbst Wärmepumpen, die Umweltwärme ganz einfach aus der Umgebungsluft gewinnen, in der Lage, bis zu 50 oder sogar 55 Grad Vorlauftemperatur zur Verfügung zu stellen. Das reicht in den allermeisten Häusern völlig aus.“ Die Umweltheizungen lassen sich zudem über Smartphone, Tablet oder Laptop regulieren und beobachten oder bequem in ein Smart-Home-System integrieren. Neben mehr Komfort und einem deutlich geringeren Energieverbrauch profitieren Bauherren und Sanierer darüber hinaus von einer staatlichen Finanzspritze: Über das Marktanreizprogramm für Erneuerbare Energien (MAP) fördert der Bund die Installation von umweltfreundlichen Wärmepumpen sowohl im Neubau als auch im Bestand. Gut zu wissen: Der kostenlose Förderservice von Stiebel Eltron übernimmt bei einem Komplettangebot eines Fachhandwerkers für eine Wärmepumpen-Heizungsanlage des deutschen Anbieters die Fördergelder-Recherche sowie das Ausfüllen der entsprechenden Anträge.

Weitere Informationen gibt es unter www.stiebel-eltron.de/foerderung.

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

Selbst wenn ein Keller mehr als 100 Jahre nass ist oder Schimmelpilze auf der Wohnungswand wachsen, mit den heutigen Hightec-Abdichtungsmethoden wird er dauerhaft trocken und Schimmelpilz-Bewuchs wird aus der Wohnung verbannt!

Dabei ist es gleichgültig, ob die Kellerwände lediglich feucht sind, also ein sogenannter Kapillarwasserschaden vorliegt, oder ob es sich um einen Druckwasserschaden handelt, also Wasser durch die Wand fließt.
Es ist auch gleichgültig, ob es sich um sogenannte aufsteigende Feuchtigkeit aus dem Fundamentbereich handelt, oder ob es eine Querdurchfeuchtung aus dem außen anliegenden Erdreich ist, weil die vertikale Außenabdichtung defekt ist oder völlig fehlt.

Selbst der Schimmelpilzbefall von Wohnungswänden beruht bei über 90% der Fälle auf Kapillarfeuchte. Allerdings ist in diesem Fall eine zu hohe Regenwasseraufnahme der Fassade die Ursache.
Alle diese Fälle lassen sich heute wirkungsvoll und dauerhaft beseitigen.

Kapillarfeuchte wird das Wasser genannt, welches von den Poren des Baustoffs transportiert wird.
Der Effekt des kapillaren Transports ist auch jedem Laien bekannt, der ein Öl-Lämpchen besitzt. Obwohl das Öl-Lämpchen fast leer ist, saugt der Docht aufgrund seiner porösen Struktur, die im Inneren des Dochtes kleine Kapillaren bildet, das Öl bis nach außen und die Flamme bekommt den notwendigen Brennstoff zugeliefert.
Das Erdreich hat ähnliche Eigenschaften. Selbst nach mehrwöchiger Hitze und Trockenheit bleibt das Erdreich in 20-30cm Tiefe stets feucht, weil das poröse Erdreich Wasser aus der Tiefe hochsaugt.
Im Mauerwerk, das ebenfalls unzählige Poren enthält, kann dieser Effekt manchen Kummer bereiten, wenn man die Dochtwirkung nicht durch eine geeignete Sperre unterbricht.

Mit den heutigen wasser- und salzfreien, hydrophobierenden, (wasserabweisenden) Isophob-Adichtungs-Systemen ist der nachträgliche Einbau von hochwirksamen Sperren im Kellerbereich oder von wasserabweisenden und Wasserdampf durchlässigen Fassaden, kein Problem mehr.
Die hydrophoben Isophob-Abdichtungen in Kellern oder von Fassaden haben eine Lebensdauer von mehr als 50 Jahren.
Die Poren des Baustoffs werden bei der Isophob-Technik nicht verstopft, sondern lediglich wasserabweisend. Das Wasser wird nicht in der Wand eingeschlossen. Es kann nach der Abdichtung aus der Wand verdunsten.

Falsche Abdichtungsmethode. Der Wasserschaden wurde lediglich hinter einem Spezialputz versteckt. Das Wasser dringt weiterhin ins Mauerwerk ein und überwandert den Spezialputz innerhalb 1-2 Jahren.

Die Methode entstammt der Natur und entspricht dem als Lotuseffekt bekannten Verhalten der Lotusblätter.
Die so behandelten Wände trocknen daher praktisch völlig aus und die Baustoffporen enthalten anschließend wieder Luft.
Durch die luftgefüllten Poren erhalten die Kellerwände ihre natürliche Wärmedämmung zurück.
Gegen aufsteigende Feuchtigkeit in Wänden wird die Sperrzone (Isophob-Horizontalsperre) einlagig z.B. im Bodenniveau in die Wand injiziert. Für die Injektionen werden lediglich kleine, 14mm durchmessende Löcher im seitlichen Abstand von 25 cm gebohrt. Über spezielle Injektionslanzen wird dann Isophob-K in die Wand injiziert.
Diese Arbeiten werden im Keller durchgeführt.
Kelleraußenwände die außen keine oder eine defekte bituminöse Vertikalabdichtung besitzen, können ebenfalls von innen abgedichtet werden. Sie erhalten dann eine mehrlagige Isophob-Sperre. Auf diese Weise kann man von innen Flächensperren erzeugen, falls man die Wand außen nicht freischachten kann oder will.
Bei Druckwasserschäden erhalten diese Bereiche der hydrophoben Wand eine zusätzliche Reaktionsharzverpressung mit einem Systemharz, das auf die hydrophobe Sperre abgestimmt ist. Hierdurch werden die im Mauerwerk vorhandenen wasserdurchflossenen Kanäle verschlossen.
Bei Isophob-Kellersperren sind keine zusätzlichen Maßnahmen, wie Dichtschlämmen, Spezialputze, Dichtungsanstriche oder dergleichen notwendig.
Selbstverständlich können isophobierte Wände anschließend auch verputzt werden. Hierfür reichen aber normale Putze, Kalk- oder Kalk-Zementmörtel.
Sperrende Putze wie Zementputz sollten grundsätzlich nicht benutzt werden, um die „Atmungsfähigkeit“ der Wand zu erhalten.

Bild 4 Die Klinker-Fassade wurde mit Isophob- F hydrophobiert.

Fassadenprobleme wie feuchte Wohnungswände oder Schimmelbefall in Wohnräumen oberhalb des Erdreichs können durch die Fassadenhydrophobierung mit Isophob-F behoben werden.
Auch dieses Produkt wirkt nach dem Prinzip des Lotuseffekts. Die Fassade wird wasserabstoßend und bleibt trotzdem porenoffen.
Diese Wirkungsweise ist ein unschätzbarer Vorteil, da die in den Räumen erzeugte sogenannte Wohnfeuchte, also Wasserdampf der durch Kochen, Putzen, Duschen oder Blumen entsteht, durch die Wandporen nach außen gelangen kann.

Atmosphärentemperatur 2.2 °C
Durchschnittstemperatur 3.4 °C

Atmosphärentemperatur 0.3 °C
Durchschnittstemperatur -0.5 °C

Bei den heutigen dichtschließenden Fenstern ist das ein notwendiger und wichtiger Effekt, um die Wände trocken zu bekommen und nachhaltig trocken zu halten.
Die Wände (Fassaden) trocknen durch eine Isophob-Behandlung weit über den normalen Zustand aus.
Hierdurch erhalten die Wände die natürliche Wärmedämmung zurück. Diese Werte werden von normalen, nicht hydrophobierten Wänden nie erreicht. Der Dämmwert-Gewinn der Wand liegt erfahrungsgemäß bei einer gemauerten Fassadenwand zwischen 20 bis 34%.
Sie erhalten durch eine Isophob-F-Imprägnierung der Fassade nicht nur trockene, schimmelfreie Wohnungswände, sondern zusätzlich die preiswerteste Wärmedämmung, deren Kosten meistens in 1-2 Jahren durch verminderten Energieverbrauch eingespart werden.

Die Energieeinsparung kann sehr eindrucksvoll durch Thermografien sichtbar gemacht und nachgewiesen werden.
Bild 2 zeigt eine typische thermische Ausgangssituation. Das Fassadenmauerwerk ist nass und daher gut wärmeleitend. Den Einfluss der Wandfeuchigkeit erkennt man sehr gut an den roten Flächen. Das Mauerwerk leitet die Innenwärme deshalb in erheblichem Umfang nach außen. Anhand der Farb- und Temperatur-Skala lassen sich die Mauertemperaturen abschätzen. Im gezeigten Fall ergab sich eine

Verminderung der Wärme-Abstrahlung von ca. 29%.

Das ist eine respektabele Einsparung, die mit keiner anderen Maßnahme so preiswert zu erreichen ist.

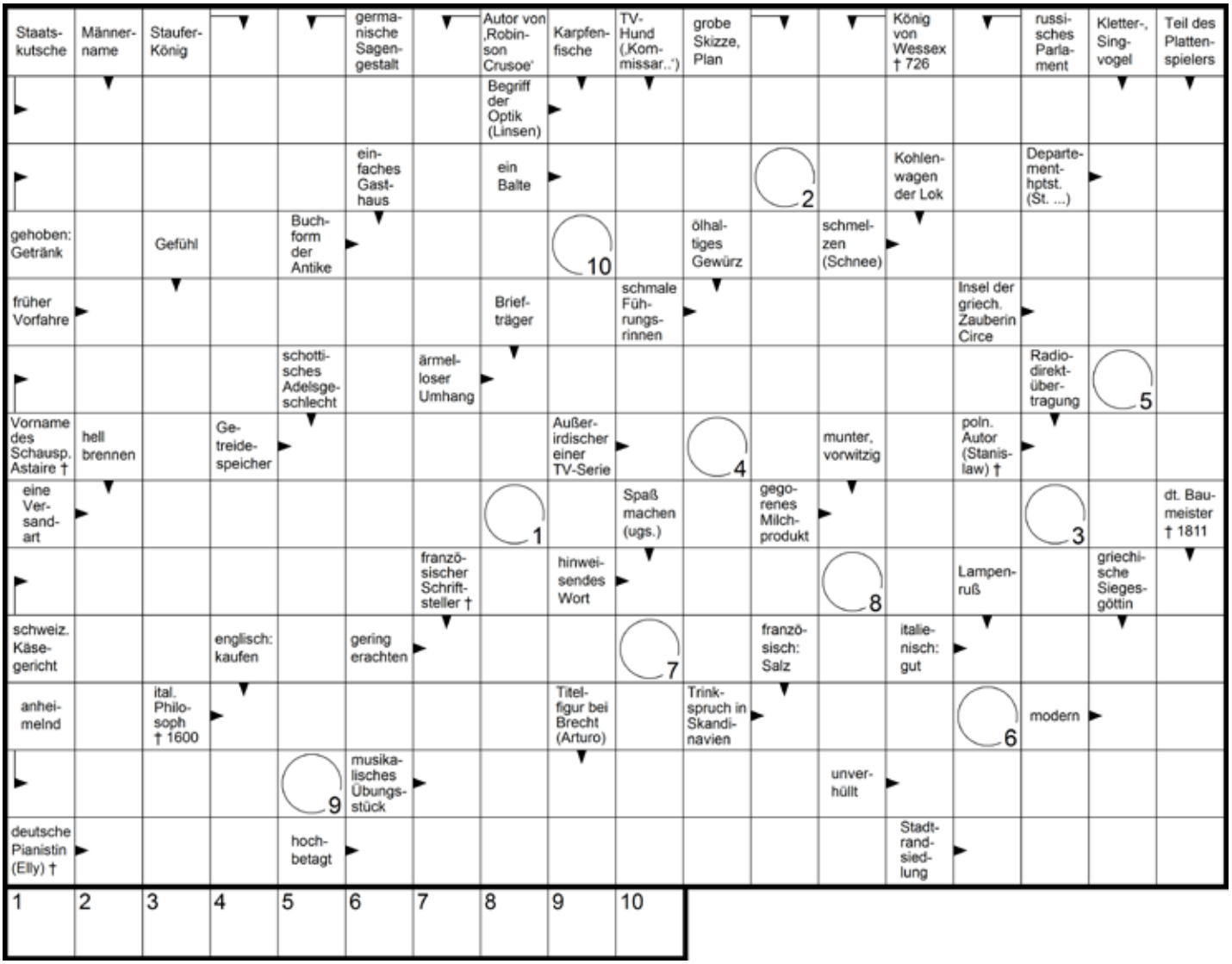
Peter Kasprzik • Tel.: 0202-552524 • Email: info@kasprzik-heynen.de • www.kasprzik-heynen.de

Gewinnspiel

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. September 2021. 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.



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

Rezensionen

Zurückbehaltungsrechte

Vorübergehende Leistungsverweigerung im Mietrecht

Dr. Carsten Brückner

14,95 Euro

inklusive MwSt., zzgl. 3,00 Euro Versandkosten

ISBN: 978-3-96434-022-1
1. Auflage 2021

Neu-erscheinung

Der Autor

RA Dr. Carsten Brückner,
Verbandsvorsitzender
Haus & Grund Berlin

Die Entstehung und Durchsetzung von Rechten sowie Ansprüchen beherrscht den Alltag des Rechtsanwenders. In einem Mietvertragsverhältnis bestehen oft gegenseitige Leistungspflichten, die miteinander verbunden sind. Der Schuldner kann dann bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen die Erfüllung seiner Leistungspflicht von der Erbringung einer Gegenpflicht abhängig machen; in diesem Fall steht ihm ein vorübergehendes Leistungsverweigerungsrecht zu, solange sich der Gläubiger selbst nicht vertragsgerecht verhält und seiner ihm obliegenden Leistung nicht nachkommt. Ein solches Zurückbehaltungsrecht dient somit der Durchsetzung eigener Ansprüche und damit dem Schutz des Inhabers eines solchen Rechts. Mit einem solchen Recht muss der Inhaber aber vorsichtig umgehen; ist er im Irrtum über das Vorliegen der Voraussetzungen eines Zurückbehaltungsrechts und besteht dieses tatsächlich nicht, verkennt er dessen Grenzen oder bleibt die Ausübung wirkungslos, gerät er in Leistungsverzug mit allen damit verbundenen negativen Konsequenzen. Daher besteht immer ein gewisses Risiko bei der Verweigerung der eigenen fälligen Leistungspflicht. Vermieter und Mieter stehen eine Vielzahl von Zurückbehaltungsrechten zu. Das Buch ist eine geordnete Zusammenstellung der Zurückbehaltungsrechte der Mietvertragsparteien und behandelt systematisch die Voraussetzungen, die Folgen und den empfohlenen Umgang mit ihnen.

Seit 80 Jahren Ihr Partner für Neubau und Reparaturen
STÖRTE GmbH & Co. KG
Bauunternehmung
Am Heynenberg 26 · Tel. 02 02 / 46 47 06
www.stoerte-bau.de

INGENIEURBÜROVOSS
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

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

Service bei Haus & Grund

Verträge & sonstige Formulare: Preis €

- Wohnungsmietvertrag (Auflage 04/21) 3,70
- Garagen/Stellplatz-Mietvertrag (Auflage 07/20) 1,80
- Gewerblicher Mietvertrag (07/19) 4,50
- Mieterhöhungserklärung 2,50
- Hausbuch (Buchführungsheft) 6,50
- Miet- und Pachtvertrag für Gartenland 2,00
- Winterdienstkarte 1,00
- Wohnungsübergabeprotokoll 2,00
- Selbstauskunft 2,00
- Mietaufhebungsvereinbarung 2,00
  (In der Geschäftsstelle erhältlich)

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

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

Serviceleistungen

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

Energieberatung

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

Serviceleistungen Handwerk

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

Serviceleistungen Immobilien

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

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

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

Telefonauskünfte für Barmen und Elberfeld

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

Beratungen

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

	Barmen		Elberfeld
Frau Kessel:	Montag Donnerstag	nach Terminabsprache 15.00 - 17.00	
Herr Schleemann:	Montag Dienstag Mittwoch Donnerstag	10.00 - 12.00 10.00 - 12.00 und 15.00 - 17.00 nach Terminabsprache 15.00 - 17.00	
Frau Heindl:			Dienstag 10.00 - 12.30 Donnerstag 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 35,00 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:
m.boese@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:
Gewächshäuser und Elisenturm auf der Hardt
Foto: Frank Heßler

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

STOP CLIMATE CHANGE klimafreundlich
printed by
OFFSET COMPANY
SCC-13

Erscheinungsweise:
monatlich

Auflage:
4.600 Exemplare

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

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

noltedach | de

Dächer, Fassaden und mehr...

Wiesenstraße 115 - 121
42105 Wuppertal

Telefon 0202 300041
eMail@noltedach.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 ÜBER 40 JAHREN
KOMPETENZ IN IMMOBILIEN...

HAUT & JORDAN
IMMOBILIEN GMBH

HAUSVERWALTUNG
- Mietverwaltung
- WEG-Verwaltung
- Gewerbeverwaltung

HAUSMEISTERSERVICE
- Gartenservice
- Reinigungsservice
- Winterdienst

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

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

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!

Jung
BAUFLÄCHENTECHNIK

Freiwillig überwacht durch
Qualitätssicherung im Bauwesen
TÜV Rheinland
TÜV am BAU

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

B & E BAUELEMENTE GmbH

Markisen · Fenster · Haustüren · Rollladen · Garagentore · Vordächer

Sanderstraße 188
42283 Wuppertal
www.bebauelemente.de

☎ 0202/979090

FRIEDRICHS BAUELEMENTE

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

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

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

Dirk Münter
Schreinermeister

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

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

Mitglied der
Tischler-Innung Wuppertal

Ulf Schuchhardt
BAUGESCHÄFT

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

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

FASSADEN MELZEL GMBH
MEISTERBETRIEB DER INNUNG

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