



Quadratmeter ■

Winter 2017/2018

Das Immobilienmagazin für Mittweida



Umzug: Hier befindet sich im Gebäudekomplex Neustadt 25 das neue Domizil des Büros vom Immobilien Service Großer (ISG). Foto-Montage: Uwe Schönberner

Titelthema

Neue
Räumlichkeiten für
ISG & Schacherhaus

Lokalgeflüster

Internationale
Partner der Stadt
Mittweida

Mietrecht

Die leidige
Räumpflicht



...das Außergewöhnliche finden bei



KÜHN
Schenken und Wohnen



Weberstraße15 • Mittweida • Telefon: (0 37 27) 30 17 • mail@schenken-kuehn.de



HAUS[®] 2018

Größte regionale Baumesse Deutschlands

mit Fachausstellung **ENERGIE**

MESSE DRESDEN

22. – 25. Februar

10 – 18 Uhr · www.baumesse-haus.de



ORTEC

Sie finden uns auf 



Inhalt

Neue Räumlichkeiten für ISG & Schacherhaus	4
Internationale Partner der Stadt Mittweida	6
Neu-Vermietungen in Mittweida	10
Mediation – die Alternative bei Streitigkeiten	11
Wohnungsangebote des ISG	12
Sonstige Mietangebote des ISG	16
Immobilienangebote zum Kauf	17
Bestmöglich absichern für die Katastrophe	19
Energiesparen im Handumdrehen	21
Die leidige Räumspflicht	23
„Steuertipps für Schüler und Studierende“	26
Ansprechpartner des ISG	27



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: Uwe Schönberner,
Tamás Pásztor,
Romy Pásztor,
Torsten, Reiffarth,
Antje Lehrer,
Thomas Sommer

Gestaltung: T. P. Immobilienservice

Verteilung: Blick

Erscheinung: Winter 2017/ 2018

Auflage: 10.000 Stück



Neue Räumlichkeiten für ISG & Schacherhaus



Tamás Pásztor (links) und André Sahn (rechts) im neuen ISG-Büro. Foto: Thomas Sommer

Mittweida. Im Gebäudekomplex Neustadt 25 hat sich in den vergangenen Wochen wieder einmal viel getan: So ist das Büro des Immobilien Service Großer (ISG) innerhalb der Gemäuer - äußerlich: von der gelben Fassade zur grünen Fassade - gewechselt, also im Erdgeschoss ein paar Meter umgezogen. „Das war dringend notwendig, weil ein konzentriertes, kontinuierliches Arbeiten unserer ISG-Mitarbeiter am alten Standort nicht möglich war. Es fehlte einfach an abgetrennten Räumlichkeiten“, erklärte Büroleiter Tamás Pásztor die Situation. Und da dem Schacherhaus bisher viel zu wenig Verkaufsfläche zur Verfügung stand, war ein Handeln unbedingt notwendig. Jetzt hat das Schacherhaus seine Verkaufsräume zusätzlich in den Zimmern, in denen sich vorher das ISG-Büro befand. Die baulichen Veränderungen wurden ausschließlich mit lokalen und regionalen Firmen verwirklicht. Auch das ist ein Zeichen dafür, dass es sowohl dem ISG als auch dem

Schacherhaus-Team besonders am Herzen liegt, die Region voranzubringen, damit weitere Investoren auf Mittweida und deren schöne Umgebung aufmerksam werden.

Mehrere Auszeichnungen erhalten

Dass der Immobilien Service Großer sein Handwerk versteht, zeigen mehrere Auszeichnungen: So wurde der ISG von Immowelt vom bisherigen Gold-Partner zum Platin-Partner befördert. Außerdem wurde der ISG Mittweida 2017 bereits zum dritten Mal als Immobilien Scout 24-Premium-Partner ausgezeichnet. Beim ISG erhalten Sie rundum den Service für die Vermarktung Ihrer Immobilie. Ob professionelle Einwertung und Vermittlung der Immobilie, Marktanalyse, Erstellung von Energieausweisen, Bonitätsprüfung, Besichtigungen, Erstellung von Mietverträgen, Abnahmen und Übergaben von Objekten... und vieles mehr! Hier sind Sie richtig! **Infos: www.isg-mw.de**

Dem Schacherhaus, das seinen Umsatz in letzter Zeit wesentlich gesteigert hat, steht endlich viel mehr Fläche zur Verfügung. Auch die Wertstoffannahme hat in jüngster Zeit einen enormen Zulauf zu verzeichnen. Aber auch Entrümpelungen, Hausauflösungen, ebenso diverse Renovierungsarbeiten werden vom Schacherhaus-Team übernommen. Das heißt im Klartext, eventuell Decken-Styroporplatten mit Kleber und Tapete entfernen, Dübel- und sonstige Löcher fachgerecht verschließen, und dann streichen oder tapezieren. Ganz egal, ob ganze Häuser oder „nur“ Wohnungen, alles wird durch Mitarbeiter vom Schacherhaus beräumt, abtransportiert, entsorgt und besenrein an den Auftraggeber übergeben. Wertvolles dieser Bäumungen landet in „Frau Moschels“ - alias Schacherhaus-Inhaberin Regina Großers - Trödelladen beziehungsweise auf dem Trödelmarkt. Die Öffnungszeiten des Trödeladens sind Dienstag bis Donnerstag von 10 bis 17 Uhr und Samstag von 9 bis 12 Uhr.

Weitere Dienstleistungen

Doch das Schacherhaus bietet noch mehr Dienstleistungen: So wird kostengünstig Hausmeisterdienst angeboten und es werden auf Wunsch Service-Leistungen rund um das Thema Bau erbracht, wie Fliesenarbeiten, Tapezieren, Renovieren, Trockenbau und Kleinreparaturen. Der Wertstoffhof, Chemnitzer Straße 9, mit der Annahme von Papier, Textilien und Schuhen ist dienstags und donnerstags jeweils von 9 bis 18 Uhr sowie samstags von 9 bis 15 Uhr geöffnet. Einfach mal anrufen. Es ist vieles verhandelbar. Telefon 03727/564327

Uwe Schönberger

SCHOLZ

Recycling. Resources. Responsibility.

Scholz Recycling GmbH

Zur Feuerwache 5 · 09648 Mittweida

Tel. 03727/2536 · mittweida@scholz-recycling.de

www.scholz-recycling.de

IT-Service Lehrer

Ihr Partner für Büro und Praxis



- Computerreparaturen
- TK-Anlagen / Telefon
- Datensicherung / Datenrettung
- WLAN / LAN Sicherheitslösung
- Virenschutz / Virenbeseitigung
- Hard- und Software Verkauf
- Ich berate Sie gern bei der Anschaffung neuer Technik und Software
- Virtualisierung
- Irtzahlungnahme von Altgeräten möglich

Soforthilfe
24Std / 7Tage
KEINE Anfahrtskosten
im Landkreis von 30 km

Jörg Lehrer
Dorfstraße 40
09648 Mittweida
Tel.: 03727/88836
Tel.: 015207198719

Web: <http://www.it-lehrer.de>

Mail: it-service-lehrer@gmx.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**



Internationale Partner der Stadt Mittweida



Partnerstädte: Ein riesiges Schild weist bereits am Ortseingang Mittweidas auf die vier aktuellen Partnerstädte der Großen Kreis- und Hochschulstadt hin. Foto: Uwe Schönberner

Mittweida. Neben den zahlreichen, historisch in über 150 Jahren Geschichte der heutigen Hochschule Mittweida gewachsenen Kontakten in alle Welt, pflegt auch die Stadtverwaltung mehrere internationale Beziehungen. Diese sind insbesondere nach den politischen Veränderungen von 1989/90 natürlich wesentlich vielfältiger geworden: Bestanden nach Česká Lípa in Tschechien bereits davor enge freundschaftliche Bande mit gegenseitigen Besuchen, vor allem auf sportlich-kulturellem Gebiet, so kamen danach die beiden westdeutschen Städte Bornheim und Viersen (beide Nordrhein-Westfalen) hinzu; später auch noch die Stadt Gabrovo in Bulgarien. Die Stadt Mittweida möchte mit ihren Städtepartnerschaften im europäischen Einigungsprozess einen wichtigen Beitrag für Frieden und Freundschaft leisten und den Bürgerinnen und Bürgern damit den europäischen Einigungsgedanken näher bringen,

das Zusammengehörigkeitsgefühl stärken, das gegenseitige Verständnis fördern sowie verbindende Gemeinsamkeiten schaffen und pflegen. Gerade die Kontakte zu den beiden westdeutschen Städten Bornheim und Viersen haben Mittweida ab 1991 sehr geholfen, um verwaltungstechnisch mit den (damals neuen) Bedingungen der Marktwirtschaft schneller klar zu kommen. Da über die genannten Mittweidaer Partnerstädte in der öffentlichen Wahrnehmung kaum etwas bekannt ist, möchte „Quadratmeter“ an dieser Stelle Abhilfe schaffen und stellt die vier Städte in alphabetischer Reihenfolge im Folgenden näher vor.

Bornheim (Nordrhein-Westfalen)

Durch ihre zentrale Lage zwischen Köln und Bonn gehört Bornheim zu den am stärksten wachsenden Städten der Region und ist inzwischen einwohnermäßig mit ihren knapp 50.000 Einwohnern die drittgrößte

Stadt des Rhein-Sieg-Kreises. Bornheim ist eine von der Natur völlig umschlossene Landschaft. Sie breitet sich von der Mitte der noch durchweg bewaldeten Hochfläche des Vorgebirges im Westen bis zum Rhein im Osten und von dem sich immer mehr verdichtenden Ballungsraum der Stadt Bonn im Südosten bis Brühl-Wesseling im Nordosten auf einer Fläche von 83 Quadratkilometern aus. Davon sind 54 Quadratkilometer landwirtschaftliche Nutzfläche und 17 Quadratkilometer Wald sowie Gewässer. Die Höhenlage von Bornheim beträgt zwischen 165 Meter NN und 46 Meter NN.

Innovation und Brauchtum

Bornheim ist mit seinen 14 Ortsteilen und fast 50.000 Einwohnern eine sympathische, pulsierende Stadt mit hervorragender Infrastruktur und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Hier finden sich sowohl städtische als auch dörfliche Strukturen, ein breites Einzelhandelsangebot, moderne Dienstleistungszentren und landwirtschaftliche Betriebe, sozusagen Innovation und Brauchtum an einem Standort.

Intakte Infrastruktur

Sieben weiterführende Schulen, acht Grundschulen, 30 Kindertagesstätten, die Bornheimer Musikschule, ein Hallenfreizeitbad, vielfältige Sportangebote und zahlreiche weitere Möglichkeiten betonen die hervor-

gende Infrastruktur. Viele größere Veranstaltungen, wie beispielsweise der bekannte Tollitäten-Treff finden in der Rheinhalle Bornheim-Hersel statt. Für ein breites Kulturangebot sorgen außerdem viele Vereine, das Bornheimer Kulturforum und das Theater im Kloster.

Česká Lípa (Tschechien)

Bereits seit 1976 gibt es freundschaftliche Kontakte zwischen Mittweida und Česká Lípa. Die Stadt im Norden Tschechiens ist damit von den aktuellen vier Partnerstädten diejenige, zu der es bereits die längsten Kontakte gibt. Sie veränderte in den vergangenen drei Jahrzehnten zusehends ihr Aussehen zum Positiven. Mit der steten Entwicklung der Industrie verdoppelte sich die Einwohnerzahl auf inzwischen etwa 37.000. Industrie, Handel, Dienstleistungen und Verkehr sind die wirtschaftlichen Standbeine der Stadt.

Česká Lípa besitzt einen sehenswerten historischen Stadtkern. Zahlreiche Baudenkmäler befinden sich in der Innenstadt. Viele von ihnen sind erst in jüngster Vergangenheit mit EU-Mitteln restauriert worden. Der Wohnungsbau wurde forciert, Sportstätten saniert, neu gebaut sowie ein Freizeitbad geschaffen. Die Umgebung von Česká Lípa bietet viel Wald sowie Berge. Interessante Felsformationen sowie Teiche, Schlösser und Burgen machen die Gegend landschaftlich interessant.

T.P.I. ImmobilienService - Ihr Makler vor Ort - Tamás Pásztor Immobilienservice - Neustadt 25 - 09648 Mittweida
 0 37 27 - 61 17 39 o. 01 74 - 2 74 16 19
 Info: Tamás Pásztor Fax: 03 22 - 22 34 45 43 Email: info@tp-immo.de



EXKLUSIVE 2- & 3-Raum Wohnungen am Markt

- gehobene Ausstattung: Einbauküche, Bad mit Wanne und Dusche, Safe
 - eigener Balkon und 260m² Gemeinschaftsdachterrasse, Netzwerk
 Niedrigenergiehaus Bj. 2003, HZG EGL, 49kWh/m²a, EV-W



Neugierig? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Weitere Infos auf unserer Internetseite: www.tp-immo.de

Gabrovo (Bulgarien)

Erst seit 2010 ist Gabrovo Partnerstadt Mittweidas. Gabrovo liegt in Zentralbulgarien im Balkengebirge. In der jüngeren Vergangenheit hat die Stadt einen rapiden Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen: Zählte Gabrovo vor zehn Jahren noch rund 67.000 Einwohner, so sind es heute nur noch knapp 55.000. Hauptursache dafür ist die niedrige Geburten- sowie die hohe Sterberate. Die Stadt entstand wahrscheinlich im 12. Jahrhundert aus einer Siedlung mit Festung. Die Festung war im Zweiten Bulgarenreich von Bedeutung. Sie schützte die Straße, die von Süden aus Thrakien kommend über die Pässe des Balkengebirges zur bulgarischen Hauptstadt Tarnowo führte. Bereits im 17. Jahrhundert ist Gabrovo als Zentrum des Handwerks bekannt. Im späten 18. Jahrhundert sind hier zahlreiche Handwerke verbürgt.

Darunter: Drechsler, Messerhersteller, Kürschner, Schmiede, Seidenraupenzüchter und Töpfer. Die Stadt ist heute ein industrielles Zentrum Bulgariens mit den Schwerpunkten Textil-, Leder-, elektronischer und chemischer Industrie sowie Maschinenbau. Im 20. Jahrhundert entwickelte sich die Stadt zu einem wichtigen Textilzentrum und erhielt deshalb den Beinamen „Bulgarisches Manchester“. Zwischen der Hochschule Mittweida und der Universität Gabrovo gibt es seit Jahren enge Kontakte. Jährlich werden in der Stadt mehrere Festivals durchgeführt: so des Humors und der Satire (alle zwei Jahre), der Jazzmusik, der Kammermusik, der Heilkräuter und der Jugendlichen der Balkanländer. Die Gabrovoer mit ihrem Humor werden auch als bulgarische Schotten bezeichnet, sind als sparsame, über sich selbst lustig machende Bürger in Bulgarien und

www.isg-mw.de

Isg
IHR MAKLER VOR ORT

Jetzt Tippgeber-Prämie sichern!
Ihr Immobilitätstipp wird belohnt!

WIR SUCHEN:

- › EINFAMILIENHÄUSER
- › MEHRFAMILIENHÄUSER
- › BAUERNHÖFE

🏠 Neustadt 25
09648 Mittweida
☎ Tel.: 03727 - 61 17 39
✉ Mail: info@isg-mw.de

darüber hinaus bekannt. Gabrovo pflegt neben den freundschaftlichen Kontakten nach Mittweida noch Städtepartnerschaften mit elf weiteren Städten, so beispielsweise mit Thun in der Schweiz.

Viersen (Nordrhein-Westfalen)

Viersen liegt am linken Niederrhein im Westen des Landes Nordrhein-Westfalen und ist mit derzeit rund 77.000 Einwohnern eine stetig wachsende Stadt mit zahlreichen neuen Baugebieten und ein beliebter Wohnort für junge Familien. Die Höhenlage Viersens beträgt lediglich etwa 40 Meter NN. 1970 ließ die kommunale Neuordnung aus den früher eigenständigen Städten Viersen, Dülken, Süchteln und Boisheim die neue Stadt Viersen entstehen. Obwohl schon längst als Einheit zusammengewachsen, hat sich jeder Stadtteil seine Besonder-

heit bewahrt. Als Kreisstadt nimmt Viersen zahlreiche zentrale Verwaltungs- und Dienstleistungsfunktionen wahr. Eine große Stärke Viersens ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Die Großstädte Mönchengladbach, Düsseldorf, Krefeld sowie die Niederlande sind schnell zu erreichen. In allen Stadtteilen laden Fußgängerzonen zum gemütlichen Einkaufsbummel ein. In Viersen sind eine Reihe mittelständischer Produktions- und Dienstleistungsunternehmen beheimatet. So hat beispielsweise der Süßwarenhersteller Mars hier seine deutsche Zentrale. Viersen hat weitere Partnerschaftsbeziehungen mit Lambersart (Frankreich), Peterborough (England), Kanew (Ukraine), Pardesia (Israel) und nach Calau (Land Brandenburg).

Uwe Schönberger

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



Neu-Vermietungen in Mittweida

Mittweida. Durch die engagierten Mitarbeiter des Immobilien Service Großer (ISG) konnten in den vergangenen Wochen und Monaten einige weitere Neu-Vermietungen im Stadtgebiet von Mittweida erfolgen: So gibt es jetzt in der Weberstraße 5 ein weiteres anspruchsvolles Mode-Fachgeschäft. Bei Modetrend Hentschel wird allerdings ausschließlich Damen-Bekleidung angeboten. Modetrend Hentschel bietet Mode vieler bekannter Marken. Hier finden interessierte Kundinnen garantiert ihr komplettes, neues Outfit. So wird Bekleidung von S.Oliver, fransa, Gerry Weber, Kenny S., Buena Vista und weiteren angeboten. Neu im Sortiment sind CHIlli und S.Oliver Black Label. Der Name Modetrend Hentschel steht für trendbewusste und stilvolle Damenmode im Jeans- und Young-Fashion-Bereich – und das bereits seit 1995. Auf der Herrenstraße 19 in Burgstädt ging's damals los. Inzwischen gibt es weitere Geschäfte in Hohenstein-Ernstthal sowie seit diesem Jahr auch in Mittweida. Anspruchsvolle, schicke Mode, exklusive Marken, typgerechte Beratung und viele tolle Angebote zeigen, dass Modetrend Hentschel stets für die Kundinnen da ist.

Anspruchsvolle Damen-Bekleidung

„Mit diesem Geschäft wird das Angebotsspektrum an hochwertiger Damen-Bekleidung im Stadtgebiet wesentlich verbessert“, freut sich auch ISG-Mitarbeiter Peter Großer darüber, dass es gelungen ist, dieses vorher leer stehende Geschäft, in dem sich ein Jeans-Laden befand, an ein anspruchsvolles Mode-Fachgeschäft vermietet zu haben. Doch damit noch

nicht genug: Der ISG hat im unmittelbaren Zentrum der Zschopau Stadt noch zwei weitere Vermietungen vornehmen können: In der Weberstraße und auch auf dem Markt wurden zwei neue Vermietungen für gastronomische Einrichtungen vergeben. Die bisher nicht zufriedenstellende Angebots-Palette auf diesem wichtigen Gebiet erhält dadurch ebenfalls einen wesentlichen Qualitätsschub und wertet die Infrastruktur der Großen Kreis- und Hochschulstadt Mittweida damit weiter auf.

Größerer Leerstand bisher oft verhindert

Dass durch die ISG bisher viel drohender Leerstand verhindert wurde, belegt allein die Zahl der bisher durch Makler Peter Großer und seine ISG-Kollegen Tamás Pásztor und André Sahn vermieteten Flächen:

- Gewerbe: über 100.000 m²
- Wohnungen: über 300.000 m²

Uwe Schönberner

Hier könnte Ihre Anzeige stehen! Neugierig?

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



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



Mediation – die Alternative bei Streitigkeiten

Folge 2: Mediation bei Pacht- und Mietverhältnisse

Nach den allgemeinen Vorbetrachtungen zum Thema Mediation folgen nun die Möglichkeiten und die Chance des Mediationsverfahrens im konkreten Einzelfall. Beginnen wir mit Pacht- und Mietverhältnissen:

Jeder, der in irgendeiner Form ein Pacht- oder Mietverhältnis eingegangen ist, weiß welches Konfliktpotential darin steckt. Das kann die Miet- oder Pachtsache selbst betreffen, das kann Zahlungen des Miet- oder Pachtzinses betreffen oder auch die Zahlungen von anfallenden Nebenkosten. Die Liste ließe sich weiter fortsetzen. Nun kann man zwar versuchen, dies alles durch die Gestaltung des Miet- oder Pachtvertrages weitestgehend zu regeln – aber jede noch so ausgefallene Eventualität kann man darin nicht berücksichtigen oder ausschließen. Und selbst wenn man das könnte, würde der Vertrag einen Umfang annehmen, der unüberschaubar wird – was ja nicht Sinn der Sache ist. Die dazu bestehenden gesetzlichen Regeln und vertraglichen Vereinbarungen sind damit letztlich oft nur ein Richtwert oder eine Vorgabe, die es im konkreten Einzelfall durch Auslegung auszufüllen gilt. Und da jeder Beteiligte seine eigenen Ansichten, Wünsche und Bedürfnisse hat, kann diese Auslegung bisweilen sehr unterschiedlich sein, was dann zum Konflikt oder Streit führen kann. Nun ist es aber sicherlich nicht im Interesse der Beteiligten, ein Miet- oder Pachtverhältnis im Zorn und Streit weiterzuführen oder gar zu beenden – weder wirtschaftlich noch

noch menschlich. Erst recht nicht, wenn es bei dem Konflikt um ein an sich regelbares und lösbares Problem geht. Und eine gerichtliche Auseinandersetzung würde da vielfach nur noch größere Spannungen in das Verhältnis zwischen den Beteiligten bringen - weil es da entweder einen Gewinner und einen Verlierer gibt, oder sich aber am Ende beide Seiten als Verlierer fühlen, weil keiner mit seiner Position voll und ganz durchgekommen ist. Von der Kostenfrage einmal ganz abgesehen. Genau hier bietet die Mediation allen Beteiligten die Chance, die Ansichten, Wünsche und Bedürfnisse des anderen (neu) kennen und verstehen zu lernen, um entweder einvernehmlich eine Lösung des Problems zu finden, um so das Miet- oder Pachtverhältnis – vielleicht in modifizierter Form - in gegenseitigem Einvernehmen fortzusetzen oder aber einvernehmlich und ohne Streit zu beenden. Und mit einer solchen einvernehmlichen Lösung ist am Ende allen Beteiligten geholfen, menschlich wie wirtschaftlich.

Torsten Reiffarth



betaleonis

Mediation / Beratung / Vermittlung

Inh. Torsten Reiffarth

zertifizierter Mediator

Wirtschaft / Familie / soziale Handlungsfelder

Herrmann-Lors-Weg 4 Tel. 034203/ 33 279
 04442 Zwenkau 0177/67 50 431

Fax 034203/ 62 441

mail: kontakt@betaleonis.de

Wohnungsangebote des ISG

Wohnungsangebote des ISG

1-Raum Wohnungen


2-Raum Wohnungen



Referenznr.:	V-1-MW-002
Wohnfläche:	28,06m ²
Mietpreis:	299,- € (229,- € Kaltmiete)
Lage:	Mittweida, Feldstraße
Ausstattung:	Vinyl-Laminat, Miniküche mit CERAN, eigenes Bad mit Dusche
Sonstiges:	NEU SANIERT & RENOVIERT
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-2-MW-168
Wohnfläche:	70,00m ²
Mietpreis:	520,- € (370,- € Kaltmiete)
Lage:	Mittweida, Bahnhofstraße
Ausstattung:	Laminat, EBK, Tageslichtbad mit Wanne, Dachterrasse, 3.OG
Sonstiges:	Wohnraum über 2 Etagen
Energieausweis:	
EA-Typ:	Verbrauchsausweis
Bj. lt. EA:	1900
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
EA-Kennwert:	123,70 kWh/(m ² a)
E-Effizienzkl.:	entfällt., Erstellung vor 1.5.14



Referenznr.:	V-1-MW-063
Wohnfläche:	34,00m ²
Mietpreis:	310,- € (240,- € Kaltmiete)
Lage:	Mittweida, Technikumplatz
Ausstattung:	Laminat, Einbauküche, Bad mit Badewanne, Erdgeschoss
Sonstiges:	direkt am Haus 1 der Hochschule
Energieausweis:	
EA-Typ:	EA beantragt!
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung o. WW



Referenznr.:	V-2-MW-297
Wohnfläche:	40,00m ²
Mietpreis:	320,- € (235,- € Kaltmiete)
Lage:	Mittweida, Chemnitzer Straße
Ausstattung:	Laminat, Bad mit Dusche, inkl. Einbauküche, EG
Sonstiges:	Frei ab 01.02.2018
Energieausweis:	
EA-Typ:	Verbrauchsausweis
Bj. lt. EA:	1900
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
EA-Kennwert:	30,00 kWh/(m ² a)
E-Effizienzkl.:	A



Referenznr.:	V-1-MW-079
Wohnfläche:	31,15m ²
Mietpreis:	260,-€ (190,-€ Kaltmiete)
Lage:	Mittweida, Rochlitzer Straße
Ausstattung:	Vinylbelag in Laminatoptik, Bad mit Dusche, 2. OG
Sonstiges:	direkt im Zentrum
Energieausweis:	
EA-Typ:	Verbrauchsausweis
Bj. lt. EA:	1868
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
EA-Kennwert:	128,00 kWh/(m ² a)
E-Effizienzkl.:	entfällt., Erstellung vor 1.5.14



Referenznr.:	V-2-MW-308
Wohnfläche:	45,00m ²
Mietpreis:	340,- € (240,- € Kaltmiete)
Lage:	Mittweida, Bergstraße
Ausstattung:	Laminat, Tageslichtbad mit Dusche, Gemeinschaftsgarten, DG
Sonstiges:	gegen Aufpreis mit EBK möglich
Energieausweis:	
EA-Typ:	Verbrauchsausweis
Bj. lt. EA:	1920
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
EA-Kennwert:	102,90 kWh/(m ² a)
E-Effizienzkl.:	D

Wohnungsangebote des ISG

Wohnungsangebote des ISG

3-Raum Wohnungen

4- und 5-Raum Wohnungen



Referenznr.:	V-3-MW-124
Wohnfläche:	79,00m ²
Mietpreis:	570,-€ (395,- € Kaltmiete)
Lage:	Mittweida, Humboldtstraße
Ausstattung:	Laminatboden, Bad mit Badewanne & Dusche, gr. Küche, DG
Sonstiges:	Wäscheplatz, Kellerabteil
Energieausweis:	
EA-Typ:	EA beantragt!
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW



Referenznr.:	V-4-MW-005		
Wohnfläche:	75,00m ²		
Mietpreis:	570,- € (385,- € Kaltmiete)		
Lage:	Mittweida, Tzschirnerstraße		
Ausstattung:	Laminat, Tageslichtbad mit Badewanne, Einbauküche, 2. OG		
Sonstiges:	Anmietung KFZ-Stellplatz mögl.		
Energieausweis:			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1878	EA-Kennwert:	129,20 kWh/(m ² a)
		E-Effizienzkl.:	E



Referenznr.:	V-3-MW-225		
Wohnfläche:	76,96m ²		
Mietpreis:	510,- € (350,- € Kaltmiete)		
Lage:	Mittweida, Waldheimer Straße		
Ausstattung:	Laminat, Tageslichtbad mit Badewanne, Garten, 2. OG		
Sonstiges:	auch als WG geeignet		
Energieausweis:			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1895	EA-Kennwert:	125,50 kWh/(m ² a)
		E-Effizienzkl.:	D



Referenznr.:	V-4-MW-021		
Wohnfläche:	100,76m ²		
Mietpreis:	740,- € (500,- € Kaltmiete)		
Lage:	Mittweida, Markt		
Ausstattung:	Parkett, Maissonnette Wohnung, Bad mit Badewanne, Aufzug, DG		
Sonstiges:	Anmietung TG-Stellplatz möglich		
Energieausweis:			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1996	EA-Kennwert:	129,20 kWh/(m ² a)
		E-Effizienzkl.:	entfällt, Erstellung vor 1.5.14



Referenznr.:	V-3-MW-254		
Wohnfläche:	70,00m ²		
Mietpreis:	435,- € (315,-€ Kaltmiete)		
Lage:	Mittweida, Steinweg		
Ausstattung:	Laminat, Tageslichtbad mit Wanne & Dusche, Rollos, 1. OG		
Sonstiges:	Garage für 21,-€/ Monat mögl.		
Energieausweis:			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1998	EA-Kennwert:	115,10 kWh/(m ² a)
		E-Effizienzkl.:	D



Referenznr.:	V-5-MW-025		
Wohnfläche:	194,38m ²		
Mietpreis:	1.450,- € (1.100,- € Kaltmiete)		
Lage:	Mittweida, Villenviertel		
Ausstattung:	2 Wintergärten, eigener gr. Garten, Laminat, Whirlpool-Wanne, u.v.m.		
Sonstiges:	Frei ab 01.06.2018, ggf. eher		
Energieausweis:			
EA-Typ:	Nicht erforderlich! Denkmalschutz!	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW

🏠 **Sonstige Mietangebote des ISG**

Büro-, Lager- und Ladenflächen

	Referenznr.:	V-G-MW-001 - PROVISIONSFREI	
	Bürofläche:	147,48m ²	
	Mietpreis:	1.430,- € (850,- € Kaltmiete)	
	Lage:	Mittweida, Markt	
	Ausstattung:	KLIMATISIERT, Aufzug, eigene Terrasse, Netzwerk, Küche, u.v.m.	
	Sonstiges:	IA-Lage direkt am Marktplatz	
Energieausweis:			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	2003	EA-Kennwert:	49,00 kWh/(m ² a)
		E-Effizienzkl.:	entfällt, Erstellung vor 1.5.14

Lager- bzw. Gewerberäume in Mittweida auf der Bahnhofstraße

Garage mit elektrischen Tor	50,- € / Monat
Werkstatt inkl. Büro + Lagerraum ca. 175 m ²	375,- € / Monat
Atelier oder Lager +Garage ca.80 m ² hohe Decken	175,- € / Monat
Lagerraum ehemals Kantine ca. 180 m ²	375,- € / Monat
Werkstatt + Büro möglich ca. 220 m ²	450,- € / Monat
Lagerraum bis zu 700 m ² möglich aber auch auf trennbar	2,- € je m² / Monat

Weiterhin sind Toiletten und Stellplätze auf dem Gelände anmietbar.
Alle Preise sind Verhandlungspreise und verstehen sich zzgl. Nebenkosten.
Provisionsfrei für den Mieter!

	Referenznr.:	D1841/25	
	Ladenfläche:	3.620,00m ²	
	Mietpreis:	auf Anfrage	
	Lage:	Mittweida, Schillerstraße	
	Ausstattung:	voll erschlossen, Fläche über 2 Etagen, Ausstattung in Absprache	
	Sonstiges:	nach Kundenwünschen teilbar	
Energieausweis:			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	EA-Kennwert:	Wärme: 135,70 kWh/(m ² a)
Bj. lt. EA:	2009	EA-Kennwert:	Strom: 143,10 kWh/(m ² a)
		E-Effizienzkl.:	entfällt, Erstellung vor 1.5.14

🏠 **Kaufangebote des ISG**

Ein- & Mehrfamilienhäuser

	Referenznr.:	B1941/25 - Doppelhaushälfte	
	Wohnfläche:	130,00m ²	
	Grundstück:	500,00m ²	
	Kaufpreis:	110.000,- € zzgl. 3,57% Provision	
	Ausstattung:	Solaranlage, Bad zzgl. Gäste-WC, Garten mit Terrasse	
	Lage:	Gemeinde Zettlitz	
Energieausweis:			
EA-Typ:	EA beantragt!	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
Baujahr:	1990	EA-Kennwert:	138,0 kWh/(m ² a)
		E-Effizienzkl.:	D


	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!	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
	Denkmalschutz!	EA-Kennwert:	138,0 kWh/(m ² a)
		E-Effizienzkl.:	D


	Referenznr.:	B1866/25 - Einfamilienhaus	
	Wohnfläche:	120,00m ²	
	Grundstück:	180,00m ²	
	Kaufpreis:	130.000,- € zzgl. 3,57 % Provision	
	Ausstattung:	Kernsaniierung 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

Wohnungen, Ein- & Mehrfamilienhäuser

	Referenznr.:	B1935/25 - Einfamilienhaus
	Wohnfläche:	110,00m ²
	Grundstück:	932,00m ²
	Kaufpreis:	35.000,- € zzgl. 7,14% Provision
	Ausstattung:	2 Zimmer, Balkon, Aufzug, EBK, Bad mit Duschwanne, Kellerabteil
	Lage:	Hainichen, ruhige ländliche Lage
<u>Energieausweis:</u>		
EA-Typ:		EA beantragt!
Baujahr:		1930

	Referenznr.:	B 1851/25 - Mehrfamilienhaus
	Wohnfläche:	225,00m ²
	Grundstück:	250,00m ²
	Kaufpreis:	65.000,- € zzgl. 4,76% Provision
	Ausstattung:	Historisches Stadthaus, 3 Wohneinheiten & eine Gewerbeinheit
	Lage:	Mittweida - Zentrum
<u>Energieausweis:</u>		
EA-Typ:		Nicht erforderlich! Denkmalschutz!

	Referenznr.:	G1939/25 - Baugrundstück
	Grundstück:	1.000,00m ²
	Kaufpreis:	32.000,- € zzgl. 5,95 % Provision
	Bauträger:	bauträgerfrei!
	Lage:	Gemeinde Königshain, ruhige Lage
	Erschließung:	teilerschlossen
Wir haben noch eine Vielzahl weiterer Baugrundstücke für Sie im Angebot. Infos: www.isg-mw.de		

🏠 Bestmöglich absichern für die Katastrophe



Hauseigentümer fürchten Hagelschläge und ihre Folgen zu Recht.
Foto: djd/Nürnberger Versicherung/panthermedia

Ob Starkregen, Hochwasser oder Hagel: Wasser ist eine Gefahr für jedes Gebäude

Immer neue Nachrichten von Hochwasser alarmieren Hausbesitzer. Hochwasser ist nun auch in Regionen ein wichtiges Thema, die früher von Überschwemmungen verschont blieben. Denn insbesondere das Phänomen des Starkregens tritt immer häufiger auf. Die extrem heftigen Niederschläge verursachen inzwischen rund 50 Prozent der Überschwemmungsschäden. Deshalb gelten auch Regionen fernab von Seen und Flüssen nicht mehr als sicher: Fast jeder Ort in Mitteleuropa ist inzwischen von Hochwasser und Überschwemmung bedroht. Was die schweren Niederschläge besonders gefährlich macht, ist ihre Unberechenbarkeit. Man kann zwar die Gefahrenregion vorhersagen, aber nicht, wo genau es ein Unwetter geben wird.

Geringes Risikobewusstsein

"Trotz der vielen Naturereignisse ist das Risikobewusstsein innerhalb der Bevölkerung immer noch sehr gering", konstatiert Peter Meier von der Nürnberger Versicherung. Einer aktuellen GfK-Studie zufolge halten 90 Prozent der Hausbesitzer Feuer für gefährlich. 62 Prozent sehen Leitungswasser und die Hälfte Sturm und Hagel als Gefahr an. Überschwemmungen aber betrachten nur zwölf Prozent als Risiko. 93 Prozent der Hausbesitzer gehen fälschlicherweise davon aus, gegen Naturgefahren aller Art versichert zu sein. Viele wissen nicht, dass die Gebäudeversicherung in der Regel keine Schäden durch Hochwasser abdeckt. Um gegen die Folgen einer Überschwemmung geschützt zu sein, sollte deshalb unbedingt eine Versicherung gegen Elementargefahren in die Wohngebäude- oder die Hausratversicherung eingeschlossen werden.

Gut vorbereitet für den Fall des Falles

Doch auch die beste Versicherung kann nur vor den finanziellen Folgen von Hochwasser schützen. Wer sich für die sonstigen Folgen einer solchen Naturkatastrophe wappnen möchte, sollte mit einem Notfallplan vorsorgen. Unverzichtbar ist eine Liste mit den Telefonnummern der Rettungsdienste. Damit man nicht von der Stromversorgung abhängig ist, sollten ein Radio und eine Taschenlampe - beides batteriebetrieben - und ein Mobiltelefon griffbereit sein. Eine Grundausstattung haltbarer und wasserdicht verpackter Lebensmittel und regelmäßig oder im Notfall benötigter Medikamente sollte ebenfalls zur Hand sein.

Nach dem Unwetter

Ist das Unwetter vorüber, sollte man die Schäden begrenzen. Deshalb müssen elektrische Geräte und

Anlagen überprüft werden, bevor sie wieder in Betrieb genommen werden. Sind Öle, Farben und andere Schadstoffe ausgelaufen, ist die Feuerwehr zu verständigen. Offenes Feuer und Rauchen sind dann selbstverständlich tabu. Bevor das Wasser abgepumpt wird, ist der Wasserstand mit Fotos zu dokumentieren. Dann wird das Gebäude gereinigt und getrocknet. Kosten und Verluste müssen unverzüglich dem Versicherer mitgeteilt werden - und zwar, bevor Aufträge an Handwerksbetriebe vergeben werden.

djd

Hier könnte Ihre Anzeige stehen! Neugierig?

Weitere Infos finden Sie unter:

www.quadratmeter-magazin.de

Hotline: 01 72 - 9 61 82 59

Altersvorsorge oder Versicherung & Finanzierungen?**Bei uns sind sie richtig!**

Wir können unseren Kunden ein breites Angebot an Versicherungen und Finanzen anbieten und Vergleichsmöglichkeiten zeigen. Wir stehen all unseren Kunden jederzeit beratend zur Seite!

**Ihr Maklerbüro**

MW.Finzen UG (Haftungsbeschränkt)
Rochlitzer Straße 54 in 09648 Mittweida

Telefon: 0 37 27 - 99 60 563

Funk: 01 73 - 37 92 615

Email: silvio.winkler@gmx.net

**Energiesparen im Handumdrehen**

Heizkörper müssen regelmäßig entlüftet werden, sonst verursachen sie neben störenden Gluckergeräuschen auch unnötig hohe Heizkosten. Foto: djd/Techem Energy Services/Bernd Roselieb

Mit einfachen Tipps und etwas Technik die Heizkosten senken

Nicht nur der Modernisierungsstand einer Immobilie, der meist nur mit höheren Investitionen verbessert werden kann, hat Einfluss auf die jährlichen Energiekosten, sondern auch das persönliche Verhalten der Bewohner. "Mit einfachen, aber effektiven Tipps und etwas Technik kann man Energieverbrauch und Heizkosten senken. So bleibt nicht nur mehr Geld für andere schöne Dinge in der Haushaltskasse, auch CO₂ wird vermieden und damit das Klima geschützt", weiß Energieberater Oliver Rausch von Techem, dem Spezialisten für Energiemanagement in Immobilien.

Die richtige Raumtemperatur

Rund sechs Prozent Energie kann man sparen, wenn die Temperatur um ein Grad abgesenkt wird. Im Wohn- und Kinderzimmer sowie im Bad sind

20 bis 22 Grad eine empfehlenswerte Temperatur (Stufe 3-4 am Thermostat), in der Küche 18 bis 20 Grad und im Schlafzimmer 17 bis 20 Grad (Stufe 2-3 am Thermostat). Unregelmäßig genutzte Räume sollten nicht durchgehend beheizt, der Heizkörper aber auch nie ganz abgedreht werden. Mindestens 16 Grad sind Pflicht.

Temperaturkontrolle statt Temperaturegefühl

Im Winter ist vielen Menschen kalt, obwohl der Raum 22 oder sogar 23 Grad warm ist, und sie drehen darum die Heizung hoch. Aber Heizen nach "Gefühl" kann trügerisch sein und viel Energie kosten. Besser ist es, die Temperatur mit einem einfachen Raumthermometer zu kontrollieren, der oft nur wenige Euro kostet. Damit kann man sich versichern, dass der Raum tatsächlich die am Thermostatkopf eingestellte Wunschtemperatur hat.

Raumtemperatur automatisch regeln lassen

Um die Heizkörper nicht ständig von Hand einstellen zu müssen, können Verbraucher auf programmierbare Thermostate zurückgreifen. Sie erleichtern es, die Heizzeiten an den eigenen Bedarf anzupassen. Ob nachts oder bei der Arbeit - dank der Zeitschaltung kann der Bewohner festlegen, wann es warm in seinen Räumen ist. Noch praktischer und flexibler sind intelligente Thermostate, die sich aus der Ferne programmieren oder steuern lassen.

Heizung entlüften

Heizkörper sollten regelmäßig entlüftet werden, denn wenn das Wasser im Heizungssystem nicht ungestört zirkuliert, kann die enthaltene Energie nicht optimal genutzt werden. Dazu ein Gefäß zum Ablaufen des Wassers unter das Ent-

lüftungsventil halten, den Heizkörper aufdrehen und dann das Ventil mit einem Entlüftungsschlüssel langsam öffnen. Die Luft nun so lange entweichen lassen, bis Wasser nachläuft. Nun kann das Ventil wieder geschlossen werden. Das Entlüften beendet auch die oft störenden Glickergeräusche.

Sparsam mit warmem Wasser

Der Warmwasserverbrauch lässt sich ebenfalls mit einigen Tipps problemlos eindämmen. Sparsame Armaturen und energieeffiziente Wasch- und Spülmaschinen erfordern zunächst eine Investition vom Verbraucher. Einfach in den Alltag integrieren lässt es sich dagegen, die Hände mit kaltem Wasser zu waschen oder während des Einseifens die Dusche kurz abzustellen. Infos: www.cleverheizen.info

djd



Die leidige Räumspflicht

Der Winter steht wieder vor der Tür. Sobald der erste Schnee gefallen ist, stellt sich wiederum die Frage, wer ist tatsächlich verpflichtet die Wege und Zugänge zu Grundstücken freizuhalten und frei zu räumen, sowie bei Bedarf zu streuen.

In den meisten Fällen existiert eine örtliche Satzung, die die Verpflichtung ziemlich exakt regelt. In Mittweida z.B. ist dies die Satzung über die Straßenreinigung der Stadt Mittweida (Straßenreinigungssatzung).

Die grundsätzlich nach dem sächsischen Straßengesetz dem jeweiligen Träger der Straßenbaulast obliegende Verpflichtung zur Reinigung und Räumung der Straßen einschließlich der Fußwege wird in diesen örtlichen Satzungen regelmäßig den Grundstückseigentümern übertragen. Dies bedeutet, dass grundsätzlich der jeweilige Grundstückseigentümer verpflichtet ist, für die Erfüllung der sich aus der jeweiligen Satzung ergebenden Verpflichtungen (Straßenreinigung und Winterdienst) zu sorgen.

Der Grundstückseigentümer darf sich im Regelfall der Hilfe Dritter bedienen. Dies kann z.B. ein Hausmeisterdienst sein, der vom Eigentümer mit der Durchführung der notwendigen Arbeiten entsprechend den jeweiligen örtlichen Verpflichtungen beauftragt wird. Es ist allerdings auch möglich und kommt gelegentlich vor, dass Mietern im Rahmen eines Mietvertrages die Verpflichtung zur Durchführung des Winterdienstes übertragen wird. Auch diese können ihre Verpflichtung gegebenenfalls wieder vertraglich auf einen Dritten übertragen.

Je nachdem, wer am Ende einer solchen Kette tatsächlich für die Durchführung der Schneerräumung und gegebenenfalls soweit notwendig mit dem Streuen beauftragt ist, ist dieser dann für die Einhaltung der örtlichen Vorschriften tatsächlich verantwortlich.

Regelmäßig sehen diese vor, dass zumindest auf einer Breite von 1 m der Fußweg zu räumen ist und ein Weg in dieser Breite auch zum Hauseingang geräumt werden muss. In den entsprechenden Satzungen sind regelmäßig auch Uhrzeiten bestimmt, bis zu denen diese Verpflichtungen zu erfüllen sind. Oftmals ist dies so geregelt, dass an Werktagen (auch am Sonnabend) bis 7:00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen bis 9:00 Uhr die Verpflichtungen zu erfüllen sind. Die Verpflichtung endet regelmäßig gegen 20:00 Uhr. Sofern es die Witterungsverhältnisse erfordern, muss aber auch mehrmals am Tag geräumt und gestreut werden. Die Erfüllung der Verpflichtung einmal am Morgen ist in diesen Fällen nicht ausreichend.



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

WWW.FERDINAND-PESTER-HAUS.DE



Wohnungen, Gewerbe und Büroflächen im Herzen von Mittweida (am Markt)

Büro/Praxis:
alle Büros/Praxen barrierefrei, renoviert, zwei WCs, Teeküche, Klimaanlage und Lüftung, Glasfaserverkabelung, Netzwerkschrank, Parkplätze

Wohnung:
alle Wohnungen barrierefrei, seniorengerecht, mit Personenaufzug, mit Dachterrassen Nutzung, voll ausgestattetes Bad mit Badewanne und Dusche, Netzwerk, Einbauküche, Parkplätze, uvm.

Aktuelle Angebote: Büros/Praxis

3 - Raum-Büro (1.OG oder 2.OG)
bezugsfertig **ab sofort**

Mietfläche: ca. 80 m²
Energieverbrauch: 75 kWh/a

Erste Adresse - **barrierefrei** gebaut - voll renoviert, 3-Räume mit Glasoptik - zwei WCs - Teeküche - **Klimaanlage** und Lüftung - IT-Technik: **Glasfaser-Verkabelung**, Netzwerkschrank (mit Verteilerfeld, Switch, funktionsfähig gepatcht) - Netzwerk mit Netzwerkdosen in den Büroräumen - Telefonanschluss auf Wunsch, Parkplätze und vieles mehr, **Personenaufzug**, mit Dachterrassen Nutzung (260 m²)



Sofern eine Übertragung der Verpflichtungen auf einen Dritten erfolgte, entbindet dies den ursprünglich verpflichteten nicht vollständig, er muss überwachen, dass die Arbeiten auch tatsächlich ausgeführt werden. Ist dies nicht der Fall, muss anderweitig dafür gesorgt werden, dass die Verpflichtung erfüllt wird.

Die Nichterfüllung der Räum- und Streupflicht ist regelmäßig mit Bußgeldern belegt und kann auch zu einer zivilrechtlichen Haftung führen.

Thomas, Leibner, Rechtsanwalt



Schäden nach dem Erwerb einer Wohnung

Was passiert, wenn man eine Eigentumswohnung kauft und der Mieter diese beschädigt?

Die Kosten für die Beseitigung unvermuteter Schäden, die erst nach der Anschaffung durch schuldhaftes Handeln eines Dritten verursacht wurden, sind keine anschaffungsnahe Herstellungskosten. Bei Einkünften aus Vermietung und Verpachtung sind es laut aktueller BFH-Rechtsprechung sofort abziehbare Werbungskosten.

Hintergrund

Streitig war, ob Aufwendungen zur Beseitigung von Schäden, die erst nach dem Erwerb einer Eigentumswohnung verursacht wurden, als sofort abziehbare Werbungskosten oder als anschaffungsnahe Herstellungskosten zu behandeln sind.

Entscheidung:

Zu den Herstellungskosten eines Gebäudes gehören auch Aufwendungen für Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen, die innerhalb von drei Jahren nach der Anschaffung durchgeführt werden, wenn die Aufwendungen (ohne USt.) 15 % der Anschaffungskosten übersteigen (anschaffungsnahe Herstellungskosten, § 6 Abs. 1 Nr. 1a Satz 1 EStG). Dazu zählen sämtliche Aufwendungen für Instandsetzung und Modernisierung im Zusammenhang mit der Anschaffung. Davon werden grundsätzlich auch die sog. Schönheitsreparaturen umfasst (Tapezieren, Streichen usw.; BFH, Urteil v. 14.6.2016, IX R 25/14, BStBl II 2016, 992). Nicht dazu gehören nach Satz 2 ausdrücklich nur Aufwendungen für Erweiterungen (i. S. v. § 255

Abs. 2 HGB) und für jährlich übliche Erhaltungsarbeiten.

Kosten für (anschaffungsnahe, aber unvermutete) Instandsetzungsmaßnahmen fallen laut BFH (Urteil v. 9.5.2017, IX R 6/16; veröffentlicht am 4.10.2017) nun auch dann nicht unter die anschaffungsnahe Herstellungskosten, wenn der maßgebliche Schaden nach Erwerb des Gebäudes eingetreten und auf das schuldhafte Verhalten Dritter zurückzuführen ist.

Hinweis

Mit der Einfügung des § 6 Abs. 1 Nr. 1a EStG hat der Gesetzgeber auf die Rechtsprechungsänderung in 2001, mit der der BFH den Begriff der anschaffungsnahe Aufwendungen aufgegeben hat, reagiert. Die Neuregelung sollte aber lediglich die bisherige Verwaltungsauffassung auf eine gesicherte Rechtslage stellen. Sie sollte nicht darüber hinaus zu einer Rechtsänderung führen. Der Vorschrift kann daher nicht entnommen werden, dass auch Aufwendungen zur Beseitigung von Schäden, die eindeutig erst nach dem Erwerb entstanden sind, erfasst werden sollen. Das gilt unabhängig von der Verursachung des Schadens. Soweit der BFH auf das schuldhafte Handeln Dritter abstellt, dürfte dies auf den Besonderheiten des Streitfalls beruhen.

Der BFH stellt außerdem klar, dass von der Regelvermutung (anschaffungsnahe Herstellungskosten bei Maßnahmen innerhalb von 3 Jahren nach Anschaffung) auch die Kosten für die Beseitigung verdeckter, also im Zeitpunkt der Anschaffung bereits vorhandener Mängel erfasst werden.

Denn für die Abgrenzung (Erhaltungsaufwand oder Herstellungskosten) sind die subjektiven Vorstellungen des Erwerbers unmaßgeblich. Das Gleiche gilt für die Kosten zur Beseitigung von bei der Anschaffung angelegten, aber erst nach dem Erwerb auftretenden altersüblichen Mängeln. Auch solche Mängel sind ihrer Natur nach verdeckte Mängel und daher in die Betragsgrenze (15%, s.o.) des § 6 Abs. 1 Nr. 1a EStG mit einzubeziehen.



Quelle: BFH, Urteil v. 9.5.2017, IX R 6/16; veröffentlicht am 4.10.2017 und HaufeDatenbank

Gunther Krasselt, Steuerberater, ATG

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

EINBAUKÜCHEN

- Küchen für Privat & Objekte
- Küchenausstattung
- Elektrogeräte
- Granitarbeitsplatten

WIR PLANEN IHRE TRAUMKÜCHE

Nordstraße 2 · 09648 Altmitweida · Tel.: 03727 - 94 23 40 · www.muellers-kueche.de

Über den Tod spricht man nicht. Wieso eigentlich?

Bei uns finden Sie nicht nur Sachverstand, sondern auch Verständnis.

Eberhard Kunze ANTEA Bestattungen GmbH

Bestattungsinstitut R. Richter

Weberstraße 29, 09648 Mittweida

TAG und NACHT

Telefon: (03727) 94 05 12

www.antea-eberhard-kunze.de

ZEIT FÜR MENSCHEN

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

Unser Team

Telefon	03727 - 61 17 39
Telefax	03727 - 64 09 04
Email	info@isg-mw.de

Peter Großer

Bereich	Gewerbevermietung & -verkauf
Funk	0172 - 961 82 59
Email	pgrosser@isg-mw.de

André Sahn

Bereich	Immobilienverkauf
Funk	0174 - 717 35 75
Email	asahn@isg-mw.de

Tamás Pásztor

Bereich	Wohnungsvermietung & -verkauf
Funk	0174 - 274 16 19
Email	tpasztor@isg-mw.de

Sanierungs- SR Ratgeber

gesund = gesund
bauen = leben



Die Zeitschrift für gesundes und ökologisches Bauen, Sanieren und Renovieren

Die seit 25 Jahren erfolgreiche Zeitschrift versucht mit ihren Artikeln ihre Leser über gesunde und alternative Baustoffe und Methoden zu informieren. Der Sanierungsratgeber erscheint 4 x im Jahr.

www.sanierungsratgeber.de



empfeht:  **NATURBAUSHOP.de**
... einfach gesund bauen.

Onlineshop mit einem ausgewählten Sortiment an Naturbaustoffen auf Basis von Kalk und Baumaterialien für ein gesundes Wohnklima - ohne Versandkosten!

Entfeuchtungssysteme



intelligente
Kellerentlüf-
tungssystem



innovative
elektronische
Mauer-
entfeuchtung



chemische
Kapillarsperre



Farben, Putze und
Kalziumsilikat



Trocken mit CalciumSilikat-System

Anti-Schimmel-
Kalziumsilikatsystem



hochwertige Sumpf- / Kalkfarben