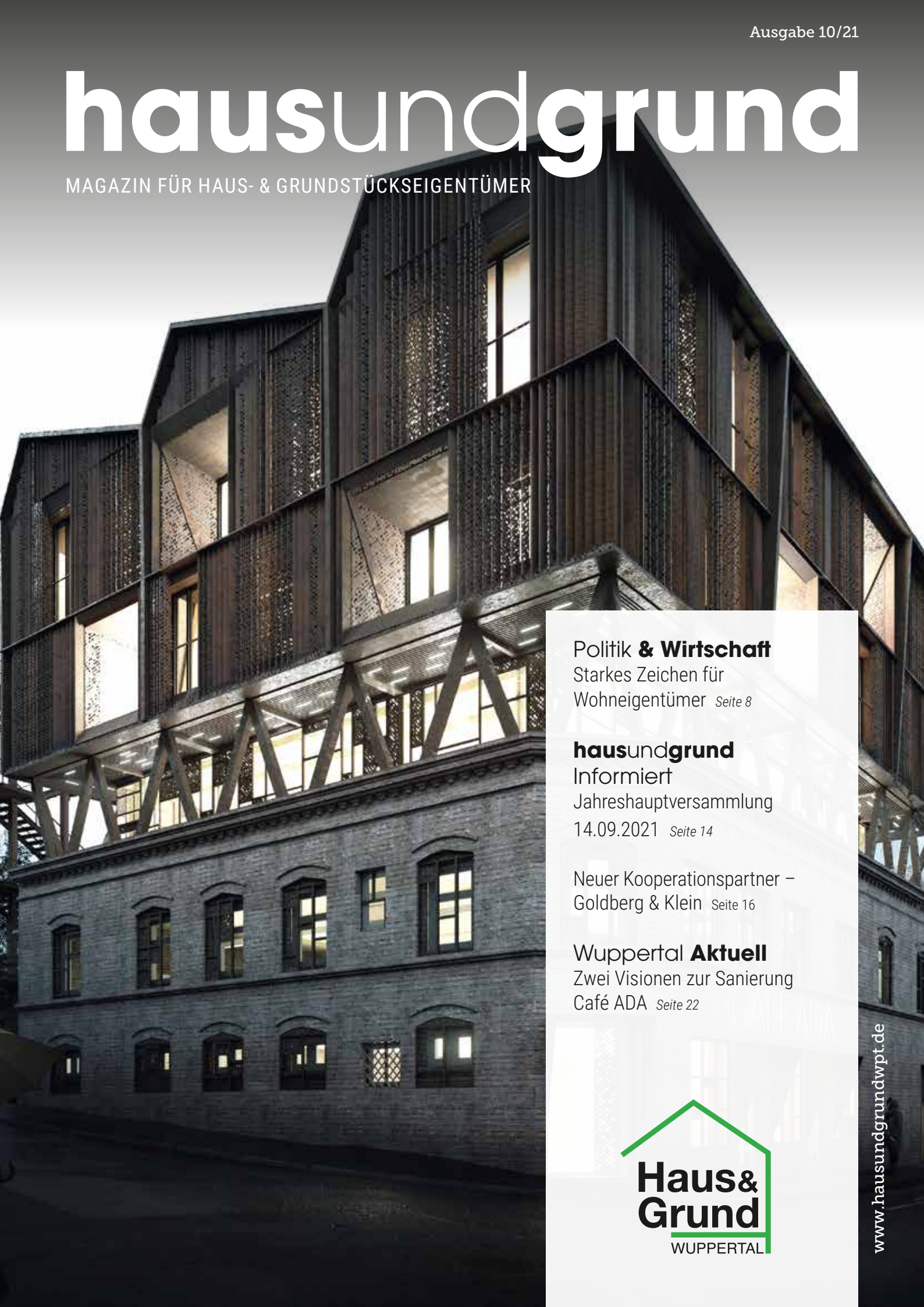
Ausgabe 10/21

hausund**grund**

MAGAZIN FÜR HAUS- & GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER



Politik **& Wirtschaft**
Starkes Zeichen für Wohneigentümer *Seite 8*

hausund**grund** Informiert
Jahreshauptversammlung 14.09.2021 *Seite 14*

Neuer Kooperationspartner – Goldberg & Klein Seite 16

Wuppertal **Aktuell**
Zwei Visionen zur Sanierung Café ADA *Seite 22*

Haus& Grund WUPPERTAL

www.hausundgrundwpt.de

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

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
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, Leserinnen und Leser!

ich hoffe, Ihnen gefällt unser neues Magazin. In den letzten Wochen und Monaten haben wir dieses gemeinsam mit dem Born Verlag sowohl inhaltlich als auch äußerlich überarbeitet. Mein besonderer Dank hierfür gilt unserem stellvertretenden Vorsitzenden, Hans Hermann Lücke, der mit dem Born Verlag ein neues Konzept für unsere Zeitung erarbeitet hat.

Bereits in den vergangenen Ausgaben haben wir regelmäßig über den Solar Decathlon – ein Hochschulprojekt welches sich der Entwicklung von Immobilien widmet – berichtet. Bis zum Ende des Projektes im nächsten Jahr werden wir regelmäßig über den Verlauf und die Ergebnisse berichten. Daneben werden wir zukünftig monatlich Wuppertaler Themen aufgreifen. Seien Sie gespannt.

Wenn Sie diese Ausgabe in den Händen halten, haben wir gewählt. Ob wir Anfang Oktober bereits einen neuen Bundestag oder eine neue Bundeskanzlerin bzw. einen Bundeskanzler haben, weiß ich nicht. Für uns Eigentümer hoffe ich jedoch, dass die neue Bundesregierung bei der Wohnungspolitik mehr Augenmaß und Feingefühl beweist als die derzeitige. Anderenfalls stehen wir Immobilieneigentümer in den nächsten Jahren vor großen Herausforderungen. Aber unabhängig davon wie die Wahl ausgegangen ist, werden wir von Haus & Grund uns weiter für die Belange von über 900.000 Mitgliedern deutschlandweit einsetzen.

Nachdem Haus & Grund Deutschland Ende September die Höhe der Müll- und Abwassergebühren und der Grundsteuer in 100 deutschen Städten verglichen hat, hat die Stadt Wuppertal den Vorwurf, zu hohe Gebühren zu erheben, zurückgewiesen, da die Gebührenhöhe durch das Verwaltungsgericht nicht beanstandet werde und ein Teil der Zahlen aus dem Jahr 2019 und somit veraltet sei. Dies rechtfertigt jedoch nicht die hohen Gebührenunterschiede zu anderen Kommunen. Bloß weil das Verwaltungsgericht die Höhe der Gebühren nicht beanstandet, bedeutet dies nicht, dass eine für den Bürger günstigere Kalkulation ausgeschlossen ist. Den Kommunen werden weite Ermessenspielräume bei der Gebührenkalkulation zugestanden.

In Anbetracht der hohen und stetig steigenden Nebenkosten für Mieter und Eigentümer muss sich auch der Kämmerer bemühen, die Kostenlast zu senken, damit das Wohnen in Wuppertal bezahlbar bleibt. Dass die Höhe der Müllgebühren aus dem Jahr 2019 berücksichtigt wurden und der Vergleich somit nicht aktuell sei, weise ich als inhaltslose Kritik zurück. Zum einen wurden die Gebührenhöhen aller Kommunen aus dem Jahr 2019 berücksichtigt und es werden nicht Äpfel mit Birnen verglichen. Zum anderen sind die Müllgebühren in Wuppertal seit dem Jahr 2019 nicht wesentlich gesunken, so dass Wuppertal bei Berücksichtigung der Müllgebühren 2021 nicht wesentlich besser abschneiden würde als 2019. Die Stadtverwaltung muss sich inhaltlich damit auseinandersetzen, dass die Gebührenlast der Eigentümer und Mieter Wuppertals sehr hoch ist und sich Mittel und Wege überlegen, wie diese gesenkt werden können. Dies läge auch in ihrem eigenen Interesse, da die Stadt Wuppertal als Träger der Sozialleistungen und Eigentümer von Gebäuden ebenfalls die hohen Gebühren entrichten muss.

Wir brauchen keinen Mietendeckel, wir benötigen eine Deckelung bzw. Senkung der Wohnnebenkosten !

Ihr

Hermann Josef Richter, 1. Vorsitzender

Inhalt

Kommentar
5 Zwei Tipps für 2045

Politik & Wirtschaft
6 Quo vadis Innenstadt?
7 Förderung von Wallboxen aufgestockt
7 Wachstum gewinnt weiter an Fahrt
8 Starkes Zeichen für Wohneigentum

Recht & Steuern
10 WWWohnungsvermietung während berufsbedingter Abwesenheit
11 Jetzt noch beantragen

Vermieten & Verwalten
12 Vermieter haften im Ernstfall

hausundgrund Informiert
14 Jahreshauptversammlung 14.09.2021
16 Neuer Kooperationspartner – Goldberg & Klein Immobilien-Management e.K.
18 Betriebskostenabrechnung 01.01.2020 – 31.12.2020
20 Auch private Vermieter können ab sofort Wiederaufbau-Anträge stellen

Wuppertal Aktuell
22 Solar Decathlon in Wuppertal: Zwei Visionen für die Sanierung Café ADA

Haustechnik
29 Verzeiht fast alles
32 Für Photovoltaik ist fast überall Platz
33 Des Deutschen liebster Baustoff

Gewinnspiel
34 Online Mietvertrag gewinnen!

Rezensionen
35 Abwehr nachbarlicher Störungen

Service bei hausundgrund
37 Serviceleistungen
37 Geschäftszeiten
37 Beratungen

Impressum
38 Impressum

Beilagen

In dieser Ausgabe befinden sich Beilagen der Firmen:

Aktiva Wohnimmobilien GmbH & Co. KG
IBS Immobilien und Bauträger Service GmbH
KBT-Meis GmbH & Co. KG

Zwei Tipps für 2045

Noch haben wir keine neue Bundesregierung. Und keinen Koalitionsvertrag, der umgesetzt werden soll. Aber ein Ziel wird – egal welche Regierung gebildet wird – im Koalitionsvertrag sicher vereinbart werden: die Schaffung eines klimaneutralen Gebäudebestandes bis zum Jahr 2045.

Für Immobilieneigentümer bedeutet dies spätestens seit heute: Alle Arbeiten, Sanierungen und Modernisierungen am Gebäude und an der Wärmetechnik sollten Sie so ausführen, dass Ihre Immobilie in 23 Jahren klimaneutral ist. Praktisch bedeutet dies, dass beispielsweise schon heute, wenn möglich, nur noch eine neue Heizung eingebaut werden sollte, die mit erneuerbarer Energie betrieben wird. Sonst müssen Sie diese schon vor 2045 ein weiteres Mal umbauen.

Politisch werden wir uns dafür einsetzen, dass alle unsere Mitglieder von technischen Vorgaben und politischem Zwang möglichst befreit bleiben. Praktisch wird Ihr Haus & Grund-Verein Sie gerne beraten. **Unser erster Tipp für Sie:** Lassen Sie sich einen individuellen Sanierungsfahrplan (iSFP) erstellen, damit Sie ab heute wirtschaftlich und zielführend investieren.

Der zweite Tipp: Nutzen Sie die KfW-Förderung und lassen Sie sich den Fahrplan zu 80 Prozent bezahlen! Dann haben Sie die Grundlagen fast kostenfrei.

Ihr

Kai H. Wernecke, Präsident

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

© AdobeStock_142836101

Stadtentwicklung

Quo vadis Innenstadt?

Gemeinsam mit dem Bundesbauministerium und Verbänden aus Wohnungswirtschaft und Stadtentwicklung hat Haus & Grund Deutschland im Beirat Innenstadt die Innenstadtstrategie erarbeitet und veröffentlicht. Diese gibt Antworten auf den Strukturwandel und auf die Zentrenentwicklung in unseren Städten und Gemeinden.

Die Gemeindezentren und Innenstädte erleben nicht erst seit der Corona-Pandemie einen tiefgreifenden Wandel. Die problematische Entwicklung im Einzelhandel durch die Online-Konkurrenz mischt sich mit einem teilweise fehlenden Bewusstsein über gelungene Innenentwicklung. Es droht vielerorts ein erheblicher Attraktivitäts- und Funktionsverlust in Deutschlands kleinen und großen Zentren.

Baukasten für Innenstadtentwicklung

In der nun veröffentlichten Innenstadtstrategie werden die aktuellen Herausforderungen, anstehenden Aufgaben und Chancen erfasst und beschrieben. Darüber hinaus werden vorhandene, zur Entwicklung der Innenstädte zur Verfügung stehende Instrumente dargestellt und Beispiele aus der kommunalen Praxis veranschaulicht. Zusammenfassend haben sich die Mitglieder des Beirats auf gemeinsame Empfehlungen zur Stärkung der multifunktionalen, resilienten und kooperativen Innenstadt verständigt.

Haus & Grund bezieht für Eigentümer Position

Haus & Grund Deutschland hat bei Erarbeitung der Strategie darauf gedrungen, dass die anstehenden Prozesse der Stadtentwicklung eine angemessene Information und Beteiligung privater Eigentümer sicherstellen müssen. Die Kommunen sind dabei in der Verantwortung, entsprechende Konzepte und Zielbilder für die Zukunft der Innenstädte gemeinsam mit den handelnden Akteuren zu entwickeln. Gleichermaßen müssen die privaten Eigentümer ihre Interessen und Expertise aktiv in diesen Prozess einbringen.

Kleinteilige Eigentümerstrukturen voranbringen

Ein besonderes Augenmerk beim Wandel der Innenstädte muss auf den kleinteiligen Eigentümerstrukturen liegen. Während brachliegende Großstrukturen, wie Kaufhäuser und Einkaufszentren, sich vom Frequenzbringer zum städtebaulichen Missstand entwickeln, liegt die Attraktivität von Gemeindezentren und Innenstädten in ihrer Vielfalt. Eine Vielfalt, die oft erst aus einer kleinteiligen und bunt gemischten Eigentümerstruktur entspringt. Erfolgversprechende Konzepte der Stadtentwicklung sorgen dafür, diese Vielfalt und kleinteiligen Strukturen zu bewahren oder wieder neu zu schaffen.

Elektromobilität

Förderung von Wallboxen aufgestockt

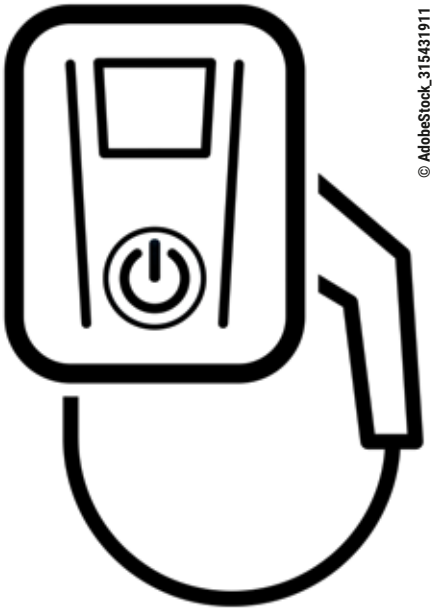
Das Bundesministerium für Verkehr und Digitale Infrastruktur (BMVI) hat weitere 300 Millionen Euro zur Förderung neuer Ladestationen für Elektroautos in Wohngebäuden zur Verfügung gestellt.

Die Nachfrage nach Ladepunkten für Elektroautos an Wohngebäuden steigt weiter an. Mehr als 525.000 Anträge zur Förderung privater Ladestationen gingen bis Ende Juni 2021 bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) ein. Damit war die Grenze des Fördervolumens schnell erschöpft.

900 Euro pro Ladepunkt

Seit Ende Juli können wieder Zuschüsse in Höhe von 900 Euro pro Ladepunkt über das KfW-Programm Nummer 440 beantragt werden. Denn der Bund hat weitere 300 Millionen Euro zur Verfügung gestellt, um die Anschaffung und Installation privater Ladestationen für Elektroautos mit einer Leistung von bis zu 11 kW zu unterstützen.

Von Anna Katharina Fricke,
Referentin Presse und Kommunikation



© AdobeStock_315431911

Bautätigkeit

Wachstum gewinnt weiter an Fahrt

Die Ergebnisse des Global Construction Monitor (GCM) für das zweite Quartal 2021 zeigen, dass die anhaltende Erholung des Baugewerbes weiter an Fahrt gewonnen hat.

Der Bautätigkeitsindex stieg im zweiten Quartal weltweit auf +25 gegenüber einem Wert von +14 im ersten Quartal. Dies bedeutet eine deutliche Trendwende gegenüber dem Tiefstand von -24 im zweiten Quartal des vergangenen Jahres. Deutschland ordnet sich bei dem weltweiten Ranking im ersten Drittel ein und verzeichnet einen Wert von +37. Trotz zunehmender Bautätigkeit zeigen sich Hemmnisse durch steigende Materialkosten und eingeschränkte Verfügbarkeiten: 83 Prozent der Befragten weltweit nennen steigende Materialkosten als Hindernis für Bautätigkeit. In Deutschland waren es sogar 91 Prozent.

Von Anna Katharina Fricke, Referentin Presse und Kommunikation

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

Landesverbandstag von Haus & Grund Rheinland Westfalen

Starkes Zeichen für Wohneigentum

Der Landesverbandstag von Haus & Grund Rheinland Westfalen war ein voller Erfolg. Rund 750 Gäste feierten unter 3-G-Regeln mit dem Landesverband in Neuss, darunter zahlreiche Ehrengäste aus Politik und Verbänden.

Der Landesverband Haus & Grund Rheinland Westfalen hat am 17. September in der Stadthalle Neuss seinen Landesverbandstag gefeiert. Rund 750 Teilnehmer und zahlreiche Ehrengäste aus Politik und Verbänden setzten hier kurz vor der Bundestagswahl ein starkes Zeichen für das private Wohneigentum. Verbandspräsident Konrad Adenauer warnte eindringlich vor einer möglichen rot-rot-grünen Koalition nach der Wahl. „Sollte diese Wirklichkeit werden, sage ich gute Nacht Deutschland! Alles was unsere Vorgänger und wir in harter Arbeit in 75 Jahren aufgebaut, erhalten und verbessert und verschönert haben, wird den Bach runter gehen."

Adenauer brachte die Befürchtungen vieler Eigentümer vor sozialistischer Politik auf den Punkt: „Enteignungen und Mietendeckel und ähnliche Folterinstrumente werden keine neuen Wohnungen schaffen. Kein freier Bürger wird mehr bauen oder vermieten wollen." Mit deutlichen Worten warnte er vor einer Umlage von Nebenkosten und CO2-Abgaben der Mieter auf die Vermieter bei gleichzeitigem Einfrieren der Mieten. Dadurch würden letztlich die Häuser im Land verkommen wie seinerzeit in der DDR.

Joachim Stamp: Volk der Eigentümer statt Volkseigentum

Die Festrede hielt der stellvertretende Ministerpräsident Nordrhein-Westfalens, Dr. Joachim Stamp (FDP). Als Familienminister bewegte ihn die Frage: Wie kann man Wohnraum schaffen für Familien in allen Regionen von NRW? Die Antwort war eindeutig: Wohneigentum müsse für die breite Masse wieder zur greifbaren Perspektive werden. Stamp sprach sich vehement dafür aus, dass der Bund den Ländern erlaubt, Freibeträge auf die Grunderwerbsteuer einzuführen. Die FDP wirbt für einen Freibetrag von 500.000 Euro für Familien. Er zitierte Guido Westerwelle: „Wir wollen kein Volkseigentum, wir wollen ein Volk von Eigentümern."

Landrat Hans-Jürgen Petrauschke (CDU) berichtete von den Herausforderungen der Kommunen bei der Umsetzung von mehr Neubau – und bekannte sich dennoch klar zum weiteren Bau von Einfamilenhäusern. Der Präsident von Haus & Grund Deutschland, Dr. Kai Warnecke, kritisierte SPD, Grüne und Linkspartei massiv für ihren Wettlauf darum, wer den längsten Betrachtungszeitraum für Mietspiegel fordert. Er machte deutlich, das 20 Jahre alte Mieten in einem Mietspiegel nichts zu suchen haben.

Haus & Grund Rheinland Westfalen: erfolgreich im Interesse der Eigentümer

Verbandsdirektor Erik Uwe Amaya präsentierte mit dem Geschäftsbericht von Haus & Grund Rheinland Westfalen einmal mehr eine Erfolgsbilanz. Der Landesverband hat mit seinem politischen Engagement dazu beigetragen, dass Eigentümerversammlungen in Corona-Zeiten seit Mai 2020 durchgehend möglich blieben. Außerdem konnte unter anderem eine Solarbedachungspflicht für Parkplätze von Wohnanlagen verhindert und die Innenstadtoffensive in NRW mitgestaltet werden. Auch in den Medien ist die Stimme der Eigentümer im abgelaufenen Geschäftsjahr stark präsent gewesen – nicht zuletzt durch den erfolgreichen NRW-Wohnkostenbericht 2020.

Der Präsident von Haus & Grund Deutschland, **Dr. Kai H. Warnecke, warnte** in seinem Grußwort unter anderem **vor einer Verlängerung der Betrachtungszeiträume** von Mietspiegeln.

Den Festakt begleitete die Rheinisch-Bergische-Bläserphilharmonie aus Bensberg. Für die 35 Musiker war es der erste Auftritt seit dem Ausbruch der Corona-Pandemie. Mit Medleys der größten Bands aller Zeiten begeisterten sie das Publikum. Sie bekamen stehende Ovationen und durften die Bühne erst nach einer Zugabe wieder verlassen. Dazu gab es eine Lichtshow und Videos der zitierten Bands.

Mitgliederversammlung zieht positive Bilanz und stellt personelle Weichen

Begonnen hatte der Landesverbandstag wie üblich mit der Mitgliederversammlung des Landesverbandes. Verbandsdirektor Erik Uwe Amaya berichtete, dass die Mitgliederzahl trotz der Corona-Pandemie um 0,9 Prozent auf über 105.000 gestiegen ist. Turnusgemäß lief die Amtszeit einiger Vorstandsmitglieder ab. Darunter war F. Leo Derichs aus Düren, der dem Gremium seit 1988 angehört hat und aus Altersgründen nicht zur Wiederwahl stand. Präsident Konrad Adenauer dankte ihm für das langjährige Engagement. Zudem schied der Krefelder Carsten Holler aus persönlichen Gründen aus. Die Mitglieder wählten daher mit Roman Bühner-Lomberg (Krefeld) und Max Schunke (Solingen-Ohligs) zwei neue Vorstandsmitglieder. Markus Engels (Heinsberg), Volker Steffen (Waldbröl) und Hermann-Josef Richter (Wuppertal) wurden wiedergewählt.

Impressionen von Landesverbandstag 2021 finden Sie im Internet unter:
https://www.hausundgrund-verband.de/verbandstag/verbandstag-2021/impressionen-2021/

Den Festakt können Sie sich in voller Länge auf Youtube ansehen:
https://www.youtube.com/user/HausundGrundVerband

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

© Haus & Grund Rheinland Westfalen

runkel Heizung · Sanitär · Solar
Große Flurstraße 69 · 42275 Wuppertal
Telefon 02 02 - 25 55 40 · Telefax 02 02 - 57 13 80
Mobil 0151 - 51 51 70 00 · e-Mail info@hans-runkel.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

Recht & Steuern

Zweckentfremdungsverbot

WWWohnungsvermietung während berufsbedingter Abwesenheit

Verstößt es gegen das Zweckentfremdungsverbot, wenn ich bei häufiger berufsbedingter Abwesenheit meine selbstbewohnte Eigentumswohnung vermiete?

Das fragte sich eine Stewardess aus München, die ihre Wohnung während ihrer berufsbedingten Abwesenheitszeiten über das Kurzzeitvermietungsportal Airbnb anbot. Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof mit Urteil vom 26. Juli 2021 (VGH Bayern, 12 B 21.913) gab ihr Recht. Sie durfte während ihrer berufsbedingten Abwesenheitszeiten kurzzeitig an Touristen vermieten.

Stadt München sah unzulässige Zweckentfremdung

Die Stadt München hatte zuvor in der Kurzzeitvermietung eine unzulässige Zweckentfremdung von Wohnraum gesehen und eine entsprechende Genehmigung der Vermietung abgelehnt. Hintergrund: Die Stadt München regelt in einer Satzung, dass eine Zweckentfremdung von Wohnraum dann vorliegt, wenn die Wohnung mehr als insgesamt acht Wochen im Kalenderjahr für Zwecke der Fremdenbeherbergung genutzt wird. Dann kann nur noch mit einer Zweckentfremdungsgenehmigung fremd-

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

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

Anlieferung möglich!

vermietet werden. Eine solche Genehmigung ist nach der Zweckentfremdungssatzung der Stadt München regelmäßig dann zu erteilen, wenn schutzwürdige private Interessen das Interesse an der Erhaltung des betroffenen Wohnraums überwiegen.

Wohnung stünde unbewohnt leer

Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof befand die Vermietung für nachträglich genehmigungsfähig. Er begründete seine Entscheidung damit, dass auch bei einer Nutzungsuntersagung die Wohnung nicht dem allgemeinen Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen würde. Denn im Fall der Stewardess würde die Wohnung über den gestatteten Vermietungszeitraum von acht Wochen hinaus vorübergehend unbewohnt leer stehen.

Das ist eine interessante Entscheidung auch für weitere Städte, die ähnliche Regelungen haben.

Von Sibylle Barent, Leiterin Steuer- und Finanzpolitik

Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau

Jetzt noch beantragen

Wer noch bis 1. Januar 2022 einen Bauantrag für neu geschaffene Mietwohnungen einreicht, kann noch von attraktiven Sonderabschreibungen profitieren.

Das im August 2019 in Kraft getretene Gesetz zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsbaus ermöglicht Sonderabschreibungen für neu geschaffenen Wohnraum, der vermietet wird. Dazu zählt zum Beispiel auch der Ausbau von Dachgeschossen. Zum 31.Dezember 2021 läuft diese Förderungsmöglichkeit allerdings aus. Wer noch vor dem 1. Januar 2022 einen Bauantrag stellt oder eine Bauanzeige tätigt, kann befristet auf vier Jahre fünf Prozent der Anschaffungs- und Herstellungskosten einer neuen Wohnung steuerlich geltend machen. Dies gilt zusätzlich zur geltenden linearen Abschreibung. Einige Einschränkungen sind allerdings vorhanden: Zum Beispiel dürfen die Anschaffungs- und Herstellungskosten pro Quadratmeter Wohnfläche eine bestimmte Summe nicht überschreiten, und die Wohnung muss mindestens zehn Jahre dauerhaft vermietet werden.

Weitere Informationen zur Förderung:

https://www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/Standardartikel/Themen/Steuern/Steuerarten/Einkommensteuer/2020-07-07-berechnungsschema-sonderabschreibung-7b-estg.html
Kurzlink: https://t1p.de/7best

Von Anna Katharina Fricke, Referentin Presse und Kommunikation

Stahl · Edelstahl · Aluminium · Messing

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

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

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

Rauchwarnmelderpflicht

Vermieter haften im Ernstfall

Viele, aber nicht alle Wohnungen in Deutschland sind mit Rauchwarnmeldern ausgestattet. Dabei sind Installation und regelmäßige Wartung nicht nur wichtig, um Leben zu retten. Auch in Hinsicht auf die Haftung des Vermieters sowie für den Versicherungsfall ist der Einbau und Betrieb von Rauchwarnmeldern essenziell.

Am 31. Dezember 2020 endete auch in den beiden letzten Bundesländern Berlin und Brandenburg die Nachrüstpflicht von Rauchwarnmeldern für Bestandsgebäude. Vorreiter war Rheinland-Pfalz. Dort wurde die Rauchwarnmelderpflicht bereits im Jahr 2003 eingeführt. Seitdem sind Rauchwarnmelder in allen Bundesländern für Neubauten und Bestandsgebäude nach und nach zur Pflicht geworden.

Große Mehrheit der Mietwohnungen ausgestattet

Eine aktuelle Umfrage zeigt: Die große Mehrheit der Räume in privat vermieteten Wohnungen sind nach den geltenden Vorschriften mit Rauchwarnmeldern ausgestattet. Auch kann die Mehrheit der befragten Vermieter mit Sicherheit sagen, dass die dort vorhandenen Rauchwarnmelder alle funktionsfähig sind.

Unsicherheit bei Prüfung und Wechsel der Geräte

Unsicherheit besteht jedoch im Hinblick auf die Prüfung und den Wechsel der Geräte: So kennt nur knapp ein Drittel der Befragten den Turnus, in dem Rauchwarnmelder geprüft werden müssen, während nur 44 Prozent wissen, nach wie vielen Jahren ein Austausch erforderlich ist. Die Geräte müssen jedoch mindestens alle zwölf Monate geprüft und alle zehn Jahre ausgetauscht werden.

Haftung des Vermieters

Die gesetzlichen Bestimmungen zur Rauchwarnmelderpflicht sind in den Landesbauordnungen der jeweiligen Bundesländer geregelt. Für den Einbau ist stets der Eigentümer der Immobilie verantwortlich. Er muss die ordnungsgemäße Funktionsweise der Geräte sicherstellen. Mietrechtlich ist es dann auch der Eigentümer, der im Schadensfall haftet: Sollte es zu einem Brand mit Personenschaden kommen, kann das ernste Konsequenzen für den Vermieter haben.

Und wie steht es mit der gesetzlich geforderten Prüfung der Geräte im Betrieb? In einigen Landesbauordnungen ist festgelegt, dass die Verantwortung für die Wartung auf die Mieter übertragen werden kann. Allerdings steht der Vermieter dennoch immer in der sogenannten Sekundärhaftung. Als Vermieter obliegt man der Sorgfaltspflicht. Man muss sich quasi davon überzeugen, ob der Mieter seiner Wartungspflicht nachgekommen ist.

Zahlt die Versicherung trotz fehlender Rauchwarnmelder?

Aber auch bei Sachschäden können fehlende oder nicht funktionierende Rauchwarnmelder zum Problem werden: Im Brandfall kommt eine vorhandene Wohngebäudeversicherung für die entstandenen Schäden auf. Sind jedoch keine Rauchwarnmelder im Gebäude installiert, kann die Versicherung unter Umständen Leistungen verweigern oder zumindest kürzen.

Zwar haben der Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e.V. und einzelne Versicherer angekündigt, dass Inhaber einer Gebäudeversicherung auch bei fehlenden Rauchwarnmeldern keinen Leistungswegfall befürchten müssen. Ziel von Rauchwarnmeldern sei es, Menschenleben zu schützen und nicht Sachschäden zu verhindern.

Wie es sich rechtlich mit der Leistungspflicht verhält, ist jedoch noch unklar. Bisher wurden keine Gerichtsurteile in dieser Hinsicht gesprochen. Experten warnen daher: Trotz des Bekenntnisses der Versicherungen ist es bei fehlenden Rauchwarnmeldern möglich, dass im Schadensfall Zahlungen trotz abgeschlossener Gebäudeversicherung zumindest teilweise entfallen.

Grobe Fahrlässigkeit

Der Grund: In Paragraf 8 des GDV-Grundvertrags wird darauf hingewiesen, dass Immobilieneigentümer mit einer Gebäudeversicherung zur „Einhaltung aller gesetzlichen, behördlichen sowie vertraglich vereinbarten Sicherheitsvorschriften" verpflichtet sind. Dies beinhaltet auch die Installation, Wartung sowie den Betrieb von Rauchwarnmeldern. Das Fehlen derselben kann dann als grobe Fahrlässigkeit eingestuft werden. Dann ist es möglich, dass Leistungen der Versicherung gekürzt werden und somit nicht die komplette Schadenssumme ausbezahlt wird. In Extremfällen ist sogar eine fristlose Kündigung der Versicherung denkbar. Diese Folgen können jedoch nur dann eintreten, wenn die fehlenden Rauchmelder als Ursache für das Ausmaß des Brandschadens angesehen werden können.

Dienstleister mit Wartung beauftragen?

Wer eine externe Firma mit der Wartung der Rauchwarnmelder beauftragt, ist auf der sicheren Seite. In den meisten Fällen prüfen die Experten die Funktionalität der Geräte regelmäßig per Funk-Ferninspektion, ohne ins Haus kommen zu müssen. Der Vorteil: Der Vermieter kann im Falle einer fehlerhaften Installation oder Wartung nicht haftbar gemacht werden. Als regelmäßige Wartungsleistung kann der Posten auf die Mietnebenkosten umgelegt werden. Nachteilig ist dabei, dass die Nebenkosten für den Mieter steigen.

WEG-Tipp

Durch einen WEG-Beschluss kann festgelegt werden, welche Rauchwarnmelder angebracht werden und ob zum Beispiel ein Dienstleister damit beauftragt wird. Rauchwarnmelder, die aufgrund eines Beschlusses der Wohnungseigentümer angebracht worden sind, stehen nicht im Sondereigentum (BGH-Urteil, V ZR 238/11).

Von Anna Katharina Fricke,
Referentin Presse und Kommunikation

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

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

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

hausund**grund** Informiert

v.l.n.r.: Michael Pintarelli (HuG Vorstandsmitglied), Hermann J. Richter (Vorsitzender HuG), Arno Minas (Beigeordneter), Mario Temmink (Schaatzmeister HuG), Silke Kessel (HuG Geschäftsführerin), Heiner Fragemann (Bürgermeister), Hans-Hermann Lücke (Stellvertr. Vorsitzender HuG)

Jahreshauptversammlung 14.09.2021

Liebe Mitglieder,
am 14.09.2021 konnten wir unsere diesjährige Jahreshauptversammlung in den Räumlichkeiten der Concordia durchführen. Auch wenn wir coronabedingt dieses Jahr weniger Mitglieder an der Jahreshauptversammlung teilgenommen haben, haben wir uns gefreut, überhaupt Mitglieder und Gäste im Rahmen einer Präsenzveranstaltung begrüßen zu dürfen. Herr Richter begrüßte die Anwesenden und konnte mitteilen, dass der Verein trotz sinkender Mitgliederzahlen in vielen anderen Bereichen weiter gewachsen ist und wir in Kürze das 4.000 Mitglied begrüßen können. Er verwies darauf, dass eine starke Haus & Grund Gemeinschaft derzeit wichtiger denn je sei, um gegenüber der Politik auf die Probleme der Hauseigentümer aufmerksam zu machen. Und bei Themen Kostenübernahme der CO_2 Steuer durch den Vermieter, verpflichtenden Solardächern und steigenden Gebühren muss die Lobby der Hausbesitzer stark sein, um drohende Regelungen, welche die Hausbesitzer unverhältnismäßig einseitig belasten, zu verhindern.

Nachdem Bürgermeister Heiner Fragemann und Erik Uwe Amaya, Verbandsdirektor von Haus & Grund Rheinland Westfalen die Anwesenden begrüßt haben, informierte Arno Minas die Mitglieder über seine bisherige Tätigkeit als Beigeordneter der Stadt Wuppertal. Insbesondere wies er darauf hin, dass die Umstrukturierung und Digitalisierung des Bauamtes auf den Weg gebracht worden sei, aber noch einige Zeit in Anspruch nehmen werde. Das bestehende Stadtentwicklungskonzept und das Klimaschutzkonzept der Stadt Wuppertal werden

stetig überarbeitet. Insbesondere die Erfahrungen aus dem Starkregenereignis und dem Hochwasserereignis 2021 werden dort eingearbeitet, um Konzepte zum Schutz der Stadt und ihrer Bewohner vor solchen Ereignissen zu erarbeiten. Ein Nachhaltigkeitskonzept wird im Laufe der nächsten Zeit entwickelt. Herr Minas verwies darauf, dass die Hausbesitzer unabhängig von solchen Konzepten Maßnahmen treffen können, um Oberflächenwasser aufzufangen und die Kanäle und Bäche zu entlasten. Dies kann in Form der Begrünung von Dächern geschehen oder auch durch das Aufbrechen vollständig versiegelter Oberflächen, die so nicht oder nicht mehr benötigt werden. Die Begrünung von Dächern hätte daneben noch den Vorteil, dass CO2 gebunden wird und die hierunter liegenden Räume gekühlt werden.

Seitens der Mitglieder wurde Herr Minas gebeten zu prüfen, ob eine Reaktivierung von aufgefüllten Teichen und ähnlichen Flächen zur Versickerung von Regenwasser sinnvoll sei. Auch wurde darauf hingewiesen, dass geprüft werden sollte, ob versiegelte Flächen um Waldflächen aufgebrochen werden können, damit diese wieder mehr Oberflächenwasser aufnehmen und somit zur Versickerung beitragen können.

Der Geschäftsbericht für das Jahr 2020 wurde von Frau Kessel vorgetragen. Im Anschluss informierte der Schatzmeister, Herr Mario Temmink, über die Bilanz und erläuterte die Gewinn- und Verlustrechnung, welche erneut mit einem positiven Ergebnis für den Verein endete. Es bestand kein Erörterungsbedarf seitens der anwesenden Mitglieder. Daraufhin trug Frau Kiekuth den Kassenbericht vor und beantragte Entlastung des Vorstandes. Die Mitglieder folgten dem Antrag und entlasteten einstimmig den Vorstand, wobei sich der Vorstand bei der Abstimmung enthielt.

Frau Kessel übernahm für die sich anschließende Wahl des Vorstandsvorsitzenden die Sitzungsleitung und schlug den Mitgliedern vor, Herrn Hermann Josef Richter, als Vorstandsvorsitzenden wieder zu wählen.

Herr Richter wurde bei eigener Stimmenthaltung einstimmig zum Vorstandsvorsitzenden wiedergewählt und übernahm die weiteren Wahlvorgänge.

Herr Richter schlug den Mitgliedern vor, Herrn Hans-Hermann Lücke als stellv. Vorsitzenden des Vereins wiederzuwählen. Die Mitglieder kamen diesem Vorschlag nach und wählten Herrn Lücke einstimmig wieder zum stellvertretenden Vorsitzenden. Frau Uta Hövelmann-Rosenthal wurde ebenfalls einstimmig in den Vorstand wiedergewählt. In den Beirat wurde erneut Frau Deborah Inhanli, Geschäftsführerin des BORN Verlags, gewählt. Abschließend wurden die Kassenprüferinnen, Frau Irmgard Presia und Frau Renate Kiekuth für ein weiteres Jahr gewählt.

Gegen 20.00 Uhr bedankte sich Herr Richter bei den anwesenden Mitgliedern und Gästen für Ihre Teilnahme und beendete die Versammlung.

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

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

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

Neuer Servicepartner für die Übergabe von Wohn- und Gewerbeeinheiten sowie die Vermietung

Neuer Kooperationspartner – Goldberg & Klein Immobilien-Management e.K.

Mit unserem hohen Qualitätsanspruch betreuen wir seit unserer Gründung im Jahr 2012 mittlerweile über 1.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten im Bereich der Miet- und Eigentumsverwaltung, vermarkten ein Transaktionsvolumen von über 4,5 Mio. EUR im Jahr und unterstützen unsere Kunden im Bereich der Baubetreuung bei einem Bauvolumen von mehr als 1,5 Mio. EUR im Jahr.

Zu unserem jungen und dynamischen Team gehören **hochqualifizierte Fachleute**, die sich mit allen Details rund um die Immobilienwirtschaft auskennen. Ein hoher Anspruch an **Qualität** und **Tranzparanz** unserer Leistungen ist für uns selbstverständlich. Eine **persönliche Beratung** ist uns besonders wichtig, denn als typisches inhabergeführtes Unternehmen legen wir großen Wert auf eine partnerschaftliche Zusammenarbeit.

Wir freuen uns daher besonders, dass wir das Vertrauen des Haus & Grund Wuppertal erhalten haben und unsere Dienstleistungen im Bereich der Übergabe von Wohn- und Gewerbeeinheiten und der Vermietung als Servicepartner anbieten dürfen. Hierbei profitieren Sie als Mitglieder des Haus- und Grund Wuppertal von vergünstigten Konditionen. Einen Auszug aus den jeweiligen Leistungsbeschreibungen finden Sie nachfolgend in verkürzter Form. Gerne erläutern wir Ihnen weitere Inhalte der Dienstleistungen im Zuge eines Telefonats:

Über- bzw. Rückgaben von Wohn- und Gewerbeeinheiten

1. Vorbereitung und Terminvereinbarung des Über- bzw. Rückgabetermins
2. Vorbereitung eines Über- bzw. Rückgabeprotokolls
3. Durchführung der Über- bzw. Rückgabe inkl. Protokollierung und Fotodokumentation
4. Versand des Über- bzw. Rückgabeprotokolls

Die Über- bzw. Rückgaben von Wohn- und Gewerbeeinheiten werden mit einer Pauschale von 150,00 EUR netto zzgl. der jeweils gültigen Mehrwertsteuer vergütet. Mitgliedern des Haus & Grund Wuppertal gewähren wir einen Rabatt in Höhe von 20,00 %, sodass sich die Vergütung pauschal auf 120,00 EUR netto zzgl. der jeweils gültigen Mehrwertsteuer beläuft

Vermietung

1. Bewertung und Abstimmung über den Zustand der zu vermietenden Leerstandsfläche
2. Veröffentlichung und Inserierung der zu vermietenden Leerstandsfläche
3. Auswahl der Mietinteressenten für die Leerstandsflächen
4. Abschluss eines Mietvertrages bei Neuvermietungen

Für die Vermietung von Wohn- und Gewerbeeinheiten berechnen wir regulär eine Provision von 2,0 Nettokaltmieten zzgl. der jeweils gültigen Mehrwertsteuer. Mitgliedern des Haus & Grund Wuppertal gewähren wir einen Rabatt in Höhe von 25,00 %, sodass die Provision sich damit auf 1,5 Nettokaltmieten zzgl. der jeweils gültigen Mehrwertsteuer beläuft.

Sollten Sie Interesse an einer dieser Dienstleistungen haben freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter folgenden Kontaktdaten.

Goldberg & Klein
Immobilien-Management e.K.
Werléstraße 34
42289 Wuppertal
Tel: 0202 / 946 22 510
Fax: 0202 / 946 22 519
vertrieb@goldberg-klein.de

www.goldberg-klein.de

Wuppertaler Bühnen	10% Rabatt
Kachelofen & Kaminstudio Riesenberg OHG	5% Rabatt
ROLAND Der Rechtsschutz-Versicherer	Sonder-konditionen
ibs IMMOBILIENGRUPPE	Sonder-konditionen
OBI	10% Rabatt
FASSADEN MELZEL Maler- und Fassaden-Fachbetrieb GmbH Meisterbetrieb in der Innung seit 1968	10% Rabatt
Lifta	500/1000 € Nachlass
VBL Ralf Zinzius Versicherungsmakler Bergisch KLand	Sonder-konditionen
B&E BAUELEMENTE GmbH	10% Rabatt
financial PARTNER Versicherungsmakler GmbH	Sonder-konditionen
STRÄTER	kostenlose Lieferung
Das Lagerhaus Scholz Haushaltsauflösungen & Entsorgungen	10% Rabatt
Behrens GmbH Alle Handwerkerleistungen aus einer Hand	10% Rabatt
Goldberg & Klein Immobilien-Management e.K.	Sonder-konditionen

Bei nebenstehenden 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 Ware und Leistungen Rabatte gewährt werden) sowie die Kontaktdaten der Kooperationspartner entnehmen Sie bitte unserer Homepage: www.hausundgrundwpt.de.

Haus & Grund WUPPERTAL

Kooperationspartner

Betriebskostenabrechnung 01.01.2020 – 31.12.2020

Bitte denken Sie daran, dass die Betriebskostenabrechnung für den Abrechnungszeitraum 01.01.2020 – 31.12.2020 den Mietern bis spätestens zum 31.12.2021 zugegangen sein muss.

Daher sollten Sie nunmehr – sofern noch nicht geschehen – unverzüglich mit der Erstellung der Abrechnung für das Abrechnungsjahr 2020 beginnen.

Sofern wir für Sie die Betriebskostenabrechnung erstellen sollen, reichen Sie uns bitte zeitnah die hierfür erforderlichen Unterlagen ein – auch wenn diese noch nicht vollständig sein sollten. Dann können wir bereits mit der Erstellung der Betriebskostenabrechnung beginnen.

Für die Erstellung der Betriebskostenabrechnung benötigen Sie/wir folgende Angaben und Unterlagen:

- Auflistung der Wohnungs-/Garagen-/Gewerbeflächen
- Auflistung der Mietparteien mit genauen Wohnzeiträumen
- Personenzahlen und Vorauszahlungen der Mietparteien
- Mietverträge zur Ermittlung der umlegbaren Kosten sowie der relevanten Verteilerschlüssel
- Die einzelnen Rechnungen z.B. Grundabgabenbescheid(e), Schornsteinfeger, Versicherungen, Strom, Wasser, Gas/Heizkostenabrechnung, Gartenpflege, Hausreinigung….

Die Wasserkosten werden seitens der Stadt Wuppertal im Rahmen der Grundabgaben abgerechnet. Sie erhalten daher neben dem Grundabgabenbescheid im Januar (Vorausleistungsbescheid) einen Grundabgabenbescheid (Änderungsbescheid) in dem die Wasserkosten konkret festgesetzt und abgerechnet werden. Anhand dieses Bescheides sind in der Regel die Wasserkosten abzurechnen – nicht anhand des Vorausleistungsbescheids.

Sie haben weitere Fragen hierzu? Dann kontaktieren Sie bitte unsere Rechtsberater in den Beratungsstellen unter 0202 25 59 50 zu den telefonischen Sprechzeiten, vereinbaren Sie einen telefonischen Beratungstermin oder lassen die Betriebskostenabrechnung rechtssicher durch uns erstellen. Wenden Sie sich zur Erstellung dieser direkt an Frau Weber unter 0202 25 59 522.

Bitte berücksichtigen Sie, dass wir Ihre Betriebskostenabrechnung nur fristgerecht erstellen können, wenn wir die vollständigen Unterlagen spätestens bis zum 15.11.2021 in unseren Beratungsstellen vorliegen haben.

Jetzt Haus & Grund empfehlen und eine Prämie sichern

Ein echter Vorteil für jedes Mitglied von **hausundgrund**:

Sicher fällt es Ihnen leicht, einen Menschen in Ihrer persönlichen Umgebung von der vorteilhaften Mitgliedschaft im Verein **hausundgrund** zu überzeugen.

Um es so einfach wie möglich zu machen, öffnen Sie bitte unsere Internet-Seite unter „hausundgrundwpt.de“. Dort klicken Sie auf „Mitglied werden“ und dann unten rechts auf „Empfehlen und Prämie sichern“.

Da stehen alle notwendigen Informationen. Das Formular ist schnell ausgefüllt und dann brauchen Sie sich nur noch eine der schönen Prämien auszusuchen: Ein Grillset, ein Wohnklima-Messgerät, eine moderne Küchenwaage oder vielleicht wertvolle Fachbücher zum Immobilienbesitz.

Noch einfacher ist es, uns kurz anzurufen (0202 255950). Dann klären wir, was zu klären ist. Das geht ganz schnell. Ihre Prämie kommt dann kurze Zeit später mit der Post.

Übrigens: Mit jedem neuen Mitglied wird unser Verein **hausundgrund** stärker. Vor allem im Sinne von noch mehr Durchsetzungskraft bei der Vertretung Ihrer Interessen.

Hermann J. Richter
Vorsitzender von Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer-Verein
in Wuppertal u. Umgebung e.V.

Hochwasserkatastrophe:

Auch private Vermieter können ab sofort Wiederaufbau-Anträge stellen

Seit dem 17. September können Betroffene aus Regionen der Starkregen und Hochwasserkatastrophe im Juli 2021 Förderanträge für den Wiederaufbau stellen. Das gilt ausdrücklich auch für private Vermieter. Aus dem Ausbauhilfegesetz 2021 des Bundes fließen Mittel in Höhe von 12,3 Milliarden Euro alleine nach Nordrhein-Westfalen.

Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen hat am 13. September 2021 die Förderrichtlinie „Wiederaufbau Nordrhein-Westfalen" veröffentlicht. Damit hat die NRW -Landesregierung nur wenige Tage nach den Beschlüssen von Bundestag und Bundesrat für ein Aufbauhilfegesetz 2021 die Voraussetzungen dafür geschaffen, dass bereits seit dem 17. September Anträge für Aufbauhilfen eingereicht werden können.

In der Ziffer 4 der Förderrichtlinie „Wiederaufbau Nordrhein-Westfalen" sind die Voraussetzungen für Aufbauhilfen für Privathaushalte und Unternehmen der Wohnungswirtschaft geregelt. Entsprechende Anträge können bei Schäden an Wohngebäuden u.a. die selbstnutzenden Eigentümerinnen und Eigentümer sowie private Vermieterinnen und Vermieter, bei Schäden an Hausrat von Privathaushalten die selbstnutzenden Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Mieterinnen und Mieter und bei Mietausfällen bzw. der Verringerung von Mieteinnahmen Unternehmen im Sinne des Beihilferechts stellen.

Die Förderung erfolgt als Billigkeitsleistung in Höhe von bis zu 80 Prozent der förderfähigen Kosten. Für denkmalpflegerischen Mehraufwand beträgt die Billigkeitsleistung bis zu 100 Prozent. Bei Mietausfällen bzw. der Verringerung von Mieteinahmen, die unmittelbar durch das Schadensereignis eingetreten sind, können private Vermieter Einkommenseinbußen geltend machen. Dies gilt für einen Zeitraum von höchstens sechs Monaten nach dem Schadenseintritt.

Für Schäden am eigenen Hausrat wird in der Regel eine Pauschale gewährt, die sich an den im Haushalt zum Schadensereignis gemeldeten Personen bemisst. Einem Ein-Personen-Haushalt stehen 13.000 Euro zu, Mehrpersonenhalte erhalten eine gestaffelt höhere Pauschale (13.000 Euro für die erste Person, für Ehegatten oder Lebenspartner 8.500 Euro, für jede weitere dort gemeldete Person 3.500 Euro). Förderfähig sind bis zur Höhe des entstandenen Schadens u.a. die Kosten zur Beseitigung von Schäden an Wohngebäuden und an sonstigen baulichen Anlagen, die für die Funktionsfähigkeit der privaten Wohngebäude einschließlich Garagen und Stellplätze erforderlich sind.

Das Gleiche gilt zur Beseitigung von Schäden an Bachuferbefestigungen sowie Maßnahmen zur Neuerrichtung oder zum Erwerb von gleichartigen Wohngebäuden als Ersatz für durch das Schadensereignis zerstörte oder nachweislich nicht mehr nutzbare Wohngebäude – einschließlich der baulichen Sicherung – unter bestimmten Voraussetzungen auch an anderer Stelle (Ersatzvorhaben) sowie an untergeordneten Gewerberäumen in Gebäuden mit überwiegendem Wohnzweck.

Übernommen werden auch die Kosten für anerkannte Maßnahmen des Denkmalschutzes, Kosten für die Erstellung bestimmter Gutachten und für Planungsunterlagen, Kosten von Abriss und Aufräumarbeiten, soweit sie im unmittelbaren Zusammenhang stehen. In begründeten Fällen können auch Kosten für Modernisierungsmaßnahmen, soweit hierfür eine Rechtspflicht besteht oder sie unter den Voraussetzungen von § 3 Absatz 2 AufbhV 2021 zwingend erforderlich sind, erstattet werden. Privathaushalte und private Vermieter können bis zum 30. Juni 2023 über das Online-Förderportal (siehe Kasten links) Anträge stellen.

Infos zum Antrag

Der Online-Antrag für die Wiederaufbauhilfe kann unter folgendem Link gestellt werden: www.wiederaufbau.nrw/online-antrag#login. Eine Anleitung zum Ausfüllen des Online-Antrags ist abrufbar unter: www.mhkbg.nrw/gemeinsam-anpacken-wiederaufbauen.

Das Land NRW hat zusätzlich eine Service-Telefonnummer „Wiederaufbau" eingerichtet. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Hotline beantworten grundsätzliche Fragen zum Verfahren bei der Beantragung von Hilfen für den Wiederaufbau: Tel. 02 11 / 46 84 - 49 94, Montag–Freitag, 8–18 Uhr, Samstag und Sonntag, 10–16 Uhr.

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

Kunststoff • Boden • Technik

KBT-MEIS

Meisterbetrieb

Top bewertet

4,9 ★★★★★

bei Google

Neuer Kunststoffboden?

Alles aus einer Hand

- Für innen und außen
- Hitze- und kälteresistent
- Äußerst belastbar
- Fugenlos
- UV-beständig
- Geprüftes Abdichtungssystem
- Auf Altbelag verlegbar

BALKONE & TERRASSEN • TREPPEN • GARAGE & KELLER • INDUSTRIE

0212 / 310030 oder www.kbt-meis.de

KBT-Meis GmbH & Co. KG | Alte Ziegelei 3 | 42653 Solingen | Tel.: 0212 310030 | info@kbt-meis.de | www.kbt-meis.de

Solar Decathlon in Wuppertal: Zwei Visionen für die Sanierung

Café ADA

© Team RoofKIT / SDE 21/22

Vom 10. bis zum 26. Juni 2022 heißt es in Wuppertal: Heute entdecken, wie wir morgen Leben und Wohnen werden. An der Nordbahntrasse gegenüber des Mirker Bahnhofs findet das Hauptevent des Solar Decathlon statt. Der solare Zehnkampf, wie der Name übersetzt heißt, ist der wohl bekannteste internationale Studierenden-Wettbewerb zum Thema nachhaltiges Bauen und Wohnen.

Die Idee stammt aus den USA. Dort fand 2002 auf der National Mall in Washington, DC die erste Ausgabe statt. Heutzutage wird der Solar Decathlon regelmäßig auf fünf Kontinenten ausgetragen. Zu seinem 20-jährigen Jubiläum kommt der preisgekrönte Wettbewerb nun erstmals nach Deutschland – und zwar nach Wuppertal.

18 internationale Studierenden-Teams aus elf Ländern haben sich qualifiziert. Sie treten beim Solar Decathlon Europe 21/22 in Wuppertal an, unsere Städte fit für die Zukunft zu machen. Wuppertal ist ein gutes Beispiel dafür, dass die meisten europäischen Städte weitestgehend gebaut sind. Möchten wir also nachhaltiges Bauen und Wohnen fördern und die Klimaschutzziele erreichen, müssen wir unter anderem unsere vorhandenen Gebäude optimieren.

Die SDE 21/22 Teams konnten dafür aus drei urbanen Bauaufgaben auswählen: Baulückenschließung, Aufstockung oder Erweiterung. Damit am Ende keine Luftschlösser, sondern konkrete Lösungen mit Umsetzungspotential herauskommen, beschäftigen sie sich mit realexistierenden Gebäuden in Wuppertal oder in ihren Heimatländern.

Sieben von 18 Teams haben eine urbane Herausforderung in Wuppertal gewählt. In der letzten Ausgabe haben wir bereits zwei Teams und ihre Visionen für Wuppertal vorgestellt. Heute geht es mit zwei Teams aus Karlsruhe und Biberach weiter, die beide Konzepte für das Café ADA in der Wiesenstraße entwickelt haben. Obwohl die Teams dieselbe Bauaufgabe gewählt haben, fallen beide Projekte sehr unterschiedlich aus. Sie spiegeln exemplarisch die Bandbreite an Möglichkeiten wider, die wir haben, unsere Städte und Quartiere klimafreundlich und sozial verträglich zu gestalten.

Steckbrief **Café Ada**

- Grundstücksfläche: 456 m²
- Konzeptfläche (urbaner Kontext): 2.500 m²
- Baujahr: um 1905
- Bautypologie: Solitär mit industriellem Charme
- Nutzung: Café, Veranstaltungsort für Kunst, Tanz, Musik, Theater
- Geschosse: 2 Etagen
- Geschosshöhe: EG 3,50 m; OG 3,00 m
- Dachform: Sheddach
- letzte Renovierung: 2006
- Energieversorgung: Erdgas

Karlsruher Studierende nutzen die Stadt als Depot – Beispiel Café ADA

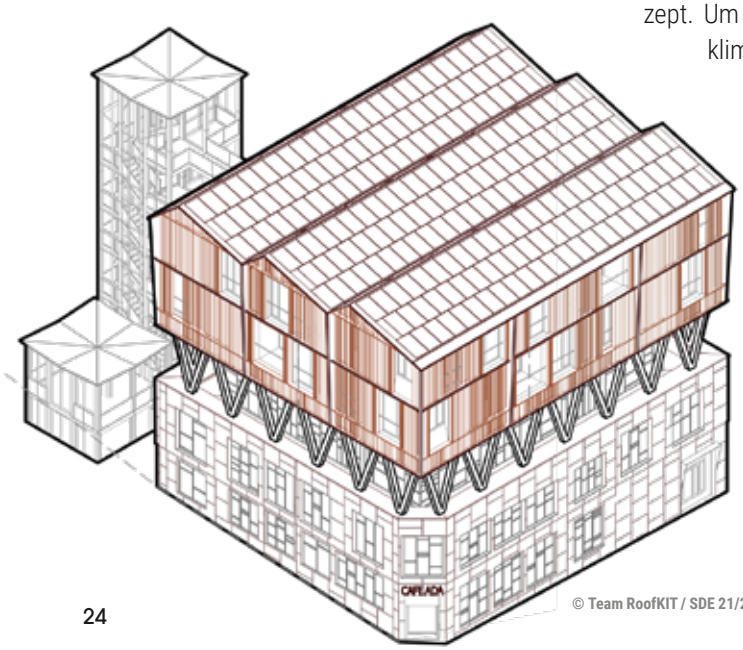
RoofKIT ist ein interdisziplinäres Team aus Studierenden des Karlsruher Institut für Technologie (KIT), in Karlsruhe, Baden-Württemberg. Das studentische Team besteht maßgebend aus Architekten und Ingenieuren der Fakultäten Architektur und Bauingenieur-, Geo-, Umweltwissenschaften. Das Team arbeitet eng mit Professoren verschiedener Fakultäten des KIT sowie branchen-übergreifenden und unterstützenden Firmen zusammen. Ein interdisziplinäres Kernteam, bestehend aus 12 Studierenden, ist für die Projektleitung und Koordination verantwortlich.

Team RoofKIT entwickelt eine städtebauliche Blaupause auf bisher ungenutzten Flächenressourcen der Städte: den Dachflächen. Ziel ist es die Stadt als soziale Fabrik, urbanes Rohstofflager und nachhaltigen Energieproduzenten zu verstehen. Wie können wir sozial-ökonomisch fairen Wohnraum schaffen, ohne unsere natürlichen Ressourcen zu zerstören? Wie können wir den Bausektor so umgestalten, dass er den Klimawandel nicht weiter verstärkt? Wie können wir eine kreislaufgerechte Bau- wirtschaft betreiben? Antworten darauf liefert das Team am Beispiel des Café ADA, dem berühmten latein-amerikanischen Tanz- und Eventlokal im Mirker Quartier.

Städtische Nachverdichtung langfristig denken

Die Baubranche ist verantwortlich für fast 40 Prozent der globalen CO2-Emissionen, 50 Prozent des Primärenergieverbrauchs und 36 Prozent des Feststoffabfallaufkommens. Unsere Ressourcen sind endlich. Die Sonne ist das einzig offene System unserer Erde. RoofKIT - shift for paradigm - sieht die Chance durch zukunftsfähige Architektur zu einen Paradigmenwechsels in der Baubranche zu realisieren.

Das Team aus Karlsruhe entwickelt am Beispiel des Café ADA einen Bausatz, der im städtischen Kontext eine nahezu universale Anwendung finden kann und auf neuen (sortenreinen) Konstruktionsprinzipien und Materialien beruht. Die direkte Nachverdichtung des städtischen Raums nach Innen hat nicht nur das Potential neue Wohnräume, inmitten bestehender Strukturen, zu schaffen, sondern auch die Chance ein Quartier langfristig ökonomisch, sozial und energetisch zu optimieren. Teil des architektonisch-städtebaulichen Entwurfs ist außerdem das integrierte Energiekonzept. Um über das Jahr betrachtet klimaneutral zu sein, basiert das System von RoofKIT auf unterschiedlichen Maßnahmen, wie das Nutzen von Sonnenenergie und Tageslicht, eine natürliche Belüftung oder eine Verbesserung des städtischen Mikroklimas rund um das Gebäude durch begrünte Flächen.



© Team RoofKIT / SDE 21/22

Neue Denkweise im gesamten Bauprozess

Noch immer wird der überwiegende Teil unserer Baumaterialien aus der Erdkruste entnommen, verbraucht und schließlich entsorgt. Diese lineare Wirtschaftsmodell bedeutet, dass natürliche und technische Kreisläufe unabhängig voneinander betrachtet werden, obwohl die akuten Klimakrisen dies nicht weiter zu lassen. RoofKIT

Steckbrief
Team RoofKIT

- Teamname: RoofKIT
- Hochschule Karlsruher Institut für Technologie (KIT)
- Bauaufgabe: Sanierung & Aufstockung
- Bestandsgebäude: Café Ada, Wiesenstraße 6, Mirker Quartier, Wuppertal
- Website: https://roofkit.de/en/
- Podcast: Fighting 40% (bei Spotify oder ApplePodcast)

© Team RoofKIT / SDE 21/22

versteht die Stadt als Depot und zukünftigen Materiallieferant. Die Herausforderung ist dabei neue Technologien zu entwickeln, um diese Materialien in eine neue Generation qualitativ nachhaltiger (d.h. ökologisch unbedenklicher, technisch reiner und wirtschaftlich attraktiver) Baustoffe umzuwandeln. Für eben diese Wiederverwendung von Baumaterialien werden sortenreine Konstruktionsprinzipien entwickelt, die auf eine kreislaufgerechte Bauweise abzielen und einen problemlosen Rückbau ermöglichen. Dadurch lässt sich der Zustand des „Urban Mining" (urbanes, vom Menschen geschaffenes Rohstofflager) als Übergangsphase in eine echte kreislaufgerechte Wirtschaft im Bausektor verstehen.

Das Wohnkonzept: Unterkünfte für Künstler und Anwohner

Neben der Sanierung der bestehenden Strukturen verlagern wir die Nutzungen des Cafés und erweitern diese um einen Hotelbereich. Der Tanzsaal wird aus dem 1. Obergeschoss in das Zweite verlagert und bildet dadurch eine „urban gap" (urbane Lücke) aus. Die dort positionierte Eventfläche (für Musik, Theater, Tanz und Kultur) strahlt in die städtische Umgebung und bietet Anwohnern sowie Nutzern eine neue Attraktivität. Abgeschlossen wird das Gebäude mit zwei Wohnetagen, die verschieden großen Wohnräume in Kombination mit gemeinschaftlichen Flächen bieten einen qualitativ hochwertigen Lebensraum.

Ergänzt wird die Neukonzeptionierung des Gebäudes durch eine vielseitige Neugestaltung des Außenraums. Der Innenhof wird abgetreppt, um auf verschiedenen Ebenen neue Aufenthaltsbereiche zu definieren. Außerdem werden auch diese Flächen zur Energiegewinnung, genutzt und die Implementierung eines Mobility Hubs durchgesetzt.

Biberacher Studierende setzen auf bezahlbaren Wohnraum – Beispiel Café ADA

Die Schaffung von Wohnraum in Städten, der bezahlbar ist, ohne zusätzlichen Flächenbedarf auskommt und in Bau und Nutzung klimaneutral ist, ist eine Aufgabe, die von uns als Gesellschaft neue Lösungen erfordert. Sowohl im ländlichen Raum, aber auch im urbanen Kontext, wo frei bebaubare Flächen immer weniger und teurer werden, müssen alternative Konzepte entwickelt werden, die Flächen und ressourcenschonend sind.

Ein solches Konzept entwickelt das interdisziplinäre Team X4S (Extension for Sustainability) der Hochschule Biberach. Durch ihr Projekt einer mehrgeschossigen Aufstockung des Café Ada möchten sie beispielhafte Lösungen für viele vergleichbare Situationen in

Architektonisches Modell für die Renovierung und der 4-geschoßigen Aufstockung des Biberacher Team X4S. © X4S / SDE 21/22

Wuppertal und anderen europäischen Städten aufzeigen. Das erarbeitete Konzept basiert auf der Definition der Nachhaltigkeit: Suffizienz, Effizienz, Konsistenz und Resilienz. So kann neuer Wohn- und Lebensraum in einer möglichst CO2-neutralen, ökologisch und sozial nachhaltigen Einheit aus Café und aufgestocktem Wohngebäude mit Außenflächen und Mobility-Hub geschaffen werden.

Das Biberacher Team ist interdisziplinär aufgestellt. Es besteht aus etwa 15 Studierenden, Mitarbeitenden und Professoren aus baubezogenen Fachbereichen wie dem Energie- und Bauingenieurswesen, dem Projektmanagement und der Architektur. Zudem sind Wissenschaftler aus Forschungsinstituten für Gebäude- und Energiesysteme und dem Holzbauinstitut mit ihrer Fachexpertise an dem fächerübergreifenden Vorhaben beteiligt.

Das Wohnkonzept: Teilhabe schafft Bewusstsein

Der Entwurf von Team X4S adressiert Bewohner, die an sozialer Teilhabe interessiert sind. Mit Wohnungen unterschiedlicher Größen bietet die Aufstockung Wohnraum für den wachsenden Bedarf an Ein- oder Zweipersonenhaushalten sowie für Familien von bis zu vier Personen. Kerngedanke bei der Entwicklung der Grundrisse ist dabei die Reduktion der privaten Grundflächen, die mit einem großzügigen Angebot an Gemeinschaftsräumen zur flexiblen Nutzung ergänzt werden.

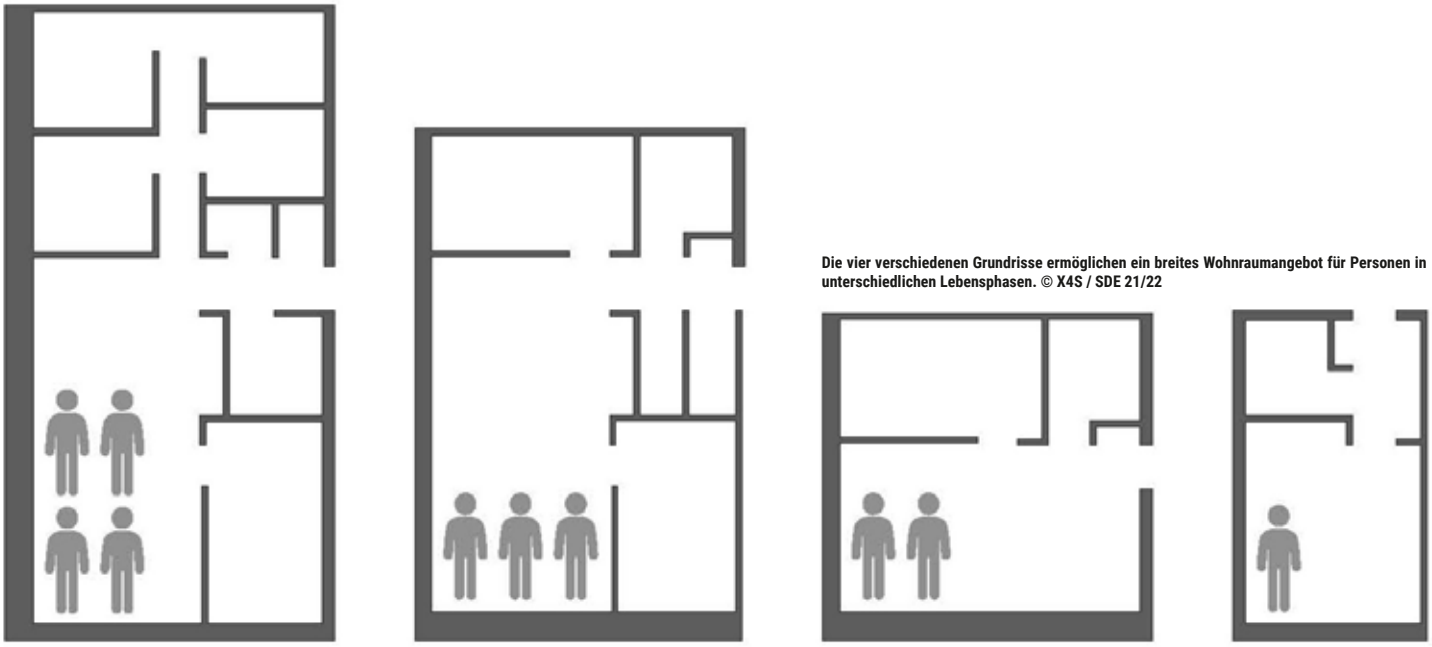
Die finanzielle Umsetzung des Projektes von Team X4S soll als Genossenschaft realisiert werden. Dies ermöglicht die Verankerung der nachhaltigen Bauweise in der Lebenswirklichkeit der Bewohner sowie ein moderates Mietniveau und soziale Teilhabe ohne auf Privatheit verzichten zu müssen. Erzeugt wird vor allem vor Ort: die Energieerzeugung erfolgt an der Fassade und auf dem eigenen Dach. Urban Gardening auf dem Dachgarten und auf Freiflächen ermöglicht den Anbau von qualitativ hochwertigen Bio-Lebensmitteln für den Eigenbedarf.

Die Aufstockung mit den Außenanlagen soll zudem als Quartierszentrum fungieren. Öffentliche Urban Gardening-Anlagen und gemeinschaftliche Angebote wie Werkstätten oder Betreuungsangebote ermöglichen Teilhabe und nachhaltiges Engagement im Quartier. Ein weiteres Quartiersangebot sind Parkflächen und Ladestationen für E-Autos und E-Fahrräder auf dem eigenen Grundstück. Dieser sogenannte Mobility Hub leistet ein Beitrag zur nachhaltigen städtischen Mobilität im Quartier Mirke.

Die Aufstockung auf ein bestehendes Gebäude ist stets eine neue Herausforderung, da die Bestandsstrukturen immer variieren. Team X4S setzt hier konstruktiv nicht auf die Bestandsmauern auf, sondern schafft ein unabhängiges Tragwerk, welches das Gewicht der Aufstockung über Massivholzstützen durch die Bestandsstruktur in den Boden leitet. Mit diesem Konzept ist die Lösung auch auf andere bauliche Situationen übertragbar. Gestalterisch lassen die

Steckbrief **Team X4S**

- Teamname: X4S (Extension for Sustainability)
- Hochschule: Hochschule Biberach (HBC)
- Bauaufgabe: Sanierung & Aufstockung
- Bestandsgebäude: Café Ada, Wiesenstraße 6, Mirker Quartier, Wuppertal
- Website: www.team-x4s.de



Die vier verschiedenen Grundrisse ermöglichen ein breites Wohnraumangebot für Personen in unterschiedlichen Lebensphasen. © X4S / SDE 21/22

sichtbaren Stützen den Neubau bereits im Bestand erahnen und erleben. Die Aufstockung selbst wird als Massivholzkonstruktion realisiert, die einen hohen Vorfertigungsgrad, minimale Eigenlasten und vor allem die Trennbarkeit der Bauteile ermöglicht. Der weitgehende Verzicht auf verklebte Bauteile wie Plattenmaterialien ermöglicht die Wiederverwendbarkeit. Hierzu sind neuartige Technologien erforderlich, die beim Finale vor Ort in Wuppertal der interessierten Öffentlichkeit und dem Fachpublikum vorgestellt werden.

Das Energiekonzept: So wenig wie möglich, so viel wie nötig

Das Grundkonzept für die Gebäudetechnik und Bauphysik ist einfach: Die Energie, die das Gebäude und ihre Nutzer verbraucht, wird minimiert durch eine hoch wärmegedämmte und für passive solare Gewinne optimierte Gebäudehülle im Passivhausstandard. Passive Maßnahmen zur Heizung und Kühlung stehen hier im Vordergrund und werden unter anderem durch das richtige Maß an Fassadenöffnungen, baulicher Verschattung und Orientierung der Räume innerhalb der Grundrisse umgesetzt. Gleichzeitig werden Fassade und Dach aktiv zur Erzeugung von Wärme und Strom durch Sonnenenergie genutzt.

Der Bestand wird moderat energetisch saniert und aus den Energieüberschüsse der Aufstockung versorgt. Für die erforderliche Gebäudetechnik ergeben sich aus diesem Konzept zwei wichtige und zukunftsweisende Konsequenzen: Technik und Regelung werden vereinfacht und es sind geringe Leistungen erforderlich. Dadurch können die Systeme bei niedrigen Temperaturen betrieben werden – die Ausbeute solarthermischer Anlagen erhöht sich und Wärmepumpen können wesentlich effizienter betrieben werden. In der Praxis ist es deutlich komplexer, da die Energie nicht immer dann zur Verfügung steht, wenn sie auch gebraucht wird. Team X4S setzt auf neuartige Speicherlösungen, die ohnehin erforderliche Bauteilschichten nutzen. In Kombination mit einem intelligenten Managementsystem wird dadurch ein emissionsreduzierter und netzfreundlicher Betrieb ermöglicht. Die Biberacher Studierenden nutzen hierbei ein nutzerfreundliches Smart-Home-System mit offenen und herstellerunabhängigen Schnittstellen (Open-Source).

Um die Investitionskosten gering zu halten, werden vorhandene Technologien genutzt und in ein hocheffizientes System integriert. Zudem werden einzelne Bauteile mehrfach genutzt. So dient beispielsweise der Splitspeicher einerseits als Schallschutz zwischen den Wohneinheiten, andererseits auch als thermischer Speicher für Heizung und Kühlung.

Im nächsten Heft stellen wir zwei weitere Teams des Solar Decathlon Europe 21/22 vor.

Weitere Informationen erhalten Sie unter:
www.sde21.eu/de

Schüco – Lösungen rund um´s Haus

STRÖTER
MEISTERBETRIEB

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

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

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

SCHÜCO

© dip/JOKA

Naturdesignböden zeichnen sich durch ihre Robustheit aus.
Sie ist im Jugendzimmer oftmals besonders wichtig.

Haus**technik**

Naturdesignböden verbinden Robustheit mit Natürlichkeit

Verzeiht fast alles

Der Sprössling, der auf seinem Bobbycar auf Erkundungstour im Wohnzimmer geht. Der durchweichte Vierbeiner, der es sich nach dem verregneten Spaziergang auf dem Boden gemütlich macht und im Nu in einem kleinen schmutzigen See liegt. Die Kinder, die nach ihrer Entdeckungsreise durch den Garten mit schlammigen Schuhen durch das Haus stürmen. Oder die Freundin, die das volle Rotweinglas umwirft. Für viele Böden sind solche Ereignisse eine große Herausforderung - oft genug bleiben unübersehbare "Erinnerungen" zurück. Durch Robustheit und Pflegeleichtigkeit zeichnen sich dagegen sogenannte Naturdesignböden aus. Sie vereinen das Beste aus zwei Welten: Sie sind natürlich wie ein Holzboden und praktisch wie ein Designboden.

Wasserabweisend dank spezieller Trägerplatte

Die spezielle Bearbeitung der organischen Bestandteile eines Naturdesignbodens sorgt für Widerstandsfähigkeit gegen Schmutz, Kratzer und vor allem Flüssigkeiten. Die Trägerplatte des Xplora von Joka etwa ist feuchtebeständig und bietet einen sehr langen Oberflächenwasser-Spritzschutz. Dadurch lässt sich der Naturdesignboden sogar im Badezimmer verlegen. Dank seiner thermischen Stabilität und Lichtechtheit eignet er sich auch für Wintergärten und Räume mit bodentiefen Fenstern. Dank seiner natürlichen und organischen Bestandteile ist der Boden zudem besonders umweltfreundlich - ein wichtiges Kriterium für Menschen, die nach zeitgemäßen, ökologischen Lösungen für ihre Inneneinrichtung suchen.

Nachhaltig und ressourcenschonend

Die Bestandteile von Naturdesignböden sind größtenteils aus Holz, das aus nachhaltig bewirtschafteten Wäldern stammt. Für jeden Baum, der als Rohstoff genutzt wird, werden neue gepflanzt. Holzabfälle, die bei der Produktion entstehen, lassen sich zudem für die Energiegewinnung verwenden. Obendrein sind die Böden mindestens CO2-neutral, da ihre Herstellung nicht mehr und oft sogar weniger CO2 freisetzt, als im verwendeten Holz gebunden ist.

djd- Text 68989n

Als **umweltfreundlich** ausgezeichnet

Der Verzicht auf PVC und Weichmacher machen den Naturdesignboden Xplora von Joka nahezu emissionsfrei, damit ist für eine wohngesunde Atmosphäre in den eigenen vier Wänden gesorgt. Der Boden wurde deshalb mit dem Blauen Engel und dem Label des Eco-Instituts als besonders umweltfreundlich ausgezeichnet.

Mit einem Naturdesignboden muss man keine Angst haben, dass beim Blumengießen mal etwas daneben geht.

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

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

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

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

© djd/Mall

Mit unterirdischen Zisternen Wasser für Haus und Garten nutzen

Regenwasser als Kostensparer

Eine Betonzisterne für die alltägliche Regenwassernutzung wird angeliefert.

© djd/Mall

Eine Betonzisterne wird schnell und unkompliziert in die vorbereitete Baugrube gehoben.

Ein Leben ohne Toilette und Waschmaschine? Kaum vorstellbar. Im Bereich des Möglichen jedoch liegt es, in WC und Trommel auf teures Leitungswasser zu verzichten. Beides funktioniert reibungslos auch mit Regenwasser. Dieses lässt sich kostenlos beispielsweise in einer unterirdischen Betonzisterne sammeln und mit entsprechender Pumpentechnik sowie eigenen Rohrleitungen zum jeweiligen Verbraucher im Haus leiten. Dadurch wird Trinkwasser eingespart, die Wasserrechnung sinkt und die Grundwasservorräte werden geschont.

Rundum-Paket für Haus und Gartenbewässerung

Eine fünfköpfige Familie kann bis zu 100.000 Liter Trinkwasser pro Jahr einsparen, wenn sie für Garten, Toiletten und Waschmaschine Regenwasser aus der Zisterne nutzt. Zudem ist Regenwasser sehr gut gerade zum Wäschewaschen geeignet, da es kalkfrei ist. Dann wird auch weniger Waschmittel benötigt. Die Pflanzenbewässerung lässt sich ebenfalls mit dem gesammelten Wasser bewerkstelligen. Mit einem Rundum-System, beispielsweise dem Hauspaket Tano L von Mall, kauft der Hausbesitzer alle Elemente, die er für die Regenwassernutzung in Haus und grünem Wohnzimmer benötigt. Dazu zählen der unterirdische Sammelbehälter selbst sowie Filter, passende Pumpe und Steuerungstechnik. Unter www.mall-zisterne.de gibt es einen kostenlosen Online-Rechner, mit dem man bestimmen kann, welche Produktgröße zu den eigenen Bedürfnissen passt.

Stabil und robust

Zisternen aus Stahlbeton haben eine Mindestnutzungsdauer von 50 Jahren. Durch ihre hohe Stabilität sind sie grundsätzlich sowohl mit Pkw als auch mit Lkw befahrbar. Die Wasserqualität ist aufgrund der kühlen und dunklen Lagerung sehr gut. Beton ist ein Naturprodukt, das aus den Rohstoffen Zement, Kies und Wasser besteht. Um das Versetzen kümmert sich bei einem Komplettsystem der Hersteller: Direkt vom Lieferfahrzeug wird der schwere Behälter in die vorbereitete Baugrube gehoben. Für die notwendigen Rohrleitungen ist der Tiefbau-Fachhandwerker zuständig, der in der Regel sowieso vor Ort an der Baustelle ist und bereits die Grube ausgehoben hat. Zusätzlichen Sand oder Kies zum Verfüllen des entstandenen Loches zu kaufen, ist nicht nötig, denn der Aushub kann in der Regel später hierfür wiederverwendet werden.

djd-69188n

Die Waschmaschine lässt sich mit kostenlosem Regenwasser versorgen.

Zusammenfassung

Wenn Waschmaschine, Toilette und Gartenschlauch mit Regenwasser betrieben werden, spart man wertvolles Trinkwasser und nutzt das kostenlose Nass aus der Natur ganzjährig. Das senkt die Wasserrechnung. Mit einem Rundum-System, beispielsweise dem Hauspaket Tano L von Mall, kauft der Hausbesitzer alle Komponenten, die er für die Regenwassernutzung in Haus und grünem Wohnzimmer braucht. Dazu zählen ein unterirdischer Sammelbehälter aus Stahlbeton sowie Filter, passende Pumpe und Steuerungstechnik. Unter www.mall-zisterne.de gibt es einen kostenlosen Online-Rechner, mit dem man bestimmen kann, welche Produktgröße zu den eigenen Bedürfnissen passt. Beton ist ein stabiles und robustes Naturprodukt, das aus den Rohstoffen Zement, Kies und Wasser besteht.

CVJM-Bildungsstätte Bundeshöhe
Wir sind für Sie da!

Wir sind in Wuppertal für Sie da!

SIE SUCHEN EINEN PASSENDEN RAUM?

Die nächste **Eigentümerversammlung** steht vor der Tür – aber Sie finden keinen geeigneten Raum? In der CVJM-Bildungsstätte Bundeshöhe finden Sie, was Sie brauchen: **große Räume**, in denen unter Corona-Bedingungen bis zu **52 Personen Platz** haben, eine **angenehme Atmosphäre**, ein freundliches und **hilfsbereites Team** – und natürlich ein **sicheres Hygienekonzept**!

... HABEN WIR!

T (0202) 57 42 27 ► Bundeshöhe 7 ► 42285 Wuppertal ► www.bildungsstaette-bundeshoehe.de

Das ist bei der Planung einer Solaranlage zu beachten

Für Photovoltaik ist fast überall Platz

Sonnige Aussichten: Mit einer Photovoltaikanlage lassen sich dauerhaft die Stromkosten senken. Wichtige Faktoren für den Ertrag sind die Dachgröße und -ausrichtung.

Ein Spaziergang durch das eigene Wohngebiet zeigt es auf den ersten Blick: Der Anteil der Häuser mit einem Solarkraftwerk auf dem Dach, ob neu gebaut oder frisch modernisiert, nimmt kontinuierlich zu. Zwei von drei Hausbesitzern wollen mit Photovoltaik (PV) ihre Stromkosten senken, mehr als die Hälfte (56 Prozent) sieht die Investition in erneuerbare Energien zudem als persönlichen Beitrag für den Klima- und Umweltschutz. Zu diesen Ergebnissen kommt eine Civey-Umfrage unter mehreren tausend Hausbesitzern in Deutschland. Viele Eigentümer stellen sich die Frage, ob das eigene Zuhause ebenfalls für die solare Energiegewinnung geeignet ist. **Und welche Faktoren sind bei der Planung zu beachten?**

Auf Ausrichtung und Verschattung achten

Klar ist: Je größer die verfügbare Dachfläche, desto mehr Strom lässt sich theoretisch produzieren. Bei der Kalkulation des möglichen Stromertrags spielt die Dachausrichtung ebenfalls eine entscheidende Rolle. „Sehr günstig ist eine südliche Ausrichtung mit viel Sonne, aber auch Dächer mit einer Ausrichtung nach Osten oder Westen lassen sich sinnvoll und effizient für eine Solaranlage nutzen", erklärt Sinah Sartori von E.ON Deutschland. "Wichtig aber ist, dass die Dachfläche möglichst frei von Verschattungen ist."

Interaktiv den möglichen Stromertrag errechnen

Auch die Dachneigung ist ein wichtiger Faktor: Sie sollte für einen optimalen Stromertrag bei 30 bis 35 Prozent liegen. Unter www.eon.de etwa gibt es weitere nützliche Informationen für Photovoltaik-Einsteiger. Der interaktive Solarrechner ermöglicht es, mit wenigen Eingaben bereits eine individuelle Kalkulation zu erstellen. Besonders schnell rechnet sich die Anlage, wenn möglichst viel des eigenen Sonnenstroms im Haus verbraucht wird. Der Schlüssel zu mehr Eigenverbrauch ist ein passender Batteriespeicher. Damit kann der nicht direkt genutzte Sonnenstrom einfach nachts genutzt werden. Gut zu wissen: Für Batteriespeicher gibt es in einigen Regionen Förderprogramme.

Wer eine neue Photovoltaik-Anlage plant, sollte auch an den zukünftig wachsenden Strombedarf durch ein E-Auto denken. Hausbesitzer mit PV-Anlage fahren schon heute überdurchschnittlich oft elektrisch, wie die Umfrage im Auftrag von E.ON weiter ergeben hat: Bei ihnen beträgt die Quote der E-Mobilisten 6,7 Prozent - doppelt so viel wie in der Vergleichsgruppe. Somit ist es ratsam, neue Anlagen nicht zu klein zu dimensionieren und auch bereits an alle Anschlüsse bis hin zur Wallbox in Garage oder Carport zu denken. Ein attraktiver Bonus: Aus der kürzlich nochmals verlängerten KfW-Wallbox-Förderung kann die Installation einer privaten Ladestation fürs E-Auto weiterhin mit 900 Euro bezuschusst werden.

djd-Text 67702n

© AdobeStock_117356929

Baustoffe

Des Deutschen liebster Baustoff

Ziegel ist der am häufigsten verwendete Baustoff im Neubau – vor allem bei Ein- und Zweifamilienhäusern. Die Wahl des Materials hängt aber stark von Art und Nutzung des Neubaus ab.

Ob aus Ziegeln oder Porenbeton, aus Kalksandstein oder Holz, die Entscheidung über den hauptsächlich verwendeten Baustoff ist von vielen Faktoren wie regionalen Besonderheiten, Größe des Bauprojekts, persönlichen Vorlieben oder Kosten der Baustoffe abhängig. Im Jahr 2020 wurden rund 124.600 Wohngebäude (Neubauten) genehmigt. Am häufigsten (29,6 Prozent) wurde die Baugenehmigung für ein Wohngebäude mit Ziegeln erteilt. Danach folgten Porenbeton mit 21 Prozent, Holz mit 20,4 Prozent, Kalksandstein mit 16,7 Prozent, Stahlbeton mit 7,9 Prozent und alle anderen Baustoffe zusammen mit 4,5 Prozent.

Wahl hängt von Art des Gebäudes ab

Der gewählte Baustoff hängt stark von der Art des Wohngebäudes ab. Im Jahr 2020 wurde rund jede dritte Baugenehmigung (30,1 Prozent) für Wohngebäude mit ein oder zwei Wohnungen in Ziegelbauweise erteilt. Je mehr Wohnungen ein Haus hat, desto mehr verschieben sich die Anteile zugunsten von Kalksandstein als Baustoff für tragende Konstruktionen des Gebäudes: Mehr als ein Drittel (34,9 Prozent) der genehmigten Wohngebäude mit drei oder mehr Wohnungen verwendeten überwiegend Kalksandstein.

Fertighäuser vorzugsweise in Holzbauweise

Holz wurde im Jahr 2020 sehr häufig bei Wohnhäusern im Fertigteilbau eingesetzt. Bei 88,1 Prozent der Baugenehmigungen im Fertigteilbau setzten die Bauherren auf Holz als Baustoff. Insgesamt stieg die Holzbauweise, unabhängig davon, ob es sich um Fertigteilbau handelt, bei Wohngebäuden mit ein oder zwei Wohnungen in den letzten Jahren langsam, aber stetig an: Im Jahr 2020 verwendeten rund ein Viertel (23,1 Prozent) der Bauherren von Ein- und Zweifamilienhäusern Holz für tragende Konstruktionen. Zum Vergleich: Im Jahr 2010 lag der Anteil der Holzbauweise unter den Ein- und Zweifamilienhäusern noch bei 16,7 Prozent.

Stahlbeton und Stahl dominieren bei Nichtwohngebäuden

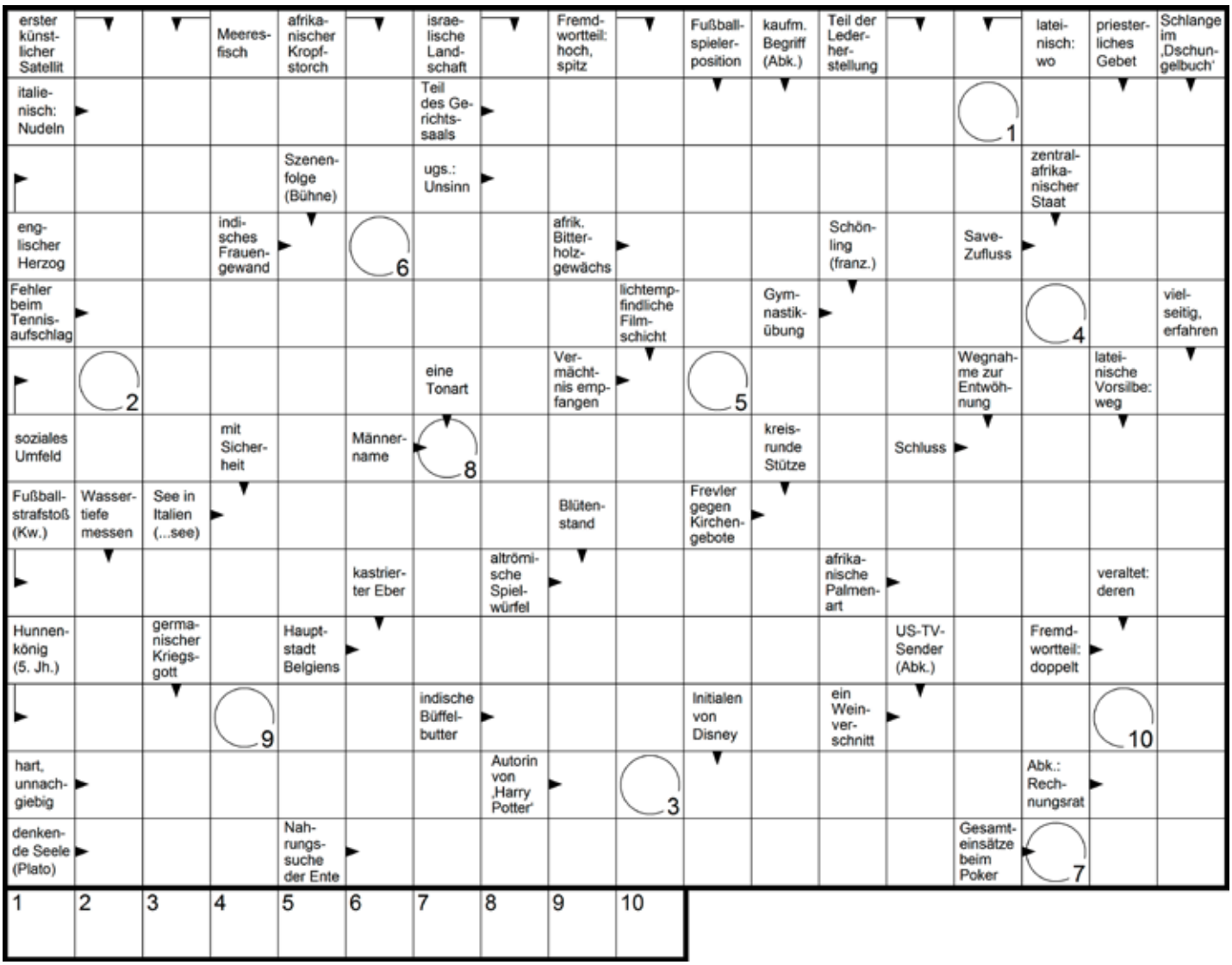
Bei Nichtwohngebäuden wie beispielsweise Büro- und Verwaltungsgebäuden, Hotels, landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden, Fabrik- oder Handelsgebäuden dominierte im Jahr 2020 die Bauweise aus Stahlbeton mit einem Anteil von 29,3 Prozent an den rund 27.100 Baugenehmigungen. Danach folgten Stahl mit 24,7 Prozent, Holz mit 21 Prozent, Ziegel mit 11,2 Prozent, Kalksandstein mit 6,4 Prozent, Porenbeton mit 4,1 Prozent und alle anderen Baustoffe zusammen mit 3,3 Prozent.

Von Anna Katharina Fricke, Referentin Presse und Kommunikation

Gewinn**spiel**

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 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

Rezen**sionen**

Der **Autor**

Dr. Hans Reinold Horst, Rechtsanwalt, Fachautor und Dozent

Abwehr nachbarlicher Störungen

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

Der Autor

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

Zu beziehen über Ihre Haus und Grund-Geschäftsstellen Wuppertal.

14,95 Euro
inklusive MwSt.,
zzgl. 3,00 Euro Versandkosten

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

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

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

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

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**und**grund**

Verträge & sonstige Formulare: Preis €

- Wohnungsmietvertrag *Auflage 04/21* **3,70**
- Garagen/Stellplatz-Mietvertrag *Auflage 07/20* **1,80**
- Gewerblicher Mietvertrag *Auflage 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. Beschädigung der Mieträume *2. Auflage 2021* **9,95**
- Sicherung u. Beitreibung v. Mietforderungen *5. Auflage 2018* **14,95**
- Mietminderung *3. Auflage 2009* **12,95**
- Betriebskosten *9. Auflage 2019* **12,95**
- Mieterhöhung frei finanzierter Wohnraum *5. Auflage 2020* **14,95**
- Die Mietfibel *6. Auflage 2021* **14,95**
- Kaution *2. Auflage 2018* **11,95**
- Streit im Mehrfamilienhaus *2. Auflage 2020* **21,95**
- Nachbars Garten *6. Auflage 2021* **16,95**
- Kündigung d. Vermieters wg. Eigenbedarfs *2. Auflage 2017* **12,95**
- Kündigung d. Vermieters wg. Zahlungsverzug *1. Auflage 2017* ... **10,95**

Literatur: Preis €

- Geld u. Mietende *5. Auflage 2019* **21,95**
- Schönheitsreparaturen *4. Auflage 2016* **14,95**
- Beauftragung eines Handwerkers *4. aktualisierte Auflage 2018* **12,95**
- Wohnungsmodernisierung *8. Auflage 2019* **21,95**
- Instandhaltung u. Instandsetzung im Mietverhältnis *1. Auflage 2015* **14,95**
- Gesundes Wohnen – Energisches Sanieren *1. Auflage 2018* **16,95**
- Kauf und Verkauf einer Eigentumswohnung *1. Auflage 2021* ... **15,95**
- Wohnflächenberechnung *5. Auflage 2021* **10,95**
- Nachbars Grenzbewuchs *2. Auflage 2021* **12,95**
- Die neue Trinkwasserverordnung *3. Auflage 2018* **10,95**
- Die Zweitwohnungsteuer *4. Auflage 2021* **10,95**
- Übertragung u. Vererbung v. Grundbesitz *3. Auflage 2017* **24,95**
- Immobilienübergabe zu Lebzeiten *3. Auflage 2021* **12,95**
- 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 *6. Auflage 2021* **16,95**
- Schimmelpilz und Mietrecht *2. überarbeitete + erweiterte Auflage 2020* **24,95**
- Zurückhaltungsrechte *1. Auflage 2021* **14,95**

(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 | hausundgrund-makler@ibs-immobilien.ag

Geschäftszeiten

Barmen
Tel. 02 02 | 25 59 50
Fax 02 02 | 25 59 54

Elberfelder
Tel. 02 02 | 2 55 95 22
Fax 02 02 | 94 67 98 98

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

e-mail: info@hausundgrundwpt.de

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

Mittags von 13.00 – 14.00 Uhr geschlossen

Beratungen

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

Barmen

Frau Kessel:	Montag	nach Terminabsprache
	Donnerstag	15.00 – 17.00 Uhr
Herr Schleemann:	Montag	10.00 – 12.00
	Dienstag	10.00 – 12.00 u. 15.00 – 17.00
	Mittwoch	nach Terminabsprache
	Donnerstag	15.00 – 17.00

Elberfeld

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.

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

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.

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:
Aussenrendering Gesamtentwurf Café Ada, Foto: SDE 21/22

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

WT4
www.blauer-engel.de/uz195
Dieses Druckerzeugnis ist mit dem Blauen Engel ausgezeichnet.

Erscheinungsweise:
monatlich

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

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

Wolfgang Todzy
Immobilien ivd
Seit 1964
Grumberg 31
42389 Wuppertal

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

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

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

SEIT 1887

Deutscher Ring 69 · 42327 Wuppertal · Telefon 74 40 35

Glas- u. Fensterbau
Willi Krüger e.K.

Markisenstoff einfach tauschen
Sorgen Sie für frische Farben auf der Terrasse – mit einem Tuchwechsel

Es gibt viele Gründe für einen Austausch des Markisentuchs: Die Farben sind verblasst, das Tuch hängt durch oder Sie haben einfach Lust auf neue farbliche Akzente auf der Terrasse. Wenn das Gestell noch in Ordnung ist, müssen Sie nicht gleich die komplette Markise ersetzen. Das Tuch lässt sich auch unabhängig von der Gesamtkonstruktion austauschen.

Sprechen Sie mit uns! Wir sind die Profis.

Glasbau Willi Krüger e. K.
Inh. Arnd Krüger
Mainstr. 10
42117 Wuppertal
0202 / 42 03 03
glasbaukrueger@t-online.de
www.glasbaukrueger.de

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
MEISTERBETRIEB DER INNUNG GMBH
50 Jahre

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