

Quadratmeter ■²

Frühjahr 2018

Das Immobilienmagazin für Mittweida



Das idyllische Areal der Talsperre Kriebstein.
Foto: Uwe Schönberner

Titelthema

Talsperre
Kriebstein:
Erholung &
Abenteuer

Lokalgeflüster

Brache wird bis
2019 zum Wohn-
Paradies

Mietrecht

Schadensersatz des
Vermieters bei
Schäden



AKZENT
HOTEL
— FRANKENBERG —



Ankommen & Wohlfühlen • Tagen & Feiern
Übernachtung & Genuss

AKZENT Hotel Frankenberg Betriebs-GmbH • Dammlplatz 3 • 09669 Frankenberg
Tel.: +49 37206 773 • info@hotel-frankenberg.de • www.hotel-frankenberg.de

Unterwegs Zuhause



electronics – made in germany

Wir bei IMM sind immer auf der Suche nach Talenten. Du suchst eine Ausbildung in einem technischen Beruf, in dem du dich selbst verwirklichen kannst? Dann bewirb dich bei uns. Mehr Informationen findest du unter:

www.imm-electronics.de

Du stehst **IMMER** unter Strom? Wir auch!



Inhalt

Talsperre Kriebstein: Erholung und Abenteuer	4
Brache wird bis 2019 zum Wohn-Paradies	8
Ehemaliges Hainichener Technikum jetzt Firmensitz	10
Wohnungsangebote des ISG	13
Immobilienangebote zum Kauf	18
Wer zahlt für die Reparaturen?	20
Bausparen lohnt sich wieder	22
Schadensersatz des Vermieters bei Schäden	23
Haushaltsnahe Dienstleistungen	25
Ansprechpartner des ISG	27

ISG
IHR MAKLER VOR ORT

WOHN-PARK 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,
Antje Lehrer
 Gestaltung: T. P. Immobilienservice
 Verteilung: Blick
 Erscheinung: Frühjahr 2018
 Auflage: 10.000 Stück



Talsperre Kriebstein: Erholung und Abenteuer



Einer der Höhepunkte im Talsperrengebiet ist das jährliche Talsperrenfest mit der imposanten Bootsparade.
Foto: Uwe Schönberner

Kriebstein.

Sie zählt zweifellos zu den landschaftlich reizvollsten Talsperren des Freistaates Sachsen: die zwischen 1927 und 1930 errichtete Talsperre Kriebstein. Seit 1930 ist der etwa neun Kilometer lange, majestätisch geschwungene Stausee, der sich inmitten romantischer Mischwälder, Auen und Felsen befindet, ein überregionaler Besuchermagnet für Urlauber, Touristen und Naturfreunde. Auch in diesem Jahr werden wieder mehrere tausend Besucher in diesem natürlichen Kleinod landschaftlicher Schönheit erwartet.

„Wir sind starkklar für die 2018-er Saison“, betonte Thomas Caro, der Geschäftsführer des Zweckverbandes Kriebsteintalsperre. Auch in diesem Jahr erwartet die Gäste wieder ein abwechslungsreiches Veranstaltungs-Programm, das auch an Tagen, an denen das Wetter nicht so optimal ist, keine Langeweile aufkommen lässt.

Vielfältige Veranstaltungen

Auch in diesem Jahr erwarten die Besucher des Gebietes um die Talsperre Kriebstein wieder eine Vielzahl von Veranstaltungen, die ganz unterschiedliche Zielgruppen – also fast jeden – bedienen. Nach dem traditionellen Osterauftakt am Karfreitag, sind das im ersten Halbjahr 2018 insbesondere vom 28. April bis 1. Mai das Frühlingsfest. Wie schon im letzten Jahr bildet die herrliche Kulisse der Talsperre erneut den richtigen Rahmen fürs Feiern des Männertages am 10. Mai. Und auch an die Mütter wird in Kriebstein gedacht, denn am 13. Mai erhalten alle Muttis ein Begrüßungsgetränk, ein musikalisches Dankeschön folgt um 14 Uhr auf der Freilichtbühne im Besucherzentrum. Nur wenige Tage später startet das Mittelsächsische Theater Freiberg/Döbeln am 20. Mai mit einem Saisoneroöffnungs-Konzert in die neue Seebühnen-Saison.

Tags darauf folgt Dixieland am Hafen mit dem Silverstone-Swingtett aus Freiberg.

725-Jahr-Feier & mehr

Insbesondere steht der jungen Generation mit dem Kindertag am 1. Juni noch ein besonderer Höhepunkt ins Haus. Dabei werden unter anderem Schiffsfahrten wieder mit Kindertags-Rabatt angeboten. Auch in kleineren Anrainer-Gemeinden des Stausees wird in diesem Jahr gefeiert: So begehen vom 22. bis 24. Juni die Orte Lauenhain und Tanneberg gemeinsam ihre 725-Jahr-Feier. Veranstaltungsort ist das Talgut in Lauenhain. Auch die traditionelle Veranstaltung „Kunst am Wasser“ hält in diesem Jahr im Camp in Höfchen eine Neuerung bereit: Erstmals begleiten Singer/Songwriter den Wettbewerb der Holzkünstler auch akustisch.

Einer der Veranstaltungshöhepunkte im Talsperrengebiet ist auch in diesem Jahr das Talsperrenfest am 28./29. Juli. Die Kriebsteiner Kultursommernächte auf der Seebühne vom 10. bis 12. August bieten unter anderem mit Akustik & Rock mit den Igels und „Schmitt singt Jürgens – Die Udo-Show“.

Im September können sich die Besucher noch über einen besonderen sportlichen Höhepunkt freuen, denn der Zweckverband Kriebsteintalsperre veranstaltet am 15./16. September das 12. internationale Kriebsteiner Motorbootrennen. Sportlich neigt sich dann auch schon wieder die diesjährige Talsperren-Saison dem Ende entgegen, wenn im Talgut Lauenhain am 6. Oktober von den Kanuten der SG Lauenhain zum 24. Mal die traditionelle Meilen-Regatta veranstaltet wird.

Weitere Erlebnisse

Neben diesen organisierten Veranstaltungen hält das Areal des Talsperrengebietes noch viel mehr bereit. Naturfreunde können beispielsweise eine abwechslungsreiche, naturbelassene Fauna und Flora erleben, und für Wanderfreunde bietet nicht nur der Zschopautalwanderweg, sondern auch mehrere thematische Rundwanderwege ein besonderes Abenteuer und aktive Erholung. Die Talsperre Kriebstein lässt sich vom Wasser aus mit mehreren Fahrgastschiffen und natürlich auch mit Ruder- beziehungsweise Elektro- und Paddelbooten erkunden. Angeboten werden nicht nur Rundfahrten zwischen Kriebstein und Lauenhain, sondern auch Linienfahrten mit den Motorfähren bis zur Mittweidaer Aue. Dadurch lässt sich Wandern und Schifffahren gut kombinieren. Außerdem dürfen Fahrräder mit an Bord genommen werden. Boote können in Kriebstein und in Lauenhain ausgeliehen werden und auch an Rollstuhlfahrer ist gedacht.

Hier könnte Ihre Anzeige stehen! Neugierig?

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



Urlaub zu Hause

Neben der Talsperre lockt vor allem die Burg Kriebstein - allgemein als die schönste Ritterburg Sachsens bezeichnet - zu einem Besuch. Jährlich zieht dieses Kleinod gotischer Baukunst zehntausende Besucher an. Noch wesentlich mehr Gäste zählt aber die Talsperre Kriebstein. Sie begeistert Erholungssuchende, Abenteurer, Kulturinteressierte und Touristen gleichermaßen. Je nach Wetter sind an der Kriebsteintalsperre jährlich rund 200.000 Besucher zu Gast. Mit der Seebühne, dem Kletterwald und dem Kriebelland mit seinen Baumhäusern sind neben der Fahrgastschiffahrt, den Zeltplätzen, gemütlichen Gaststätten, den Wanderwegen, dem Outdoor-Camp und den wieder aufgelebten Motorbootrennen weitere Attraktionen hinzu gekommen, die für (fast) jeden etwas bieten.

Hier kann man sozusagen Urlaub zu Hause machen. Übrigens hat der Zweckverband einen neuen Fahrplan der Schifffahrt erstellt. Einsehbar ist er auf der Internetseite oder beim Zweckverband direkt. Weitere Informationen zum idyllischen Talsperrengebiet finden Sie auch im Internet unter: www.kriebsteintalsperre.de

Uwe Schönberner



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



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



BETREUUNGSVEREIN Mittweida e.V.

Sie wollen anderen helfen – wir helfen Ihnen!

Sie können mit Ihrer Lebenserfahrung, Ihrem Wissen und Ihrer Fürsorge Menschen unterstützen – als ehrenamtlicher Betreuer.

Nach der erfolgten Betreuerbestellung sind wir jederzeit gern Ihr Ansprechpartner und beraten und unterstützen Sie bei der Ausführung Ihrer Tätigkeit und in Krisensituationen. Außerdem bieten wir im Rahmen unserer Querschnittsarbeit regelmäßig Weiterbildungen und Schulungen für ehrenamtliche Betreuer an.

Wir suchen immer verantwortungsbewusste, engagierte und durchsetzungsstarke Bürger ohne Berührungsängste gegenüber psychisch/seelisch kranken & geistig behinderten Menschen und mit der Bereitschaft zur Verhandlung mit Behörden und anderen Institutionen.

Wenn Sie sich über ein ehrenamtliches Engagement näher informieren möchten, stehen wir für die Beantwortung Ihrer Fragen gern in einem persönlichen und unverbindlichen Gespräch zur Verfügung.

Wir bieten Ihnen ein verantwortungsvolles, interessantes und abwechslungsreiches Ehrenamt, mit der Möglichkeit sich gezielt für die Rechte und Interessen der ihnen anvertrauten Menschen einzusetzen

Geschäftsführerin Janet Roth



Betreuungsverein Mittweida e.V.
 Albert-Schweitzer-Straße 22 | 09648 Mittweida
 Tel. (03727) 62 14-20 | Fax (03727) 62 14-29
kontakt@betreuungsverein-mittweida.de
www.betreuungsverein-mittweida.de



Brache wird bis 2019 zum Wohn-Paradies



Dieser marode Gebäudekomplex rund um die ehemalige Wäsche- und Schürzenfabrik wird in Mittweida bis Mitte 2019 aufwändig saniert. Foto: Uwe Schönberner

Mittweida

Dass modernes Wohnen in betagten Gemäuern besonders reizvoll ist, wird zunehmend von immer mehr Wohnungssuchenden entdeckt. Ein ganz aktuelles Beispiel dafür, dass das auch in der großen Kreis- und Hochschulstadt Mittweida möglich ist, bietet die ehemalige Wäsche- und Schürzenfabrik am Plan. Mit dem kürzlichen Enthüllen der Bautafel am Gebäudekomplex Plan 1/2 sowie Steinweg 2 ist der Baustart zum aufwändigen Sanieren dieser seit über 25 Jahren leer stehenden Bauruine erfolgt. Gegenwärtig gehört zwar noch reichlich Fantasie dazu, um sich an dieser Stelle die Vision einer modernen Wohnanlage vorzustellen, doch Fakt ist, dass in diesem maroden Gebäude-Areal bald modernes Leben und Wohnen einziehen soll.

Moderne Mietwohnungen

Hier sollen einmal 13 verschieden große und recht unterschiedlich geschnittene Mietwohnungen entstehen, die alle Anforderungen heutiger Standards erfüllen. „Da ist von kleinen bis hin zu Fünf-Raum-Wohnungen alles dabei“, sagte Rico Schlegel, Leiter Vertriebsmanagement der Volksbank Mittweida eG, dazu auf Anfrage. Schon 2015 war die ehemalige Schürzenfabrik durch die Stadt für einen symbolischen Euro gekauft worden. Danach war die Stadt an das Geldinstitut heran getreten, ob sich die Volksbank eine solche Sanierung vorstellen könne. Nachdem klar war, dass die geplante Investitionssumme von rund 3,2 Millionen Euro zu knapp 60 Prozent durch die Sächsische Aufbaubank gefördert wird, kam es schließlich zu einer entsprechenden Vereinbarung. „Mit dieser Sanierung wird das ganze Quartier an der alten Feuerwehr stark aufgewertet“, weiß Schlegel.

Denkmalschutz muss beachtet werden

Natürlich wird auch dem Denkmalschutz entsprechendes Augenmerk geschenkt. So soll nicht nur die Fassade der ehemaligen Wäsche- und Schürzenfabrik wieder in alter Schönheit erstrahlen, auch die Schriftzüge sollen unter denkmalschützerischen Aspekten wieder aufgefrischt werden. Dadurch dass der Komplex teilweise unter Denkmalschutz steht, wollen die Bauherren auch andere historische Elemente bewahren. Die Fassade werde restauriert, die großen Eingangstüren erhalten. Die Dachgauben und die Fenster werden verändert, heißt es aus der Bank. Die historischen Bleiglasfenster sollen geborgen und später im neuen Treppenhaus dekorativ neu eingesetzt werden. Der gesamte Komplex wird außerdem barrierefrei gestaltet, das heißt, dass

auch ein Fahrstuhl eingebaut wird. Außerdem sollen im Hof neue Pkw-Parkflächen geschaffen werden. Mit dem Abschluss der umfangreichen Um/Neubaumaßnahme rechnet die Volksbank Mitte des nächsten Jahres. Verewigt wurde das Antlitz der Bauruine übrigens 2016 durch den Berliner Fotografen Carlos Kella, der hier Fotos für seine Serie Cars und Girls gemacht hat. "Wir können der Volksbank Mittweida für diese geplante Investition nur danken, da diese das Wohngebiet am Steinweg erheblich aufwerten und darüber hinaus wünschenswerterweise eine Signalwirkung für weitere desolate Gebäude im Fördergebiet entfalten wird", sagte Mittweidas Oberbürgermeister Ralf Schreiber zu diesem aufwändigen Wohnungsbau-Projekt.

Uwe Schönberner

www.isg-mw.de

Isg
IHR MAKLER VOR ORT

Jetzt Tippgeber-Prämie sichern!
Ihr Immobilientipp wird belohnt!

WIR SUCHEN:

- › EINFAMILIENHÄUSER
- › MEHRFAMILIENHÄUSER
- › BAUERNHÖFE

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



Ehem. Hainichener Technikum jetzt Firmensitz



Das Gebäude in der Ernst-Thälmann-Straße 5 ist jetzt Domizil der LIST Gesellschaft für Verkehrswesen und ingenieurtechnische Dienstleistungen mbH. Foto: Uwe Schönberner

Hainichen

Bereits seit Ende 2017 hat das ehemalige Hainichener Technikum an der Ernst-Thälmann-Straße 5 eine neue Funktion: Es ist jetzt der neue Firmensitz der LIST Gesellschaft für Verkehrswesen und ingenieurtechnische Dienstleistungen mbH, die vorher ihren Standort in der Muldestadt Rochlitz hatte. „Damit hat das jahrelange Ringen um diese Immobilie endlich Früchte getragen“, atmete auch Hainichens Bürgermeister sichtlich auf, dass hier endlich wieder Leben eingezogen ist. Insgesamt wurden rund 6,5 Millionen Euro in den Abriss von Nebengebäuden, in die Reko des um 1900 errichteten Hauptgebäudes und in den Neubau des Labor-Gebäudes investiert und so ein zeitgemäßer Firmensitz der LIST GmbH geschaffen. Die zentrale Lage, die attraktive Immobilie und die Nähe zur Bahnanbindung waren Faktoren, die die Wahl für die Gellertstadt positiv beeinflussten. Die Unterstützung der

Bemühungen der Hainichener Stadtverwaltung und des Immobilienservices Großer aus Mittweida, die LIST nach Hainichen zu holen, wurden durch das Landratsamt aktiv unterstützt.

Breites Leistungsspektrum

Das Leistungs-Portfolio der LIST umfasst übrigens ein breites Spektrum, das Informationsaufgaben ebenso wie Prüfdienstleistungen, Vermessung und Kartierung sowie die Überwachung von Sicherheits- und Umweltauflagen umfasst. Die Kompetenzen des Unternehmens erstrecken sich über alle Bereiche des Straßenbauwesens und schließen auch Geschäftsfelder wie den Eisenbahnverkehr und den öffentlichen Personennahverkehr ein. Als modernes Dienstleistungsunternehmen ist die LIST Gesellschaft für Verkehrswesen und ingenieurtechnische Dienstleistungen mbH für das Land Sachsen tätig. Im neu errichteten

Straßenbaulabor befinden sich unter anderem die Prüfstelle für Baustoffe und Baustoffgemische im Straßenbau sowie die Prüfstellen für Griffigkeit und für Fahrbahnmarkierungen.

Traditionsreiches Gebäude

Es wurden das Bettenhaus und das ehemalige Kino abgerissen, sowie das historische Hauptgebäude umfassend saniert. Anstelle des Bettenhauses entstand ein modernes Laborgebäude. Da das Gebäude an der Ernst-Thälmann-Straße seit fast 20 Jahren leer stand, wurde es von vielen kaum noch wahr genommen. Dabei war es zumindest im ersten Drittel des vergangenen Jahrhunderts eines der Aushängeschilder der Stadt. Durch das Engagement des damaligen Bürgermeisters Georg Bernhard Friedel kam es erst zum Bau des Gebäudes.

In der höheren Bildungseinrichtung wurden sowohl maschinenbauspezifische Fächer als auch Elektrotechnik unterrichtet. In Spitzenzeiten lernten hier 300 bis 400 Studierende. 1929 ging das Gebäude in städtisches Eigentum über.

Die Stadt konnte aber die jährlichen Aufwendungen in Höhe von etwa 40.000 Mark nicht aufbringen, sodass das Technikum keine Perspektive hatte und nach 34 Jahren geschlossen wurde. Ende 1933 hatte das Hainichener Technikum nur noch 35 Studenten.

Die Konkurrenz des bereits damals einen guten internationalen Ruf besitzenden Mittweidaer Technikums, das schon 1867 gegründet wurde, war auf Grund der geringen Entfernung einfach zu groß. Deshalb wurde das Auflösen der Hainichener Bildungseinrichtung beschlossen. Unterschiedliche Nutzungen des stattlichen Gebäudes folgten. So war hier beispielsweise in DDR-Zeiten über viele Jahre eine Reichsbahnschule untergebracht. Anfang der 1990-er Jahre erfolgte zwar die Erneuerung der Fenster durch die Bahn, aber nur wenige Jahre später wurde die Einrichtung trotzdem geschlossen. Danach hatten mehrere Umschulungsfirmen hier ihr Domizil, und seit 2008 stand der Bau komplett leer.



FÜR TROCKENE WÄNDE

einfach elektronisch entfeuchten

stoppt kapillar aufsteigende Feuchtigkeit mit Elektrosmose

geringe Kosten

einfache Montage

viele Referenzen



5 Monats - TEST

Testen Sie für 5 Monate den



Angebot gültig bis 31.07.2018
für 200€ pro Monat testen Sie unser System
bei Übernahme Verrechnung bereits gezahlter Raben



RIWAK & CO. OHG

Steinaer Str. 3 - D-04736 Waldheim

Telefon: (034327) 629 230 - Fax: (034327) 629 231

Internet: www.riwak.de - E-Mail: info@riwak.de

Wichtiges Amt in Hainichen

Vermittelt wurde diese das Stadtbild prägende Immobilie von Hainichen durch den ISG aus Mittweida. Damit konnte ein weiteres, betagtes Gebäude für eine nachhaltige Nutzung erhalten werden. Außerdem ist die Stadt nach dem Weggang beziehungsweise dem Schließen zahlreicher Institutionen, wie dem Gymnasium, dem Grundbuchamt und des Gerichtes endlich wieder Standort eines auch überregional wahrgenommenen Amtes des Freistaates Sachsen. Dadurch macht Hainichen nicht nur als Gellertstadt sowie ehemalige Leinenweber- und Tuchmacherstadt auf sich aufmerksam, sondern auch als Standort eines wichtigen Dienstleistungsunternehmens des Freistaates. Zusätzlich zum LISt-Hauptsitz in Hainichen wurde eine Außenstelle in Dresden eingerichtet, um die räumliche Nähe zum Landesamt für Straßenbau und Verkehr und dem Sächsischen Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr zu sichern. Auch gibt es ein LISt-Projektbüro in Bautzen, von dem aus insbesondere die Betreuung der Projekte im Osten Sachsens erfolgen kann.

Zentrale Lage im Freistaat

Vom Hauptsitz in Hainichen aus sind durch den unmittelbaren Anschluss an die BAB 4 gute Voraussetzungen für die Wahrnehmung der LISt-Aufgaben gegeben. Die zentrale Lage im Freistaat garantiert eine gute Erreichbarkeit aller Einrichtungen der sächsischen Straßenbauverwaltung und des gesamten sächsischen Straßennetzes, hieß es aus der Geschäftsleitung zu den weiteren Vorteilen des neuen LISt-Hauptsitzes.

Mit dem Einzug der LISt Gesellschaft für Verkehrswesen und ingenieurtechnische Dienstleistungen mbH ist es dem Immobilien Service Großer aus Mittweida gelungen, ein über zwei Jahrzehnte ungenutztes Gebäude wieder ins gesellschaftliche Leben zu integrieren sowie ins Licht der Öffentlichkeit zu rücken und Hainichen so ein Stück attraktiver zu machen. Außerdem lässt die LISt auf dem Terrain des ehemaligen Disko-Marktes an der Georgenstraße einen Mitarbeiterparkplatz einrichten.

Uwe Schönberner



Ansicht des ehemaligen Hainichener Technikums. Foto: historische Ansichtskarte



Wohnungsangebote des ISG

I-Raum Wohnungen



Referenznr.:	V-I-MW-001		
Wohnfläche:	17,79m ² - 42,06m ²		
Mietpreis:	ab 185,- € (140,- € Kaltmiete)		
Lage:	Mittweida, Bahnhofstraße		
Ausstattung:	textiler Belag/ Laminat, Mini-EBK, eigenes kleines Bad mit Dusche		
Sonstiges:	ideal für Studenten geeignet		
Energieausweis:			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung o. WW
Bj. lt. EA:	1994	EA-Kennwert:	58,00 kWh/(m ² a)
		E-Effizienzkl.:	entfällt., Erstellung vor 1.5.14



Referenznr.:	V-I-MW-079		
Wohnfläche:	42,00m ²		
Mietpreis:	260,- € (190,- € Kaltmiete)		
Lage:	Mittweida, Rochlitzer Straße		
Ausstattung:	Vinyl-Laminat, Tageslichtbad mit Dusche, 1. OG		
Sonstiges:	Ruhige Lage zum Innenhof		
Energieausweis:			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1868	EA-Kennwert:	100,00 kWh/(m ² a)
		E-Effizienzkl.:	entfällt., Erstellung vor 1.5.14



Referenznr.:	V-I-MW-122		
Wohnfläche:	45,00m ²		
Mietpreis:	295,- € + Hz. (230,- € Kaltmiete)		
Lage:	Mittweida, Weberstraße		
Ausstattung:	PVC-Belag, Tageslichtbad mit Badewanne, inkl. EBK, 2. OG		
Sonstiges:	Heizkosten nicht in NK enthalten		
Energieausweis:			
EA-Typ:	Bedarfsausweis	Heizungsart:	Gas-Etagenheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1900	EA-Kennwert:	108,00 kWh/(m ² a)
		E-Effizienzkl.:	entfällt., Erstellung vor 1.5.14

Wohnungsangebote des ISG

2-Raum Wohnungen



Referenznr.: V-2-MW-061
 Wohnfläche: 49,50m²
 Mietpreis: 380,- € (260,- € Kaltmiete)
 Lage: Mittweida, Bahnhofstraße
 Ausstattung: Laminat, Tageslichtbad mit Dusche, auf Wunsch EBK, I. OG
 Sonstiges: Neu saniertes Bad, renoviert

Energieausweis:
 EA-Typ: Verbrauchsausweis
 Bj. lt. EA: 1900
 Heizungsart: Gas-Zentralheizung inkl. WW
 EA-Kennwert: 123,70 kWh/(m²a)
 E-Effizienzkl.: D



Referenznr.: V-2-MW-202
 Wohnfläche: 70,69m²
 Mietpreis: 690,- € (520,- € Kaltmiete)
 Lage: Mittweida, Markt
 Ausstattung: Balkon, Einbauküche, Aufzug, Netzwerk, Dachterrasse, u.v.m.
 Sonstiges: Barrierefreies Wohnen am Markt

Energieausweis:
 EA-Typ: Verbrauchsausweis
 Bj. lt. EA: 1997
 Heizungsart: Gas-Zentralheizung inkl. WW
 EA-Kennwert: 73,00 kWh/(m²a)
 E-Effizienzkl.: B



Referenznr.: V-2-AMW-332
 Wohnfläche: 50,00m²
 Mietpreis: 295,- € + Hz. (230,- € Kaltmiete)
 Lage: Altmittweida, Hauptstraße
 Ausstattung: Gefliest mit Fußbodenheizung, Terrasse, Bad mit Dusche, EG
 Sonstiges: ERSTBEZUG NACH SANIERUNG!

Energieausweis:
 EA-Typ: Verbrauchsausweis
 Bj. lt. EA: 1890
 Heizungsart: Gas-Zentralheizung inkl. WW
 EA-Kennwert: 49,80 kWh/(m²a)
 E-Effizienzkl.: A

EisCafe Venezia

Wir haben jeden Tag für Sie geöffnet

Mo - Sa 9:30 bis 21:30 Uhr Sonn. und Feiertag 11:00 bis 21:30 Uhr

Familie Bortolin freut sich auf Sie

Mittweida **Döbeln**
 Markt 19 www.venezia-doebeln.de info@venezia-doebeln.de Breitenstrasse 4
 Tel: 0 37 27 / 99 99 220 Alle Sorten Fruchteis sind laktose- und glutenfrei Tel. 0 34 31 / 57 19 11

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)

Wohnungsangebote des ISG


Wohnungsangebote des ISG

3-Raum Wohnungen

4- und 5-Raum Wohnungen



Referenznr.:	V-3-MW-068
Wohnfläche:	63,90m ²
Mietpreis:	540,- € (350,- € Kaltmiete)
Lage:	Mittweida, Wiesenstraße
Ausstattung:	Laminat, Tageslichtbad mit Badewanne, DG
Sonstiges:	ruhige Lage am Stadtrand
Energieausweis:	
EA-Typ: Verbrauchsausweis	Heizungsart: Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA: 1900	EA-Kennwert: 158,00 kWh/(m ² a)
	E-Effizienzkl.: entfällt, Erstellung vor 1.5.14



Referenznr.:	V-4-SDW-073
Wohnfläche:	81,00m ²
Mietpreis:	610,- € (405,- € Kaltmiete)
Lage:	Schönborn-Dreiwerden, Dorfstr.
Ausstattung:	Maisonette, Laminat, Tageslichtbad mit Badewanne, Garten, DG
Sonstiges:	Stellplatz direkt am Haus möglich
Energieausweis:	
EA-Typ: Bedarfsausweis	Heizungsart: Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA: 1908	EA-Kennwert: 138,80 kWh/(m ² a)
	E-Effizienzkl.: entfällt, Erstellung vor 1.5.14



Referenznr.:	V-3-MW-150
Wohnfläche:	57,50m ²
Mietpreis:	450,-€ (330,- € Kaltmiete)
Lage:	Mittweida, Lauenhainer Straße
Ausstattung:	Laminat, Tageslichtbad mit Badewanne, kl. Arbeitszimmer, DG
Sonstiges:	inkl. Stellplatz auf dem Innenhof
Energieausweis:	
EA-Typ: Verbrauchsausweis	Heizungsart: Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA: 1920	EA-Kennwert: 153,40 kWh/(m ² a)
	E-Effizienzkl.: entfällt, Erstellung vor 1.5.14



Referenznr.:	V-5-MW-008
Wohnfläche:	102,00m ²
Mietpreis:	700,- € (500,- € Kaltmiete)
Lage:	Mittweida, Tzschirnerstraße
Ausstattung:	Laminat, Einbauküche, Tageslichtbad mit Wanne & Dusche, 1. OG
Sonstiges:	auch als 3er-WG geeignet
Energieausweis:	
EA-Typ: Verbrauchsausweis	Heizungsart: Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA: 1883	EA-Kennwert: 109,00 kWh/(m ² a)
	E-Effizienzkl.: entfällt, Erstellung vor 1.5.14



Referenznr.:	V-3-MW-246
Wohnfläche:	65,00m ²
Mietpreis:	460,- € (325,- € Kaltmiete)
Lage:	Mittweida, Weststraße
Ausstattung:	Laminat, Tageslichtbad mit großer Dusche, WG geeignet, 1. OG
Sonstiges:	2017 komplett neu saniert
Energieausweis:	
EA-Typ: Verbrauchsausweis	Heizungsart: Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA: 1907	EA-Kennwert: 126,20 kWh/(m ² a)
	E-Effizienzkl.: D



Referenznr.:	V-5-MW-025
Wohnfläche:	194,38m ²
Mietpreis:	1.550,- € (1.200,- € Kaltmiete)
Lage:	Mittweida, Villenviertel
Ausstattung:	2 Wintergärten, eigener gr. Garten, Laminat, Whirlpool-Wanne, u.v.m.
Sonstiges:	Frei ab 01.08.2018, ggf. eher
Energieausweis:	
EA-Typ: Nicht erforderlich!	Heizungsart: Gas-Zentralheizung inkl. WW
	Denkmalschutz!

🏠 Kaufangebote des ISG


Wohnungen, Grundstücke



Referenznr.:	L1905/25 - Eigentumswohnung		
Wohnfläche:	61,00m ²		
Netto-Miete:	leerstehend / Soll: 4.800 €/ Jahr		
Kaufpreis:	75.000,- € zzgl. 4,76% Provision		
Ausstattung:	2 Zimmer, Balkon, Aufzug, EBK, Bad mit Duschwanne, Kellerabteil		
Lage:	Chemnitz, Kaßberg - ruhige Lage		
Energieausweis:			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1900	EA-Kennwert:	94,00 kWh/(m ² a)
		E-Effizienzkl.:	entfällt., Erstellung vor 1.5.14



Referenznr.:	VK-2-DD-002 - Eigentumswhg.		
Wohnfläche:	56,07m ²		
Netto-Miete:	IST: 4.260,- Euro/ Jahr		
Kaufpreis:	105.000,- € zzgl. 5,95 % Provision		
Ausstattung:	Einbauküche, Bad mit Wanne, Aufzug, Laminat, 3. OG		
Lage:	Dresden Johannstadt - nahe Elbe		
Energieausweis:			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Fernwärme inkl. WW
Bj. lt. EA:	1995	EA-Kennwert:	94,80 kWh/(m ² a)
		E-Effizienzkl.:	entfällt., Erstellung vor 1.5.14




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			

🏠 Kaufangebote des ISG


Mehrfamilienhäuser, Grundstücke



Referenznr.:	E1945/25 - Mehrfamilienhaus		
Wohnfläche:	317,00m ²		
Netto-Miete:	IST: 15.720,- Euro/ Jahr		
Kaufpreis:	220.000,- € zzgl. 3,57% Provision		
Ausstattung:	fünf Wohneinheiten zwischen 34 und 86 m ² - alle saniert		
Lage:	Mittweida, Bahnhofstraße		
Energieausweis:			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Etagenheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1905	EA-Kennwert:	109,00 kWh/(m ² a)
		E-Effizienzkl.:	entfällt., Erstellung vor 1.5.14



Referenznr.:	E1931/25 - Mehrfamilienhaus		
Wohnfläche:	248,00m ²		
Grundstück:	250,00m ²		
Kaufpreis:	135.000,- € zzgl. 3,57 % Provision		
Ausstattung:	drei Wohneinheiten zwischen 29 und 57 m ² , Gewerbeeinheit 108 m ²		
Lage:	Rochlitz, zentrumsnah		
Energieausweis:			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Etagenheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1880	EA-Kennwert:	71,33 kWh/(m ² a)
		E-Effizienzkl.:	B



Referenznr.:	G1935/25 - Baugrundstück		
Grundstück:	3.582,00m ²		
Kaufpreis:	90.000,- € zzgl. 5,95 % Provision		
Bauträger:	bauträgerfrei!		
Lage:	Ortslugelage Zwönitz nahe Stollberg, ruhige Lage, Grundstück teilbar		
Erschließung:	teilerschlossen		
Wir haben noch eine Vielzahl weiterer Baugrundstücke für Sie im Angebot. Infos: www.isg-mw.de			



Wer zahlt für die Reparaturen?



Wenn der Abfluss verstopft ist, kommt es auch auf die Ursache an, ob Mieter oder Vermieter für die Kosten aufkommen müssen. Foto: djd/Interessenverband Mieterschutz e.V.

Für Schäden in der Wohnung muss meist der Vermieter aufkommen

Der Abfluss ist verstopft, die Gasterme streikt, der Fenstergriff funktioniert nicht richtig - es kann in Wohnungen immer wieder mal zu kleineren oder größeren Schäden kommen. Allerdings gibt es auch oft Streitigkeiten darüber, wer die Reparaturen zu bezahlen hat. "Grundsätzlich ist der Vermieter dafür zuständig, die Wohnung gebrauchsfähig und in einem vertragsgemäßen Zustand zu erhalten", erklärt Rechtsanwalt Jörn-Peter Jürgens vom Interessenverband Mieterschutz. Er könne jedoch über die sogenannte Kleinreparaturklausel in bestimmtem Rahmen auch Kosten auf den Mieter abwälzen.

Tropfenden Wasserhahn selbst reparieren

"Unter Kleinreparaturen fallen etwa Dinge wie ein tropfender Wasserhahn, ein defekter Lichtschalter oder ein kaputter Fenstergriff - nicht so

dagegen Reparaturen an Wasser-, Rohr- und Stromleitungen oder an einer Gasterme", so Jürgens. Außerdem kommt es oft auch auf die Umstände an, unter denen etwas kaputtgeht, beispielsweise wenn der Abfluss verstopft ist: Entsteht die Verstopfung bei vertragsgemäßem Gebrauch etwa durch normalen Haarverlust beim Duschen, ist der Vermieter zuständig. Stopft allerdings das eigene Kind zu viel Papier in die Toilette oder fallen Gegenstände hinein, muss der Mieter für den Schaden aufkommen. Ebenso, wenn man etwas Schweres auf die Fliesen oder ins Waschbecken fallen lässt und diese zerspringen. Es ist also mitunter auch eine "Schuldfrage". "Gehen Dinge in der Wohnung durch Verschleiß kaputt, ist das wiederum Vermietersache", erläutert der Experte. Was wann gilt, ist für den Laien häufig nicht einfach zu beurteilen. In diesen Fällen sollten Mieter sich fachkundig beraten lassen.

Angemessene Kostengrenze festlegen

Damit eine Kleinreparaturklausel überhaupt gültig ist, hat sie zwei Voraussetzungen zu erfüllen. Erstens muss im Mietvertrag eine angemessene Kostengrenze genannt werden, und zweitens dürfen nur Kosten für Reparaturen an Einrichtungsgegenständen innerhalb der Wohnung aufgebürdet werden. Über die Höhe der Kosten herrscht keine einheitliche Regelung. In verschiedenen Gerichtsurteilen wurden Summen zwischen 50 bis 110 Euro als zumutbar erachtet. Sind viele kleine Reparaturen fällig, kann übers Jahr eine größere finanzielle Belastung zustande kommen. Jörn-Peter Jürgens: "Deshalb ist in der Klausel neben der Grenze für die einzelne Reparatur eine Jahreshöchstgrenze zu nennen."

Was ist mit Schönheitsreparaturen?

Ein neuer Teppich, frische Farbe für Wände, Fenster, Heizkörper und Türen - dies fällt unter den Begriff "Schönheitsreparaturen". Diese können vertraglich auf dem Mieter übertragen werden. Werden hierbei allerdings starre Zeiträume genannt und keine einschränkenden Formulierungen wie "in der Regel" oder "im Allgemeinen" verwendet, ist die Klausel ungültig. Denn hierbei wird der tatsächliche Zustand der Wohnung nicht berücksichtigt. Im Falle eines Auszugs gilt üblicherweise, dass die Wohnung so übergeben wird, wie man sie übernommen hat. Darum ist es sinnvoll, bei Ein- und Auszug ein detailliertes Übergabeprotokoll zu erstellen.

djd

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



Bausparen lohnt sich wieder

So können sich Immobilienkäufer gegen steigende Zinsen versichern

In Zeiten der Niedrigzinsen wurde das Bausparen nicht nur von Verbrauchern, sondern auch von vielen Experten buchstäblich für tot erklärt. Doch historische Tiefstände der Zinsen wie im September 2016 sind in Zukunft kaum zu erwarten. Im Gegenteil: Ein langsamer Anstieg scheint bereits in diesem Jahr möglich. "Ein Bausparvertrag ist im Grunde genommen eine Versicherung gegen steigende Zinsen: Der zu Beginn vereinbarte Zinssatz wird über die gesamte Vertragslaufzeit festgeschrieben", erklärt etwa Bernd Schatz, Spezialist für Baufinanzierung bei Dr. Klein. Das komme nicht nur denjenigen zugute, die einen späteren Immobilienerwerb planen, sondern auch allen Immobilienbesitzern, bei denen eine Anschlussfinanzierung oder Modernisierung ansteht.

Erst sparen, dann finanzieren - oder umgekehrt?

Für alle, die ihr Traumhaus bereits gefunden haben und die Finanzierung sofort benötigen, bieten Bausparkassen eine Lösung: das sogenannte Bausparsofortdarlehen. Dabei nimmt der Kunde einen Kredit zum aktuellen Zins auf. Diesen tilgt er in der ersten Phase nicht, sondern zahlt stattdessen nur die Zinsen an die Bank. Gleichzeitig spart er einen monatlichen Betrag in einen Bausparvertrag und erhält dafür wiederum Zinsen. In der zweiten Phase nutzt er das angesparte Guthaben, um einen Teil des Darlehens zu tilgen. Der Restbetrag wird über die kommenden Jahre abgezahlt. Was gut klingt, hat allerdings auch einen Haken, warnt

Schatz: "Das Bausparsofortdarlehen steht in letzter Zeit unter anderem aufgrund der undurchsichtigen Zinsangaben in der Kritik. Die Angebote verschiedener Banken lassen sich nur mithilfe des Gesamteffektivzinses vergleichen. Dieser berücksichtigt alle relevanten Nebenkosten eines Kredites, aber die Bausparkassen weisen ihn oft nicht transparent aus."

Vergleichen zahlt sich aus

Es lohnt sich für den Interessenten, aus dem Sollzins für das anfängliche Vorausdarlehen und dem Sollzins für das spätere Bauspardarlehen den kombinierten Zinssatz zu errechnen. Für einige Kreditnehmer könne ein Bausparsofortdarlehen durchaus die richtige Lösung sein, meint Bernd Schatz: "Hier wird keine Anschlussfinanzierung benötigt, wie beim klassischen Annuitätendarlehen: Das überzeugt risikoscheue Kunden aufgrund der höheren Zinssicherheit." Für jemanden, der Zinssicherheit möchte und gleichzeitig eine hohe monatliche Rate zahlen kann, ist beispielsweise auch ein Volltilger-Annuitätendarlehen eine mögliche Option. In jedem Fall ist das Thema Baufinanzierung stets hoch komplex: "Es gibt nicht die eine allgemeingültige Lösung, die bestmögliche Finanzierung ist immer individuell", resümiert der Spezialist.

djd

Hier könnte Ihre Anzeige stehen! Neugierig?

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



Schadensersatz des Vermieters bei Schäden



Frischer Glanz für die alte Wohnung.
 Foto: djd/Knauf Bauprodukte/corbis

Am Ende eines Wohnungsmietverhältnisses ergeben sich des Öfteren Streitigkeiten im Hinblick auf den Zustand der Wohnung. Neben dem Dauerbrenner der noch durchzuführenden, oder nicht durchzuführenden Schönheitsreparaturen, können allerdings auch echte Schadensersatzansprüche des Vermieters gegen den ehemaligen Mieter bestehen. Diese können sich aus Beschädigungen der Mietsache, z.B. Schäden an Türen und Türrahmen, einer farblichen Gestaltung der Wohnung, die eine Weitervermietbarkeit nicht zulässt, Schäden an Armaturen im Bad und Küche und natürlich aus einer Vielzahl von anderen Beschädigungen ergeben.

Für diese Fälle war bis jetzt umstritten, ob der Vermieter dem ehemaligen Mieter erst eine Aufforderung zur Beseitigung der Schäden mit Fristsetzung zukommen lassen muss, bevor er selbst auf Kosten des Mieters

die Schadensbeseitigung vornehmen kann. Diese Auffassung rührte daher, dass bei einem Streit, der sich nur um die Durchführung der vom Mieter übernommenen Schönheitsreparaturen und daraus resultierenden Forderungen ergibt, eine solche Fristsetzung im Hinblick auf die unterbliebenen Schönheitsreparaturen notwendig ist, bevor der Vermieter, wenn der Mieter die Frist nicht nutzt, die Arbeiten dann selbst ausführen lassen kann und beim ehemaligen Mieter die daraus resultierenden Kosten geltend machen kann.

Der Bundesgerichtshof hat nunmehr am 28.02.2018, Az. VIII ZR 157/17, entschieden, dass für die Fälle, in denen tatsächlich Schadensersatzansprüche eine Rolle spielen, diese Fristsetzung entbehrlich ist. In solchen Fällen muss der Vermieter dem Mieter keine Gelegenheit geben, den Schaden zu beseitigen. Er kann die Schäden, die bei der Rückgabe der

Mietsache noch vorhanden sind, reparieren lassen und dann die Erstattung der Kosten verlangen, soweit sie notwendig und angemessen sind.

Sofern eine eindeutige Zuordnung eines Makels an der zurückgegebenen Mietsache nicht möglich ist, wäre es dem Vermieter trotzdem zu empfehlen, die entsprechende Frist zu setzen, da eine solche Fristsetzung später, zum Beispiel im Rahmen eines Prozesses, nicht mehr nachgeholt werden kann. Trotzdem dürfte die Entscheidung des Bundesgerichtshofs in etlichen Streitfällen für Klarheit sorgen. Ein Mieter, der sich entsprechenden Schadensersatzansprüchen ausgesetzt sieht, sollte in

jedem Falle nach wie vor prüfen, ob Fristsetzung erforderlich war und wenn ja, ob die Frist tatsächlich gesetzt worden ist. Fehlt es hieran, kann der Vermieter unter Umständen keinen Ersatz verlangen.

Thomas Leibner, Rechtsanwalt



Recycling. Resources. Responsibility.

Scholz Recycling GmbH
Zur Feuerwache 5 · 09648 Mittweida
Tel. 03727/2536 · mittweida@scholz-recycling.de
www.scholz-recycling.de

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

MÜLLERS KÜCHE

EINBAUKÜCHEN

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

WIR PLANEN IHRE TRAUMKÜCHE

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



Haushaltsnahe Dienstleistungen

Bescheinigung haushaltsnaher Dienstleistungen durch Vermieter

Der Vermieter hat in einer Betriebskostenabrechnung bestimmte Kosten so aufzuschlüsseln, dass der Mieter zum Zwecke der Steuerersparnis gegenüber dem Finanzamt haushaltsnahe Dienstleistungen in Abzug bringen kann. So hat der Vermieter die Betriebskostenabrechnung so zu erstellen, dass bestimmte Nebenkosten sowie Kosten für Frisch- und Schmutzwasser nach einzelnen Beträgen und zugrunde liegenden Leistungen aufgeschlüsselt werden (LG Berlin, Urteil v. 18.10.2017 - 18 S 339/16 ; Revision zugelassen).

„für haushaltsnahe Dienstleistungen“ einordnen und bezeichnen. Der Mieter muss jedoch die Möglichkeit erhalten, selbst anhand der Betriebskostenabrechnung zu ermitteln, welche Dienstleistungen erbracht und welche Beträge dafür aufgewendet wurden. Dafür ist erforderlich, dass Pauschalrechnungen aufgeschlüsselt und der Anteil der Dienstleistungen ausgewiesen würden. Dieser Verpflichtung kann sich der Vermieter nicht durch die Klausel im Mietvertrag entziehen.

Quelle: LG Berlin, Pressemitteilung v. 18.10.2017 (Ls), OnlineNews vom 19.10.2017 (NWB DokID: GAAAG-60018)

Sachverhalt: Der Kläger ist Mieter. Durch eine Klausel im Mietvertrag wurde vereinbart, dass der Vermieter nicht verpflichtet ist, dem Mieter eine Bescheinigung über haushaltsnahe Dienstleistungen auszustellen. Mit seiner Klage nahm der Mieter den Vermieter dennoch in Anspruch, ihm eine solche Bescheinigung auszustellen, hilfsweise zumindest verschiedene Positionen nach einzelnen Leistungen und Beträgen aufzuschlüsseln.

Hintergrund: Haushaltsnahe Dienstleistungen nach § 35a Abs. 2 EStG sind Tätigkeiten, die gewöhnlich durch Mitglieder des privaten Haushalts erledigt werden und für die eine Dienstleistungsagentur oder ein selbständiger Dienstleister in Anspruch genommen wird (z.B. Reinigung der Wohnung, Pflege von Angehörigen, Gartenpflegearbeiten). Handwerkerleistungen nach § 35a Abs. 3 EStG sind alle handwerklichen Tätigkeiten für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Haushalt des Steuerpflichtigen.

Hierzu führte das LG Berlin u.a. weiter aus: Der Mieter hat das Recht, zumindest eine Betriebskostenabrechnung von dem Vermieter zu verlangen, anhand derer sich die Beträge ermitteln lassen, die für haushaltsnahe Dienstleistungen erbracht wurden. Der Vermieter muss zwar weder eine "Steuerbescheinigung nach § 35a EStG" erteilen noch gewissermaßen steuerberatend tätig werden und einzelne Betriebskostenarten ausdrücklich als Aufwendungen

Die Aufwendungen dürfen nicht Betriebsausgaben oder Werbungskosten darstellen und nicht bereits als außergewöhnliche Belastungen berücksichtigt worden sein. Insoweit besteht kein Wahlrecht. Besteht Anspruch auf eine Versicherungserstattung, ist diese abzuziehen, da insoweit keine Aufwendungen vorliegen. Die Steuerermäßigung gilt nur für Arbeitskosten einschließlich

der in Rechnung gestellten Maschinen- und Fahrtkosten, Materialkosten oder sonstige gelieferte Waren bleiben außer Ansatz. Seit dem Veranlagungszeitraum 2008 reicht es aus, wenn der Steuerpflichtige über die Aufwendungen eine Rechnung erhalten und diese auf ein Konto bezahlt hat. Eine Belegvorlage ist dann nur noch auf Anforderung des Finanzamts erforderlich. Die Berücksichtigung der Aufwendungen erfolgt in Form von Ermäßigungen der tariflichen Einkommensteuer. Diese Ermäßigungen können auch von einem Haushalt zweier

Alleinstehender nur einmal in Anspruch genommen werden. Gleiches gilt bei Eheleuten, die mehrere Wohnungen tatsächlich bewohnen. Entsteht ein sog. Anrechnungsüberhang, so kann weder die Festsetzung einer negativen Einkommensteuer noch der Rück- oder Vortrag der Steuerermäßigung beansprucht werden. Bei weiterführenden Fragen wenden Sie sich bitte an ihren steuerlichen Berater.
*Gunther Krasselt, Steuerberater
ATG, Steuerberatungsgesellschaft*

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

ANTEA BESTATTUNGEN
ZEIT FÜR MENSCHEN

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

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

NEU. 2018 auch in Mittweida:

Betriebswirtschafts-, Marketing- und Fördermittelberatung
Wir sind mit über 20 Jahren Erfahrung, know how und sinnvollen Netzwerken, im ganzen Land, für Sie da, wenn es um **Gründung, Erweiterung** oder **Nachfolge der Unternehmung** geht, bewährte **Schwachstellen- und Krisen-Interventionen, Personal-Konzepte**, positive Imageveränderungen, **der Außenwirkung** und damit des **Betriebserfolges**.
Beispiel: Nicht rückzahlbare Förderung von 3.000,-€. Und das für fast jedes Unternehmen. Auch wenn es noch im Nebengewerbe ist.

Dr. Jürgen Lohmann

LOHMANNBERATUNG
www.lohmannberatung.de **3x in Sachsen:** lohmannberatung@t-online.de

Leipziger Str. 183 01139 Dresden	Untere Berghäuser 9 09661 Hainichen	NEU Freiburger Str. 6 09648 Mittweida
-------------------------------------	--	---

Telefon 0157 876 000 33
Erstberatung meist kostenfrei.

KOSTBARKEIT ODER TRÖDEL? WAS IST ES WERT?

Jeden letzten Donnerstag im November werden auf unterhaltsame Art und Weise Ihre Erbstücke oder Kunstgegenstände geschätzt. So können Sie Wissenswertes über Alter, Herkunft, Wert sowie Erhaltungszustand Ihrer Schätze erfahren. Museologe und Historiker **Heiko Weber** (ehem. Museumsleiter in Mittweida) berät Sie.

Um eine genaue Recherche zu ermöglichen, sollten Sie die Gegenstände 14 Tage vor der Veranstaltung, ab **26.10.2017**, bei Herrn Weber (Mittweida · Kirchberg 4 · Hintereingang) abgeben oder als Foto per Mail an **heikoweber@gmx.de** senden. Auch telefonische Nachfragen sind unter **03727 - 969 537** möglich.



Foto: Uwe Schönberner

Donnerstag · 29.11.2018 · Ab 18.00 Uhr

Müllerhof e.V. Auensteig 37 · 09648 Mittweida

Telefon: 03727 - 9799562

www.muellerhof-mittweida.de

Aufwandsentschädigung Schätzung: 5,- €/Stück

Eintritt Veranstaltung: 2,- €

Bitte keinen Schmuck, Münzen oder sakrale Gegenstände



Frau „Moschel“ und
Herr „Schacher“

Schacherhaus

AN- & VERKAUF · Inh. Regina Großer



Das „Schacherhaus“

AN- UND VERKAUF

Alles aus Omas
Zeiten und DDR-
Raritäten!



Neustadt 25
09648 Mittweida
Mo – Do 10 – 17 Uhr
Samstag: 09 – 12 Uhr

WERT- STOFFHOF

Wertvolle
Rohstoffe!

- ✓ Papier
- ✓ Textilien
- ✓ Schuhe

Chemnitzer Str. 9
09648 Mittweida
Di & Do: 09 – 18 Uhr
Sa: 09 – 15 Uhr

BESENREINE BERÄUMUNG

Platz schaffen –
räumen Lassen!

- ✓ Entrümpeln.
- ✓ Demontieren.
- ✓ Transportieren.
- ✓ Entsorgen.



KLEINMÖBEL- MARKT

Antikes Mobiliar
& Kleinmöbel!

Zukünftige Eröffnung:
Weberstraße 1
09648 Mittweida



Neustadt 25 · 09648 Mittweida · Telefon.: 03727 - 56 43 27 · Funk: 0172 - 961 82 59

www.schacherhaus.de