

Quadratmeter ■²

Frühjahr 2016

Das Immobilienmagazin für Mittweida



Das idyllische Areal der Talsperre Kriebstein. Foto: Uwe Schönberner

Titelthema

Die Talsperre
Kriebstein lockt
wieder

Lokalgeflüster

Im Gespräch mit der
neuen
Gewerbering-
Chefin

Steuerrecht

Keine Trendwende
beim
Arbeitszimmer

Auto Wünsch



**Gute Gebrauchtwagen und
Neuwagen zu Top-Preisen!**

Mehr Marken – größere Auswahl
Industrieweg 1 (Nähe Baumwollspinnerei)
09648 Mittweida

Tel. 0 37 27 - 96 96 90
E-Mail: verkauf@autowuensch.de
www.autowuensch.de

- Geprüfte Gebrauchtwagen
- Günstige Neuwagen
- Finanzierung zu Top-Konditionen
- Anzahlungnahme
- Ankauf Gebrauchtwagen
- Reifenservice
- Inspektion
- Autoglas (Scheibenersatz- und Reparatur)
- Klimageservice
- Unfallinstandsetzung

www.autowuensch.de

Auto Wünsch Mittweida

Gute Preise – Gute Fahrt!



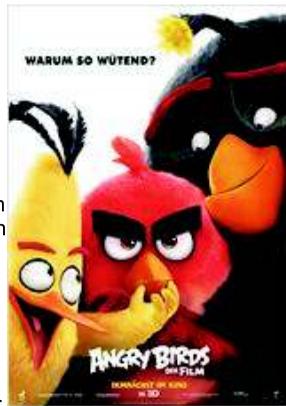
Fünfter Teil der „Ice Age“-Reihe. Bei der Jagd nach der unerreichbaren Nuss schlägt es Rattenhörnchen Scrat dieses Mal bis ins All. Aus Versehen löst er dort eine kosmische Kettenreaktion aus – plötzlich ist die ganze Ice-Age-Welt vom Untergang bedroht. Sid, Manny, Diego und der Rest der Herde müssen also ihre Heimat verlassen und auf eine neue Reise gehen, die durch exotische Länder führt und in deren Verlauf sie verblüffende neue Bekanntschaften machen...

Start 07.07.2016

Filmbühne Mittweida präsentiert:

Start 12.05.2016

„Angry Birds“ handelt von dem Außenseiter Red, der wegen seiner ständigen plötzlichen Wutausbrüche zur Teilnahme an einem Anti-Aggressions-Kurs verdonnert. Dort trifft er auf den hyperaktiven Chuck und den unberechenbaren Bomb, die sich ebenfalls selbst nicht so richtig im Griff haben. Als ein Haufen grüner Schweine auf der Insel der flugunfähigen Vögel landet, werden diese zunächst freundlich begrüßt. Allerdings hegen die grünen Gäste finstere Absichten: Als die Schweine die gesamten Eier der Vögel stehlen, liegt es an Red und seinen neuen Kumpels, ihre ganze Wut rauszulassen und den ungeschlüpften Nachwuchs zurückzuholen...



Inhalt

Die Talsperre Kriebstein lockt wieder	4
Im Gespräch mit der neuen Gewerberg-Chefin	6
Kleines Haus an historischem Standort	7
Fliesen rutschfest machen	10
Alte Dielen wieder Neu	11
Bauland	12
Wohnungsangebote des ISG	14
Immobilienangebote zum Kauf	18
Notdienste kassieren ab	20
Der Immobilienkaufvertrag beim Notar	22
Nebenkostenabrechnungen werden einfacher	23
Keine Trendwende beim Arbeitszimmer	25
Ansprechpartner des ISG	27

ISG
IHR MAKLER VOR ORT

WOHNPAK SCHÖNBORN-DREIWERDEN

1-RAUM WHG ab 28 m ² ab 195 € Warmmiete	2-RAUM WHG ab 36 m ² ab 250 € Warmmiete
3-RAUM WHG ab 55 m ² ab 385 € Warmmiete	4-RAUM WHG ab 75 m ² ab 525 € Warmmiete

Neustadt 25 - 09648 Mittweida - Inh. Regina Großer
ISG Tel.: 03727 - 61 17 39 - Tamás Pásztor: 0174 - 274 16 19
Peter Großer: 0172 - 961 82 59

Impressum

Herausgeber: ISG Mittweida
 Anschrift: Neustadt 25
 09648 Mittweida
 Telefon: 03727 - 61 17 39
 Telefax: 03727 - 64 09 04
 Email: info@quadratmeter-magazin.de
 V.i.S.d.P.: Regina Großer
 Stellv. Tamás Pásztor
 Redaktion/
 Fotos: Tamás Pásztor,
 Romy Brunner,
 Uwe Schönberger,
 Heiko Weber,
 Antje Lehrer
 Gestaltung: T. P. Immobilienservice
 Verteilung: Blick
 Erscheinung: Frühjahr 2016
 Auflage: 10.000 Stück



Gespräch mit der neuen Gewerbering-Chefin

Mittweida. Beim Gewerbering Mittweida steht mit der 43-jährigen Uta Siling erstmals eine Frau an der Spitze. Sie übernahm das Ruder Ende 2015 von Stefan Esni, der jetzt als Stellvertreter fungiert. Um einige Details über sie und den Mittweidaer Gewerbering zu erfahren, sprach Journalist Uwe Schönberner mit ihr.

Frau Siling, stellen Sie sich und Ihre berufliche Entwicklung einmal kurz vor.

Ich bin Apothekerin und lebe seit 1996 in Mittweida. 2003 habe ich die Rats-Apotheke an der Rochlitzer Straße als Inhaberin übernommen, und seit 2008 auch die Stadt- und Löwen-apotheke am Markt.

Wie kam es dazu, dass sie jetzt Vorsitzende des Gewerberinges Mittweida sind?

Das passierte sozusagen planmäßig. Da ich seit 2003 Mitglied im Gewerbering und seit 2012 im Vorstand bin, habe ich im vergangenen Jahr den Vorsitz übernommen. Da die Arbeit ehrenamtlich ist und viel Zeit kostet, haben wir beschlossen, den Vorsitz in gewissen Abständen zu wechseln.

Schätzen Sie bitte aus ihrer Sicht die aktuelle Gewerbe- und Handlungssituation in der Großen Kreis- und Hochschulstadt ein.

Noch hat unsere Große Kreis- und Hochschulstadt zahlreiche Geschäfte, Boutiquen und sonstige Läden mit Fachpersonal, das gut berät und ein breit gefächertes Sortiment anbietet. Das muss unbedingt erhalten und

möglichst noch ausgebaut werden.

Auf welche Events des Gewerberinges können sich die Mittweidaer und ihre Gäste 2016 freuen?

Da möchte ich an dieser Stelle nur die größten Aktivitäten nennen: die Shoppingtage am 21./22. Mai mit Frühstück im großen Zelt auf dem Marktplatz mit Live-Musik und Unterstützung der Sächsischen Landfrauen, das Herbst-Nachtshopping im November sowie den Lichterglanz am vierten Adventssonntag.

Was versprechen Sie sich vom Projekt „Zukunftsstadt Mittweida“, und wie bringt sich der Gewerbering ein?



Uta Siling, Apothekerin
Foto: Uwe Schönberner

Bei diesem Projekt gefällt mir besonders die gute Zusammenarbeit von Stadt, Hochschule und Gewerbering. Solche Aktionen sind aber auch notwendig, um die Stadt am Leben zu erhalten und bereits für eine lebenswerte Zukunft in Mittweida zu planen. Mitglieder des Gewerberinges nehmen an Veranstaltungen teil, bringen Ideen und Vorschläge für die Zukunftsstadt ein.

Welches mittelfristige Ziel verfolgt der Gewerbering Mittweida?

Die Mitglieder des Gewerberinges haben sich zum Ziel gesetzt das Geschäftslebens in der Innenstadt zu erhalten und gemeinsam mit der Stadtverwaltung und Hochschule die Rochlitzer Straße zu beleben. Weiterhin wollen wir mit speziellen Angeboten mehr Studentinnen und Studenten als Kunden in der Stadt gewinnen.

Danke für das Gespräch.

Uwe Schönberner



Kleines Haus an historischem Standort

Johann-Sebastian-Bach-Straße 2

Es ist gar nicht einfach, das Haus Johann-Sebastian-Bach-Str. 2, postalisch schnell zu finden, da der Geschäftseingang des Hauses (im Erdgeschoss ist ein An- und Verkauf) sich neben der Weberstrasse 44 befindet. Man muss einen leichten Bogen um das Haus schlagen - Richtung J.-S.-Bach-Straße -, und erblickt die Nr. 2. Auch diese Situation ist leicht irritierend, da die Nr. 4 getrennt wird durch die Auffahrt zur Neustadt.

Interessant ist allerdings zu wissen, dass das Grundstück der heutigen J.-S.-Bach-Str. 2 außerhalb der ehemaligen Stadtmauer liegen würde, auf dem sich ursprünglich das Haus des Mittweidaer Bierschröters befunden hat. Im hinteren Teil des heutigen Wohnhauses sind im Erdgeschoss Mauern sowie ehemalige Fensteröffnungen des Vorgängerbaues noch gut zu erkennen. Das Webertor, das sich stadteinwärts anschloss, ist 1836 abgebrochen worden. Das heutige Gebäude (Dreigeschossig mit Zwerchgiebel) - eingezwängt zwi-

schen Neustadt 25, Weberstraße 44 und Altmittweidaer Bach - wird 1881 in einer Stadtratsakte erwähnt, als Sattlermeister Bernhard Möbius am 31. Januar des Jahres. darum bat, eine Russische Esse in einem Nebengebäude einbauen zu dürfen. Sein Ansinnen wurde nach Prüfung durch städtische Behörden wohlwollend entschieden. Für die Prüfung hatte er an die Stadtkasse 1,50 Mark zu entrichten.

Ende August 1885 - unterdessen hatte es einen Eigentümerwechsel gegeben - wendet sich der Restaurateur Max Kühnrich (Ratskellerbesitzer, Markt 1) an die Stadt, einen Eckanbau an das Gebäude bauen zu dürfen. In einer „Gutachterlichen Auslassung“ wird seitens des Stadtbaurates Riese „im Allgemeinen“ kein Einwand erhoben. Jedoch sind aus baupolizeilichen Gründen ein paar Punkte zu beachten: z. B. Treppenaufgang zum 1.OG muss massiv sein, neue Räume müssen eine lichte Höhe von 2, 85m haben.

Bemerkenswert ist im letzten Satz, dass das Steinmaterial der Bachufermauer

entlang der zu bebauenden Fläche Eigentum der Stadt ist. Erinnert sei hierbei, dass zur damaligen Zeit der vor dem Haus langfließende Bach noch nicht überwölbt gewesen ist. Am 4. September 1885 kommt der Stadtrat unter Bürgermeister Dr. Goldenbergs Leitung zu dem Beschluss, die Baugenehmigung für Ratskellerwirt Kühnrich auf der Grundlage des Gutachtens des Stadtbaurates zu erteilen. Dies bezieht sich gleichwohl auf das Waschhaus, welches gegenwärtig als Büroraum von einem Immobilienbüro (ISG) genutzt wird, sowie die Bachstraße 2. Auch für eine zeitweilige Mauer zu seinem Grundstück erhält er, aber, sobald die Mauer die Überwölbung des Baches beeinträchtigen sollte, diese auf seine Kosten wieder zu entfernen sei, die Genehmigung.

Unterdessen hatte der Besitzer wieder gewechselt und hatte andere Ideen über die Ladenaufteilung. So stellte Wäschehandlungsbesitzer Robert Emmrich 1904 u. a. den Antrag, auf zwei Fensterachsen zur Weberstraße zu verzichten, und dafür ein Schau- fenster und Tür einbauen zu dürfen. Auszugsweise an dieser Stelle, damit der damals vorherrschende Briefton deutlicher wird, wieder ein paar von der Stadt gestellte Auflagen: Während der Baumaßnahmen ist die Baustelle „gehörig“ abzusperrn und „gehörig“ zu beleuchten, auf der Traufseite ist – sofern nicht vorhanden – ein Schneefang anzubringen. - Unterschrieben von Stadtbaumeister Kropfgans.

Die folgende städtische Anmerkung, „daß der Trottoir an der Ecke der Albert- und Weberstraße um ca. 20 cm gehoben werden muß, ist der Ladeneingang an der erbrochenen Ecke entweder zu beseitigen oder die Eingangsschwelle bei Ausführung der Trottoirerhöhung um ca. 20 cm zu er-

höhen“. Für Emmrich fand der Inhalt der Schlussanmerkung überhaupt keine Gegenliebe und er antwortete am 15. Februar 1904 umgehend: „Wenn schon nicht verlangt werden kann, daß ich die Ladenthür an der Ecke, als Hauseingangsthür zu meinem Laden, beseitigen soll, so würde doch auch die Höherlegung der Thürschwelle um 20 cm, also ein Versenken des Ladens um diese Höhe für mich schwere Folgen haben. Nicht nur daß es im höchsten Grade unschön ist, in meinem Laden eine Stufe nach unten zu steigen, es wird vielmehr durch die geplante Tieferlegung meines Ladens, darselbst feucht werden, meine Wäsche die schon gar keine Feuchtigkeit vertragen werden und verderben, auch der Fußboden wird verstocken oder sich der Hausschwamm bilden... Das Gebäude ist 1885 zum größten Teil neu hergestellt, dabei ist in allen Punkten den gestellten Bedingungen, also auch betr. Höhenlage des Gebäudes entsprechen worden, so daß ich jetzt entschieden einer Höherlegung des Trottoirs und damit einer ganz bedeutenden Wertminderung unseres Grundstückes gegenüber treten muss“. Emmrichs Begründungen waren damit noch nicht am Ende. Seine Erwiderungen halfen trotzdem nicht. Am 26. Februar 1904 sah sich Bürgermeister sogar genötigt, auf einem Schreiben des Baudirektors Hirsch zu vermerken: Verhandlungen mit Emmrich zu beenden.

Die nicht die Eingangspforte betr. Arbeiten wurden für den 20. April durch Baumeister Curt Schanze als erledigt gemeldet. Mit dem Ladeneinbau und -fenstern waren die grundsätzlichen Baumaßnahmen beendet.

Heiko Weber

Nutzen Sie meine Erfahrung.

Versichern, vorsorgen, Vermögen bilden. Dafür bin ich als Ihr Allianz Fachmann der richtige Partner. Ich berate Sie umfassend und ausführlich. Überzeugen Sie sich selbst.



Allianz Silvio Winkler

Allianz Agentur
Rochlitzer Str.54
09648 Mittweida

silvio.winkler@allianz.de

Tel. 0 37 27.9 96 05 63
Mobil 01 73.3 79 26 15

Allianz 



Fliesen rutschfest machen



Sicherer Senioren-Haushalt: Die Sturzgefahr im Badezimmer beispielsweise lässt sich mit einigen einfachen Maßnahmen minimieren. Foto: djd/SuperGrip Antirutsch

Während jüngere Menschen beim Ausrutschen im Badezimmer meist mit dem Schrecken davonkommen, ziehen sich Senioren bei einem Sturz nicht selten Prellungen, Verstauchungen oder gleich einen komplizierten Knochenbruch zu. Ein solcher Unfall kann die Lebensqualität maßgeblich beeinflussen: Viele Senioren müssen ihre Aktivitäten nach einem Sturz über längere Zeit erheblich einschränken.

Zahlreiche Stürze sind mit einfachen Maßnahmen vermeidbar: Gerade im Bad etwa kann man die entsprechenden Gefahren durch eine Anti-Rutsch-Behandlung des Bodenbelags minimieren. "SuperGrip" beispielsweise wird zügig und satt auf die gereinigten Flächen aufgetragen. Je nach Art der Oberfläche dauert die Einwirkzeit bis zu 40 Minuten, währenddessen verändert sich die Oberflächenstruktur durch eine chemische Reaktion im mikroskopi-

schen Bereich dauerhaft. Das Material ist nach Herstellerangaben ökologisch unbedenklich, biologisch vollständig abbaubar und frei von Lösungsmitteln.

Auch die Oberflächen von Duschtassen oder Badewannen lassen sich im Übrigen mit der Flüssigkeit nachträglich sicherer machen. Hier reicht sogar schon eine Einwirkzeit von weniger als zehn Minuten, um die Oberflächenstruktur - auch von Emaille - so zu verändern, dass sich die Trittsicherheit um ein Vielfaches verbessert.

djd

Hier könnte Ihre Anzeige stehen! Neugierig?

Weitere Infos finden Sie unter:
www.quadratmeter-magazin.de
Hotline: 01 72 - 9 61 82 59



Alte Dielen wieder neu

Wenn Ihnen Ihr alter Boden nicht mehr gefällt oder Sie einen älteren Parkett- oder Holzfußboden renovieren möchten, dann kann ich Ihnen eine Übersicht über die vielen Varianten dazu geben. Mein Leistungsspektrum umfasst die Sanierung von alten Parkett- und Dielenböden, der kompletten Unterbau und Neuverlegung von verschiedenen Bodenbelägen, wie Parkett, Kork, Laminat, Linoleum und Vinyl. Von der denkmalgeschützten Villa bis Bauernhaus, bin ich in allen Objekten im Auftrag des Kunden tätig. Erfahren Sie eine perfekte Wertarbeit, untersetzt durch eine über 30-jährige Berufserfahrung. Die Parkett-Schröter GmbH bietet Ihnen eine zuverlässige Begleitung, von der Angebotserstellung bis zur Pflege und das ohne versteckte Kosten.

Alte Dielen befinden sich nahezu in vielen alten Häusern. Oftmals sind sie durch alte Farben oder Belägen abgedeckt und warten auf Ihre Wiedergeburt. Es lohnt sich fast immer, die Schleifmaschine anzusetzen und Ihrer Dielung ein neues Gesicht zu verleihen. Zur Versiegelung gibt es unbegrenzte Möglichkeiten. Je nach Wunsch Ihrer Ansprüche entscheiden Sie ob lackiert, geölt oder gewachst. Die alten Farben haben die Dielung meist gut konserviert und nach einer Behandlung erstrahlt sie zu einem besonderen neuem Glanz. Nutzen Sie meine Erfahrung in unzähliger Sanierung von alten Dielen. Auf Wunsch werden auch das Reinigen der Fugen, das Verkitten und Versenken der Nägel, Einfärbungen, Aufhellung und anfallende Reparaturen vorgenommen.

Der Vorteil den ein massives Stabparkett bietet, ist die Möglichkeit der Aufarbeitung. Verschlossene und teilweise zerstörte Böden werden fachgerecht aufgenommen und repariert. Unterschiedliche Stabgrößen werden per Werkstattarbeit angefertigt und in die bestehenden Muster eingefügt. Dabei ist auch unter Umständen eine Sanierung des Untergrundes notwendig. Auf Anfrage kann fast jede Holzart und Sortierung beschafft werden. Es steht auch ein umfangreiches Sortiment an alten eingelagerten Parkettstäben und Seine Sonderanfertigung zur Verfügung.

Die voreingenommene Angst, dass der Parkettschleifer das ganze Haus einstaubt und uns vergiften will, gehört der Vergangenheit an. Modernste Schleiftechnik mit externer Absaugung ermöglicht ein nahezu staubfreies Abschleifen von Holzböden, weit außerhalb der Norm.

*Parkett-Schröter GmbH
Königshainer Weg 8
09648 Mittweida*

*Geschäftsführer und
Parkettlegermeister
Silvio Schröter*



Dielenaufarbeitung (rechts vorher, links nachher)

OFFICEPRINT®
www.officeprint-chemnitz.de

NEVOIGTSTRASSE 11 • 09117 CHEMNITZ
TEL: 0371 850216
WWW.OFFICEPRINT-CHEMNITZ.DE

Der Sommer wird köstlich und unterhaltsam ...

... im **DEUTSCHEN HAUS MITTWEIDA**

Für weitere Infos den QR-Code scannen.

Hotel DEUTSCHES HAUS
 Rochlitzer Str. 5 • 09648 Mittweida • Tel.: 0 37 27 | 96 14-58
 E-Mail: deutsches-haus@travlo-hotels.de • www.travlo-hotels.de

Thieme Fa. Heiko
Heizung • Sanitär • Elektro • Kundendienst

Str. d. Friedens 29 • 09648 Mittweida / OT Lauenhain
 Tel.: 0 37 27 / 60 11 77 Fax: 0 37 27 / 60 11 76
 Funk: 0172/3 78 80 92

E-Mail: info@heizung-sanitaer-thieme.de
 Leistungsangebot: Solar • Wärmepumpen • Feststoffheizungen

Bauland

Bauland: Begriffe, Preise & mehr Mittweida/Mittelsachsen. Durch das nochmalige Senken des Leitzinses durch die Europäische Zentralbank bleibt der Traum von den eigenen vier Wänden auf einem eigenen Grundstück weiter attraktiv. Wer bauen möchte, muss neben gewissen Sicherheiten vor allem über ein finanzielles Polster verfügen, da bei einem Bau fast immer weitere, noch nicht berücksichtigte Gelder notwendig sind, und sei es durch das Steigen der Inflationsrate. Bevor Bauwillige los legen, gilt es, sich zunächst näher mit dem Begriffsdschungel der Bau- und Wohnbranche zu befassen. Nur wer konkret weiß, was sich hinter bestimmten Begriffen verbirgt, weiß auch

Bescheid. Rohbauland, baureifes Land, pflichtiges und fertiges Bauland, befristetes Bauland oder Bauerwartungsland sind nur einige Bezeichnungen, die es zu kennen gilt. Baulandpreise pro Quadratmeter für voll erschlossenes Bauland differenzieren sich unter anderem stets nach Bauzonen und der Lagequalität innerhalb der Kommune/Gemeinde.

Belastungen beachten Außerdem können Bauplätze mit Rechten Dritter belastet sein. Das sind möglicherweise Wegerechte von Nachbarn oder Landwirten. Aber auch Stromkonzerne haben gegebenenfalls Überleitungsrechte für Stromtrassen. In einigen Fällen sind Grundstücke sogar mit Schürf- oder Bohr-

rechten belastet. Welche Beschränkungen der ins Auge gefasste Baugrund hat, ist im Grundbuch nachzulesen. Einzusehen ist das für Mittelsachsen im Grundbuchamt Döbeln. Ebenso können Baulasten auf dem Wunschgrundstück liegen. Das sind beispielsweise Grenzabstände, die in der Vergangenheit nicht eingehalten wurden. Baulasten sind in einem Verzeichnis vermerkt, das im Bauamt vorliegt. Das können auch Kontaminationen sein.

Baulandpreise in der Region weiter im mittleren Bereich

Trotz allgemein leichter Steigerungsraten liegen die Baulandpreise in der Region Mittweida weiterhin im mittleren Bereich, das heißt, zwischen 10 und 65 Euro pro Quadratmeter. Nicht zu vergleichen mit den Top-Preisen im Landkreis Mittelsachsen, die um Freiberg und Döbeln bei 20 bis 100 Euro liegen. In lukrativen City-Lagen sind hier sogar bis 148 Euro pro Quadratmeter möglich. Das ist im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet und entspricht nicht dem Bodenrichtwert nach Paragraf 196 Baugesetzbuch (BauGB). Der liegt bei maximal 104 Euro pro Quadratmeter. Das ist der höchste Bodenrichtwert. Er gilt für das Wohngebiet „Franz-Mehring-Platz“ in Freiberg. In Mittelsachsen sind die Grundbuchämter Döbeln (Bereich Mittweida und Döbeln) sowie Freiberg zuständig. Vergleichsweise preiswert ist das ruhige, landschaftlich reizvolle Kriebstein: Hier sind lediglich zwischen 12 und 22 Euro für den Quadratmeter Bauland fällig. Doch die teilweise gering entwickelte Infrastruktur fällt insbesondere bei jungen Familien auf keinen fruchtbaren Boden. „Das sind alles nur Orientierungswerte“, weist Torsten

Seidel, Sachbearbeiter Gebäude- und Grundstücksverwaltung, darauf hin, dass das alles nur Diskussionsgrundlagen sind. Welcher Preis dann konkret vereinbart wird, ist immer Verhandlungssache. Die einzige Stelle in der Region, die aktuelle Preise öffentlich bekannt geben darf, ist die Gutachterstelle im Landratsamt Mittelsachsen.

Uwe Schönberner

Juwelier **Kueth**
 Uhrmachermeister

Ihr Fachgeschäft für Uhren und Schmuck

09648 Mittweida Markt 17 Tel. + Fax 03727 / 92473
 Öffnungszeiten: Mo - Fr 9.00 - 18.00 u. Sa 9.00 - 11.30 Uhr
 www.juwelier-kueth.de kueth_juwelier@web.de

Wunsch
Bedachung

Inh. Meiko Wunsch
 Garnsdorfer Hauptstr. 150
 09244 Lichtenau / OT Garnsdorf

Mobil:
 0173 - 87 65 00 0
 E-Mail:
 meikowunsch@web.de

Flachdach - Steildach - Fassadenbau - Gerüstbau - Dachklempnerarbeiten - Montage von Solar u. Photovoltaikmodulen

Wohnungsangebote des ISG

I-Raum Wohnungen



Referenznr.:	V-I-MW-001
Wohnfläche:	17,79m ² - 42,06m ²
Mietpreis:	ab 150,- € (110,- € Kaltmiete)
Lage:	Mittweida, Bahnhofstraße
Ausstattung:	textiler Belag, Miniküche, eigenes kleines Bad mit Dusche
Sonstiges:	ideal für Studenten geeignet
Energieausweis:	
EA-Typ:	Verbrauchsausweis
Bj. lt. EA:	1994
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung o. WW
EA-Kennwert:	58,00 kWh/(m ² a)
E-Effizienzkl.:	entfällt, Erstellung vor 1.5.14



Referenznr.:	V-I-MW-035
Wohnfläche:	35,83m ²
Mietpreis:	310,- € (230,- € Kaltmiete)
Lage:	Mittweida, Burgstädter Straße
Ausstattung:	Laminat, Einbauküche, Bad mit Badewanne & Fenster, EG
Sonstiges:	Erstbezug nach Sanierung
Energieausweis:	
EA-Typ:	Verbrauchsausweis
Bj. lt. EA:	1894
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
EA-Kennwert:	123,00 kWh/(m ² a)
E-Effizienzkl.:	entfällt, Erstellung vor 1.5.14



Referenznr.:	V-I-MW-074
Wohnfläche:	38,60m ²
Mietpreis:	315,00 € (215,00 € Kaltmiete)
Lage:	Mittweida, Heinrich-Heine-Straße
Ausstattung:	Laminat, Einbauküche Bad mit Dusche und Fenster, 2. OG, Garten
Sonstiges:	KFZ-Stellplatz in Absprache mögl.
Energieausweis:	
EA-Typ:	Verbrauchsausweis
Bj. lt. EA:	1904
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
EA-Kennwert:	134,00 kWh/(m ² a)
E-Effizienzkl.:	entfällt, Erstellung vor 1.5.14

Wohnungsangebote des ISG

2-Raum Wohnungen



Referenznr.:	V-2-MW-036
Wohnfläche:	57,37m ²
Mietpreis:	470,- € (330,- € Kaltmiete)
Lage:	Mittweida, Markt
Ausstattung:	Parkett, geflieste Küche, Bad mit Dusche, Aufzug, DG
Sonstiges:	Anmietung TG-Stellplatz möglich
Energieausweis:	
EA-Typ:	Verbrauchsausweis
Bj. lt. EA:	1996
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
EA-Kennwert:	114,00 kWh/(m ² a)
E-Effizienzkl.:	entfällt, Erstellung vor 1.5.14



Referenznr.:	V-2-SDW-I71
Wohnfläche:	29,65m ²
Mietpreis:	230,- € (155,- € Kaltmiete)
Lage:	Schönborn-Dreiwerden
Ausstattung:	Laminat, Single-Küche, Bad mit Dusche und Fenster, DG, ruhig
Sonstiges:	Anmietung Stellplatz möglich
Energieausweis:	
EA-Typ:	Bedarfsausweis
Bj. lt. EA:	1909
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
EA-Kennwert:	148,50 kWh/(m ² a)
E-Effizienzkl.:	entfällt, Erstellung vor 1.5.14



Referenznr.:	V-2-MW-180
Wohnfläche:	54,85m ²
Mietpreis:	550,- € (430,- € Kaltmiete)
Lage:	Mittweida, Markt
Ausstattung:	Dachterrasse, Einbauküche, Safe, Aufzug, Bad mit Wanne & Dusche
Sonstiges:	komplette Netzwerkverkabelung
Energieausweis:	
EA-Typ:	Verbrauchsausweis
Bj. lt. EA:	1995
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
EA-Kennwert:	75,00 kWh/(m ² a)
E-Effizienzkl.:	entfällt, Erstellung vor 1.5.14

Wohnungsangebote des ISG

3-Raum Wohnungen



Referenznr.:	V-3-SDW-036
Wohnfläche:	63,00m ²
Mietpreis:	445,- € (285,- € Kaltmiete)
Lage:	Schönborn-Dreiwerden
Ausstattung:	Laminat, Garten, Bad mit Eckbadewanne, Wäscheplatz, 1. OG
Sonstiges:	Anmietung Stellplatz möglich
Energieausweis:	
EA-Typ:	Bedarfsausweis
Bj. lt. EA:	1908
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
EA-Kennwert:	138,80 kWh/(m ² a)
E-Effizienzkl.:	entfällt, Erstellung vor 1.5.14



Referenznr.:	V-3-MW-155
Wohnfläche:	64,00m ²
Mietpreis:	475,- € (365,- € Kaltmiete)
Lage:	Mittweida, Bahnhof
Ausstattung:	Laminat, Bad mit Badewanne, Dusche und Fenster, EG
Sonstiges:	TV-SAT bereits in Miete enthalten
Energieausweis:	
EA-Typ:	Verbrauchsausweis
Bj. lt. EA:	1927
Heizungsart:	Wärmepumpe inkl. WW
EA-Kennwert:	79,90 kWh/(m ² a)
E-Effizienzkl.:	C



Referenznr.:	V-3-MW-195
Wohnfläche:	85,00m ²
Mietpreis:	500,- € + Hz. (430,- € Kaltmiete)
Lage:	Mittweida, Stadtrand
Ausstattung:	Laminat, Bad mit Eckbadewanne, Dusche & Fenster, 1. OG, Stellplatz
Sonstiges:	Heizkosten in NK nicht enthalten
Energieausweis:	
EA-Typ:	Verbrauchsausweis
Bj. lt. EA:	1927
Heizungsart:	Gas-Etagenheizung inkl. WW
EA-Kennwert:	73,70 kWh/(m ² a)
E-Effizienzkl.:	B

Wohnungsangebote des ISG

4- und 5-Raum Wohnungen



Referenznr.:	V-4-MW-088
Wohnfläche:	94,00m ²
Mietpreis:	640,- € (450,- € Kaltmiete)
Lage:	Mittweida, Fabrikstraße
Ausstattung:	Laminat / PVC, gefliestes Tageslichtbad, Außenjalousien, EG
Sonstiges:	Erstbezug nach Sanierung
Energieausweis:	
EA-Typ:	Verbrauchsausweis
Bj. lt. EA:	1930
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
EA-Kennwert:	110,40 kWh/(m ² a)
E-Effizienzkl.:	D



Referenznr.:	V-5-AMW-009
Wohnfläche:	100,00m ²
Mietpreis:	850,- € (700,- € Kaltmiete)
Lage:	Altmittweida, Dorfstraße
Ausstattung:	Laminat, Bad mit Badewanne und Dusche, große Terrasse, EG
Sonstiges:	KFZ-Stellplätze vorhanden
Energieausweis:	
EA-Typ:	EA beantragt!
Bj. lt. EA:	2011
Heizungsart:	Wärmepumpe inkl. WW
EA-Kennwert:	
E-Effizienzkl.:	



Referenznr.:	V-5-MW-023
Wohnfläche:	118,00m ²
Mietpreis:	620,- € + Hz. (500,- € Kaltmiete)
Lage:	Mittweida, Tzschirnerplatz
Ausstattung:	Laminat, Tageslichtbad mit Badewanne & Dusche, Garten, 2. OG
Sonstiges:	Heizkosten in NK nicht enthalten!
Energieausweis:	
EA-Typ:	Nicht erforderlich! Denkmalschutz!
Heizungsart:	Gas-Etagenheizung inkl. WW

🏠 Kaufangebote des ISG

Wohnungen, Grundstücke und Einfamilienhäuser

	Referenznr.:	V-I-MW-001-VK - Eigentumswhg.		
	Wohnfläche:	19,67m ²		
	Netto-Miete:	1.440,- Euro / Jahr		
	Kaufpreis:	11.990,- € zzgl. 595,- € Provision		
	Ausstattung:	textiler Bodenbelag, Single-EBK, Bad mit Dusche, Kellerabteil		
	Lage:	Mittweida, Feldstraße		
Energieausweis:				
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung o. WW	
Bj. lt. EA:	1994	EA-Kennwert:	58 kWh/(m ² a)	
		E-Effizienzkl.:	entfällt., Erstellung vor 1.5.14	

	Referenznr.:	G1897/25 - Baugrundstück		
	Erschließung:	vollerschlossen + Brunnen		
	Fläche:	2.700m ²		
	Kaufpreis:	35.000,-€ zzgl. 5,95% Provision		
	Lage:	An der B169 nahe Hainichen		
	Sonstiges:	Wir haben eine Vielzahl von attraktiven Baugrundstücken im Angebot. Weitere Infos und Angebote unter www.isg-mw.de		

	Referenznr.:	B1866/25 - Einfamilienhaus		
	Wohnfläche:	120,00m ²		
	Grundstück:	180,00m ²		
	Kaufpreis:	130.000,- € zzgl. 3,57 % Provision		
	Ausstattung:	Kernsanierung im Jahr 2000, kl. Garten mit Terrasse, 2 Bäder		
	Lage:	Mittweida, zentrumsnah		
Energieausweis:				
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW	
Bj. lt. EA:	1850	EA-Kennwert:	138,0 kWh/(m ² a)	
		E-Effizienzkl.:	D	

🏠 Kaufangebote des ISG

Ein- und Mehrfamilienhäuser

	Referenznr.:	B1872/25 - Einfamilienhaus		
	Wohnfläche:	120,00m ²		
	Grundstück:	563,00m ²		
	Kaufpreis:	320.000,- € zzgl. 3,57% Provision		
	Ausstattung:	Kamin, Wintergarten, Whirlpool, 2 Bäder u.v.m. - TOP Ausstattung		
	Lage:	im „Speckgürtel“ von Chemnitz		
Energieausweis:				
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gasheizung inkl. WW	
Bj. lt. EA:	1994	EA-Kennwert:	95,50 kWh/(m ² a)	
		E-Effizienzkl.:	C	

	Referenznr.:	E1867/25 - Mehrfamilienhaus		
	Wohnfläche:	176,00m ²		
	Grundstück:	230,00m ²		
	Kaufpreis:	130.000,- € zzgl. 3,57% Provision		
	Ausstattung:	1998 kernsaniert, drei Wohneinheiten, Maisonette-Whg. im DG		
	Lage:	Mittweida - zentrumsnah		
Energieausweis:				
EA-Typ:	Nicht erforderlich! Denkmalschutz!			

	Referenznr.:	E1844/25 - Mehrfamilienhaus		
	Wohnfläche:	437,00m ²		
	Grundstück:	1.500,00m ²		
	Kaufpreis:	650.000,- € zzgl. 3,57 % Provision		
	Ausstattung:	7 Wohneinheiten, teilw. Balkone, Blockheizkraftwerk, saniert		
	Lage:	Dresden, ruhige Lage Stadtrand		
Energieausweis:				
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Öl-Zentralheizung inkl. WW	
Bj. lt. EA:	1997	EA-Kennwert:	137,0 kWh/(m ² a)	
		E-Effizienzkl.:	E	



Notdienste kassieren ab

Der Schlüssel weg, elektrische Geräte defekt, Rohrleitungen verstopft: Notdienste versprechen rasche Hilfe - und kassieren häufig ungebührlich ab.

Der Schlüsseldienst arbeitet zwar rund um die Uhr, doch dafür schreibt er eine horrende Rechnung. Der Sanitärnotdienst behebt eine Verstopfung in wenigen Minuten und will dafür mehrere hundert Euro kassieren. Solchen Machenschaften unseriöser Firmen sind Verbraucher nicht hilflos ausgeliefert.

22.00 Uhr, Sie sind müde, freuen sich auf Ihr Bett. Doch damit wird es erstmal nichts: Der Haustürschlüssel ist weg. Also müssen Sie den Schlüsseldienst anrufen. Der Retter in der Not kommt, baut Ihnen das Alte Schloss aus, setzt ein neues ein - und schreibt eine Rechnung über 250,00 Euro.

Nicht alle Schlüsseldienste sind so teuer, aber manche verlangen sogar noch mehr Geld und nutzen so die Zwangslage ihrer Kunden aus. Zwar ist Notdiensten zugestehen, dass sie wegen der ungewöhnlichen Tageszeit, zu der sie arbeiten, auch einen Zuschlag verlangen können. Aber Sie müssen sich längst nicht alles bieten lassen. Hier einige Tipps:

Bevorzugen Sie ortsansässige Firmen

Bedenken Sie, dass ein lokaler Notdienst spürbar kürzere Anfahrtszeiten haben dürfte als überregionale Unternehmen. Erfragen Sie gleich beim ersten Anruf die genaue Anschrift.

Ein Fachmann genügt

In den meisten Fällen reicht ein Handwerker. Kommen zwei, müssen Sie eventuell auch für beide zahlen!

Um ein unnötiges Hochschrauben der Rechnung zu verhindern, sollten Sie die Arbeitsaufnahme durch weitere Mitarbeiter vor Zeugen zurückweisen.

Unterschreiben Sie nichts ungeprüft

Prüfen Sie vorgefertigte Auftragsformulare vor der Unterschrift genau. Streichen Sie nicht vereinbarte oder gewünschte Passagen oder bestätigen Sie nur die Erteilung des Auftrags. Niemand kann Sie zwingen, nicht vereinbarte Regelungen zu akzeptieren.

Beauftragen Sie nur das Öffnen der Tür

Legen Sie beim Auftrag an den Schlüsseldienst fest, dass nur die verschlossene Tür wieder geöffnet werden soll. Eine Auswechslung des ganzen Schlosses ist in den meisten Fällen nicht notwendig.

Vereinbaren Sie einen festen Preis

Das Öffnen einer Tür mit üblichem Schloss dauert in der Regel zehn bis dreißig Sekunden und kostet etwa 75 bis 100 Euro. Fragen Sie vor der Auftragsvergabe nach dem verbindlichen Komplettpreis für die Türöffnung und einigen Sie sich mit dem Schlüsseldienst auf einen Festpreis. Am besten führen Sie das Gespräch unter Zeugen.

Zahlen Sie nur bei detaillierter Rechnung!

Viele Firmen werden mit allen Mitteln versuchen, den Betrag gleich bar zu kassieren. Zahlen Sie aber nur, wenn eine detaillierte Rechnung mit allen Einzelposten vorliegt und diese der Vereinbarung entspricht.

Zahlen Sie keine Bearbeitungs- oder Buchungsgebühren

Manche Notdienste verlangen eine Bearbeitungs- oder Buchungsgebühr, wenn Sie sich nicht bereit erklären, die Rechnung sofort in bar oder per Scheck zu bezahlen. Dies ist unzulässig! (Landgericht Bremen, Urteil vom 07.01.1996, Az.: 1 O 725/96)

Vorsicht bei Zuschlägen

Schlüsseldienste dürfen Zuschläge nur außerhalb der üblichen Arbeitszeiten verlangen. "Sofortzuschläge", "Bereitstellungszuschläge" und "Spezialwerkzeugkosten" sind laut Urteil des Amtsgerichts Frankfurt am Main vom 23.02.2006 (Az.: 31 C 63/98-44) nicht erlaubt.

Nötigung ist strafbar

Sollte der gerufene Handwerker Sie unter Druck setzen, etwa indem er droht, die Tür wieder zu verschließen:

Zögern Sie nicht, die Polizei zu rufen – Nötigung ist strafbar! Bitten Sie um Hilfe aus der Nachbarschaft! Es ist Ihr gutes Recht, jemanden aus Ihrer Wohnung oder von Ihrem Grundstück zu verweisen. Kommt der Notdienstmitarbeiter Ihrer Aufforderung nicht nach, können strafrechtliche Konsequenzen drohen. Lassen Sie sich nicht zur Zahlung nötigen! Fahren Sie auch nicht mit dem Monteur zum nächsten Geldautomaten.

Haben Sie den Verdacht, einem unseriösen Notdienst zum "Opfer" gefallen zu sein, dann scheuen Sie sich nicht, Ihre örtliche Polizei über den Vorfall zu informieren. Schildern Sie den Sachverhalt und erstatten Sie, wenn nötig, eine Anzeige. Die Polizeibeamten helfen Ihnen gerne weiter und können beurteilen, ob es sich um eine Straftat handelt.

Quelle: Verbraucherzentrale Sachsen



Wohnungsbaugesellschaft mbH Mittweida

- Gut und sicher wohnen in unserem Bestand
- Individuelle Angebote vom möblierten Studentenzimmer bis zum altersgerechten Wohnen mit Betreuungsvertrag

Tel. 03727/62 17-0 , Fax 03727/62 17-99

Mühlstraße 1-3, 09648 Mittweida

E-Mail: info@wbg-mittweida.de Internet: www.wbg-mittweida.de



Der Immobilienkaufvertrag beim Notar

Der Kauf oder Verkauf einer Immobilie stellt für die meisten Beteiligten allein von der finanziellen Bedeutung alle anderen Geschäfte in den Schatten. Erhebliche Beträge des ersparten Vermögens müssen investiert und zusätzlich Darlehen aufgenommen werden. Auch für den Verkäufer ist der Grundbesitz häufig der bedeutendste Gegenstand des eigenen Vermögens.

Damit Käufer und Verkäufer bei einem solch wichtigen Vorgang sachgemäß beraten werden und um Risiken zu vermeiden, ist die Mitwirkung des Notars vorgesehen. Der Notar sorgt für eine rechtlich ausgewogene Gestaltung und hilft Risiken zu vermeiden, er besorgt die für den Vollzug erforderlichen Unterlagen und überwacht die Eigentumsumschreibung im Grundbuch auf den Käufer.

So muss beispielsweise verhindert werden, dass der Käufer den Kaufpreis zahlt, ohne aber die Immobilie zu erhalten. Auf der anderen Seite darf der Verkäufer seine Immobilie nicht verlieren, ohne den Kaufpreis zu erhalten. Der Notar bespricht mit den Vertragsbeteiligten ihre Zielvorstellungen, informiert sie über die Regelungsmöglichkeiten und erstellt darauf aufbauend einen sachgerechten und ausgewogenen Entwurf eines Kaufvertrages.

Immobilienkaufverträge können z. B. den Erwerb eines Bauplatzes, eines Ein- oder Mehrfamilienhauses, einer Eigentumswohnung oder auch eines Erbbaurechts betreffen. Die Besonderheiten eines Objekts wirken sich auf die Gestaltung eines Vertrages aus. Dies gilt insbesondere für einen sogenannten Bauträgervertrag, mit dem der Käufer ein Grundstück oder einen Grundstücksanteil in Verbin-

dung mit einem Gebäude - Haus oder Wohnung - erwirbt, das erst noch gebaut wird. Bauherr dieser Immobilie ist dabei der Verkäufer.

- Folgende Aspekte regelt Ihre Notarin / Ihr Notar in jedem Immobilienkaufvertrag
- Sicherung von Käufer und Verkäufer,
- Löschung oder Fortbestand von Belastungen
- Gewährleistung für Mängel
- Übergang von Besitz, Nutzungen und Lasten
- Aufteilung der Erschließungskosten
- Erfordernis einer Vermessung (Teilflächenkauf).

Notarkammer Sachsen

NOTAR
Robert Walter LL.M.



Markt 20 - 23
09648 Mittweida

Telefon
03727/62260

Telefax
03727/930222

E-Mail
info@notarwalter.de



Nebenkostenabrechnungen werden einfacher

Der Bundesgerichtshof hat mit einer Entscheidung vom 20.01.2016 - VIII ZR 93/15 - die Anforderungen an eine ordnungsgemäße Abrechnung der Betriebskosten/ Nebenkosten-vorauszahlung seine bisherige Rechtsprechung teilweise geändert.

Er ging bisher davon aus, dass an Objekten, bei denen mehrere Wohneinheiten, z. B. von einem Versorger, eine einheitliche Abrechnung erhalten, in den entsprechenden Abrechnungen für die einzelnen Objekte auch die ursprünglichen Gesamtkosten und deren Aufschlüsselung mit anzugeben sind. Diese verhältnismäßig hohe Hürde hat der Bundesgerichtshof nunmehr abgeschafft. Er hat dies damit begründet, dass der Aufwand für die Abrechnung durch den Vermieter in vertretbaren Grenzen bleiben muss und für den Mieter im einzelnen Objekt tatsächlich ausschließlich interessant ist, welche Kosten tatsächlich auf sein Objekt entfallen. Er hat in der Entscheidung auch zusätzlich klargestellt, dass bei mehreren Abrechnungen im Laufe eines Jahres eines Versorgers, die umgelegt werden sollen, nur die Gesamtforderung anzugeben ist und nicht jede einzelne Rechnungssumme.

Auch hier ist es nicht erforderlich, dass in der Abrechnung selbst mitgeteilt wird, wie die für das Einzelobjekt oder für das entsprechende Jahr zugrunde gelegten Kosten ermittelt worden sind. Der Bundesgerichtshof hat hier den Mieter darauf verwiesen, dass ihm ein Einsichtsrecht in die Abrechnungsunterlagen zusteht und diese Informationen zur Ermittlung der in Ansatz gebrachten Gesamtkosten für

das Einzelobjekt dort nachvollzogen werden können.

Für größere Vermieter mit entsprechend großen Abrechnungseinheiten erleichtert sich dadurch die Abrechnung. Der Nachteil für den Mieter ist, dass aus der Abrechnung selbst noch schwerer erkennbar ist, ob diese zutreffend ist oder nicht. Gewissheit verschafft hier dann tatsächlich nur die Einsichtnahme in die Abrechnungsunterlagen.

Thomas Leibner,
Rechtsanwalt



Dr. Bock & Kollegen
RECHTSANWÄLTE

Chemnitz - Dresden - Aue
Mittweida - Frankenberg - Meerane

Thomas Leibner

Büro Mittweida
Poststr. 31 in 09648 Mittweida

Telefon: 0 37 27 / 94 64 0
Telefax: 0 37 27 / 94 64 17
E-Mail: mittweida@bock-rechtsanwaelte.de



Gyula Hosszú

Bestattungsunternehmen & Heimbürge
Ältestes privates Bestattungsunternehmen in Limbach-Oberfrohna

Der Verlust eines lieben Menschen hinterlässt Ratlosigkeit und Trauer. Wir stehen den Angehörigen mit kompetenter Beratung unterstützend zur Seite.

Rochlitzer Straße 38 | 09648 Mittweida | Telefon: 03727 9965201
Büro-Öffnungszeiten: Mo. - Fr. 9.00 - 13.00 Uhr | 14.00 - 17.00 Uhr | Sa. 9.00 - 13.00 Uhr



Sie erreichen uns 24 Stunden auch an Sonn- und Feiertagen ohne Aufpreis.

Telefon: 03727 9965201




Schacherhaus
„Schachern Sie statt zu trödeln!“

www.isg-mw.de



IHR MAKLER VOR ORT



Quadratmeter
Das Immobilienmagazin für Mittweida

An- und Verkauf
Neustadt 25
09648 Mittweida

Tel.: 03727 - 56 43 27
Funk: 0172 - 961 82 59

info@schacherhaus.de
www.schacherhaus.de

Inf. Regina Grober

Immobilienervice
Neustadt 25
09648 Mittweida

Tel.: 03727 - 61 17 39
Fax: 03727 - 64 09 04

info@isg-mw.de
www.isg-mw.de

Inf. Regina Grober

Immobilienmagazin
Neustadt 25
09648 Mittweida

Tel.: 03727 - 61 17 39
Fax: 03727 - 64 09 04

info@quadratmeter-magazin.de
quadratmeter-magazin.de



Keine Trendwende beim Arbeitszimmer

Ein häusliches Arbeitszimmer setzt weiterhin neben einem büromäßig eingerichteten Raum voraus, dass es ausschließlich oder nahezu ausschließlich für betriebliche oder berufliche Zwecke genutzt wird. Fehlt es hieran, sind die Aufwendungen hierfür insgesamt nicht abziehbar. Damit scheidet eine Aufteilung und anteilige Berücksichtigung im Umfang der betrieblichen oder beruflichen Verwendung aus. Dies hat der Große Senat des Bundesfinanzhofs entschieden (BFH, Beschluss v. 27.7.2015 - GrS 1/14; veröffentlicht am 28.1.2016).

Hintergrund: Die Grundsatzentscheidung betrifft die durch das Jahressteuergesetz 1996 eingeführte Abzugsbeschränkung für häusliche Arbeitszimmer. In seiner heute geltenden Fassung sind Aufwendungen hierfür nur unter der Voraussetzung abziehbar, dass für die betriebliche oder berufliche Tätigkeit **kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht**. Die Höhe der abziehbaren Aufwendungen ist dabei grundsätzlich auf EUR 1.250 begrenzt; ein weitergehender Abzug ist nur möglich, wenn das Arbeitszimmer den **Mittelpunkt der gesamten betrieblichen oder beruflichen Betätigung bildet** (§ 4 Abs. 5 Satz 1 Nr. 6b Satz 1 des EStG).

Sachverhalt: In dem der Entscheidung des Großen Senats zugrunde liegenden Verfahren war streitig, ob Kosten für einen Wohnraum, der zu 60% zur Erzielung von Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung und zu 40% privat genutzt wird, anteilig als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung abziehbar sind.

Hierzu führte der BFH weiter aus:

- Der Große Senat begründet seine Entscheidung neben dem allgemeinen Wortverständnis damit, dass der Gesetzgeber ausweislich der Gesetzmotivierung ausdrücklich an den herkömmlichen Begriff des „häuslichen Arbeitszimmers“ angeknüpft hat. Der Begriff des häuslichen Arbeitszimmers setzt aber seit jeher voraus, dass der Raum wie ein Büro eingerichtet ist und **ausschließlich oder nahezu ausschließlich zur Erzielung von Einnahmen genutzt** wird.
- Diese Auslegung dient nach Auffassung des Großen Senats dazu, den betrieblich/beruflichen und den privaten Bereich sachgerecht voneinander abzugrenzen, **Gestaltungsmöglichkeiten zu unterbinden und den Verwaltungsvollzug zu erleichtern**.
- Im Fall einer Aufteilung sind diese Ziele nicht zu erreichen, da sich der Umfang der jeweiligen Nutzung innerhalb der Wohnung des Steuerpflichtigen nicht objektiv überprüfen lässt.
- Der BFH sieht insbesondere ein **Nutzungszeitenbuch nicht als geeignete Grundlage** für eine Aufteilung an, da die darin enthaltenen Angaben keinen über eine bloße Behauptung des Steuerpflichtigen hinausgehenden Beweiswert hätten. Ebenso mangelt es an Maßstäben für eine schätzungsweise Aufteilung der jeweiligen Nutzungszeiten. Eine sachgerechte Abgrenzung des betrieblichen/beruflichen Bereichs von der privaten Lebensführung wäre daher im Fall einer Aufteilung nicht gewährleistet.

Quellen : BFH, Pressemitteilung v. 28.1.2016 und NWB Datenbank

Anmerkung:

Ist ein Arbeitszimmer nach den Kriterien der Finanzverwaltung voll (außerhäusliches Arbeitszimmer) oder bis zu 1.250,00 EUR (häusliches Arbeitszimmer) pro Jahr zu berücksichtigen, kommen u.a. folgende Kostenbestandteile in Betracht: jeweils anteilige Miete oder Gebäudeabschreibung, Finanzierungskosten, Versicherungen, Schornsteinfeger- und Müllkosten, Aufwendungen für Lift, Strom, Wasser und Reinigung.

Zusätzlich und unabhängig von der Abzugsfähigkeit der Kosten für das Arbeitszimmer dürfen Arbeitsmittel wie Schreibtisch, Computer, Stuhl, Regale, Bücherschrank etc. berücksichtigt werden.

Gunther Krasselt, Steuerberater

ATG Amira Treuhandgesellschaft Chemnitz mbH, Steuerberatungsgesellschaft, Niederlassung Mittweida



AMIRA TREUHANDGESELLSCHAFT CHEMNITZ MBH

- ✓ Steueroptimierung
- ✓ Bearbeitung ihrer Finanzbuchhaltung und Lohnabrechnung
- ✓ Erstellung ihrer Jahresabschlüsse und Steuererklärungen
- ✓ Betriebswirtschaftliche Beratung
- ✓ von der Existenzgründung bis zur Unternehmensnachfolge

Chemnitz

Hohe Str. 27
09112 Chemnitz
Tel. 0371 67519-0
chemnitz@atg-online.de

Aue

Rosa-Luxemburg-Str. 7
08280 Aue
Tel. 03771 24652-0
aue@atg-online.de

Mittweida

Poststr. 31
09648 Mittweida
Tel. 03727 9464-0
mittweida@atg-online.de

Meerane

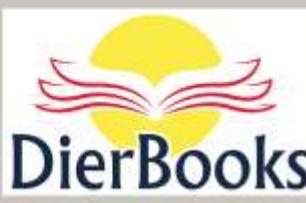
Untere Mühlgasse 11
08393 Meerane
Tel. 03764 79518-0
meerane@atg-online.de

Werdau

August-Bebel-Str.34
08412 Werdau
Tel. 03761 2928
werdau@atg-online.de



**PREISGESENKTE
BÜCHER GANZJÄHRIG
JETZT AUCH BEI**







www.dierbooks.de

Markt 7 in Mittweida

T.P.I. - Ihr Makler vor Ort -
*Immobilien*service Info.: Tamás Pásztor

Wir suchen und bieten Immobilien aller Art!

Sie sind auf der Suche nach Ihrer Traumimmobilie?
Sie haben ein Objekt zu Vermieten oder zu Verkaufen?
Dann sind sie bei uns richtig!

Tamás Pásztor - Immobilien-service - Lene-Glatzer-Straße 7 in 01309 Dresden
Telefon: 03 51 - 3 27 12 17 o. 01 74 - 2 74 16 19

www.tp-immo.de

☎ **Ansprechpartner des ISG - So erreichen Sie uns**



Unser Team



Peter Großer

Telefon	03727 - 61 17 39	Bereich	Gewerbevermietung & -verkauf
Telefax	03727 - 64 09 04	Funk	0172 - 961 82 59
Email	info@isg-mw.de	Email	pgrosser@isg-mw.de



André Sahn



Tamás Pásztor

Bereich	Immobilienverkauf	Bereich	Wohnungsvermietung & -verkauf
Funk	0174 - 717 35 75	Funk	0174 - 274 16 19
Email	asahn@isg-mw.de	Email	tpasztor@isg-mw.de

ZWINZSCHER'S SERVICE BRINGT SIE IN FAHRT!



**Autocenter
Altmittweida GmbH**

Citroën Vertragshändler
Kirchstraße 2
09648 Altmittweida
Tel.: 03727 - 62 07 0

www.ihr-wunschfahrzeug.de



**ESS SKULPTUR
& SEIFENSTÜCK**

BY MADLEN SEIGERSCHMIDT

Dorfstraße 103 · 09648 Altmittweida
Öffnungszeiten Hofladen:
Dienstag 10.00 Uhr – 18.00 Uhr
und nach Vereinbarung

0176 - 99 99 44 83
madlen-seigerschmidt@t-online.de
www.essskulptur.de

Find us on 

NEU SEIT 08.02.16

Essbare Kunstwerke & Handgeschnitzte Seifen

Entdecken Sie liebevoll, handgefertigte
Seifenprodukte und kreative Dekorationen aus
Obst- & Gemüse – für kleine & große Anlässe,
sowie sensationelle Buffets!

Schauen Sie doch mal rein!

- Schnitzereien aus Obst & Gemüse
- Präsentkörbe
- Schauschnitzen
- Seifen
- Badeperlen & Badetrüffel
- Lieferservice
- Workshops
- Gutscheine

