

Quadratmeter ■²

Frühjahr 2019

Das Immobilienmagazin für Mittweida



Attraktive Wohnlage im Grünen. Foto: Uwe Schönberner

Titelthema

Wohnen im
Grünen – Studieren
in Mittweida

Lokalgeflüster

Ein herrliches Stück
Natur genießen

Mietrecht

Alte Bausubstanz -
Schimmelgefahr

WWW.SMILECAMPER.DE

WIR SIND **malibu** - VERTRAGSHANDLER



ENTDECKEN SIE DIE HIGHLIGHTS DER MALIBU VANS / REISEMOBILE
UND LASSEN SIE SICH BEGEISTERN BEI UNS IN ALTMITTWEIDA

Bei uns finden Sie stets eine große Auswahl an
Fahrzeugen mit verschiedenen Grundrissen und
Ausstattungsvarianten.

Auf und davon ab 89,-€/ Tag



Malibu Vertragshändler • AutoCenter Altmittweida GmbH • Kirchstraße 2 • 09648 Altmittweida
Telefon: 03727 - 62 07-0 • Telefax: 03727 62 07-20 • E-Mail: kontakt@acalmittweida.de



Gartenbau Starke
 Viehweg 5 • 09648 Mittweida • OT Frankenau
 ☎ 03727 - 30 29

- ✿ versch. Gemüsepflanzen
- ✿ Gemüse aus eigenem Anbau
- ✿ Balkonpflanzen
- ✿ Floristik

**25. Verkaufsschau
 27.-28.04.19**



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

EUROCERT
 QUALITÄTSSERZIFIKAT
 BESTATTUNGSBEREICH

Impressum			
Herausgeber:	ISG Mittweida	Redaktion/ Fotos:	Uwe Schönberger, Tamás Pásztor, Romy Pásztor, Antje Lehrer
Anschrift:	Neustadt 25 09648 Mittweida		
Telefon:	03727 - 61 17 39		
Telefax:	03727 - 64 09 04	Gestaltung:	T. P. Immobilienservice
Email:	info@quadratmeter-magazin.de	Verteilung:	Blick
V.i.S.d.P.:	Regina Großer	Erscheinung:	Frühjahr 2019
Stellv.	Tamás Pásztor	Auflage:	10.000 Stück



Inhalt

Wohnen im Grünen – Studieren in Mittweida	4
Sie ist „Herrin“ über zwei Burgen	6
Ein herrliches Stück Natur genießen	8
Parkplatzsituation in Mittweida verbessert sich	11
Wohnungsangebote des ISG	12
Immobilienangebote zum Kauf	18
Alte Bausubstanz - Schimmelgefahr	20
Umzug im besten Alter	22
Blütenpracht im Kübel	24
Steuerliche Hinweispflicht - Immobilienmakler	26
Ansprechpartner des ISG	27



Wohnen im Grünen – Studieren in Mittweida



Moderne Einbauküche in einer Wohnpark-Wohnung. Foto: Uwe Schönberner

Schönborn-Dreiwerden/Mittweida

Wer preiswert in ruhiger Lage im Grünen wohnen möchte, der ist hier genau richtig: Der Wohnpark Dreiwerden in der Gemeinde Rossau punktet vor allem durch seine gute Wohnlage. Lediglich eine Auto-Minute vom Ortseingang zur Großen Kreis- und Hochschulstadt Mittweida entfernt werden hier durch den Immobilien Service Großer (ISG) in toller Lage rund 200 verschiedene 1- bis 4-Raum-Wohnungen angeboten. Sie verteilen sich auf etwa 50 Gebäude, die um 1900 als Wohnhäuser für die Arbeiter der ehemaligen Papierfabrik Dreiwerden errichtet wurden. „Die Größen der einzelnen Wohneinheiten liegen zwischen 30 und 105 Quadratmetern“, sagt Ines Heinze von der Immobilienverwaltung und -vermittlung Gallus Services GmbH Leipzig. Vermittelt wird der Wohnpark durch den Immobilien Service Großer aus Mittweida. Unter www.isg-mw.de ist eine Auswahl an Wohnungen ersichtlich - auch mit 360°-Rundgang.

Inklusiv-Miete ab 189 Euro

Da die Hochschulstadt Mittweida nicht weit entfernt ist, wurden insbesondere für Studenten etwa 80 WG-Zimmer saniert, die für eine Inklusiv-Miete ab 189 Euro pro Monat zur Verfügung stehen. „Da ist wirklich alles drin, da gibt es keine versteckten Kosten, auch der Strom ist inklusive“, so Heinze weiter. Ausgestattet sind alle WG-Zimmer mit Einbauküche, Nasszelle mit Badewanne oder Dusche und TV-Anschluss in jedem Zimmer, inklusive Internet-Flatrate (WLAN mit 50.000 VDSL). Für sportlich Interessierte befindet sich in unmittelbarer Nähe des Wohnparks außerdem ein Sportplatz sowie eine Kegelbahn. Und gemeinsam mit der Gemeindeverwaltung Rossau und

Hier könnte Ihre Anzeige stehen! Neugierig?

Weitere Infos finden Sie unter:

www.isg-mw.de
Hotline: 01 72 - 9 61 82 59

dem Bus-Unternehmen REGIOBUS Mittelsachsen ist es gelungen abzusichern, dass stündlich ab dem Wintersemester 2019 wieder bis 20 Uhr Busse zur Hochschule nach Mittweida und auch wieder zurück fahren. Für diejenigen, die gern mit dem Fahrrad unterwegs sind, ist in nur 15 Minuten die Hochschulstadt ebenfalls gut zu erreichen.

Attraktives Wohnumfeld

Auch für Mietinteressierte der Region ist das Wohnen hier äußerst attraktiv, denn lediglich drei Wohnungen pro Hauseingang versprechen beste Wohnbedingungen ohne jeglichen Stress. „Es kann stets mit mir gesprochen werden, dadurch kann auch ganz individuell auf die Mieterwünsche eingegangen werden“, ergänzt Heinze. Einige Carport-Stellplätze stehen beispielsweise zur Verfügung. Und zum Grillen in der Sommerzeit gibt es hier ebenfalls zahlreiche Möglichkeiten. Durch die unmittelbare Nähe zum Wald ist jedoch auch Vorsicht hinsichtlich möglicher Waldbrandgefahr geboten. Für diejenigen, die mehr die Ruhe und Natur lieben, ist dieser Wohn-Standort ein echt lukratives Angebot in günstiger Lage.

Kontakt: ISG, Tamas Pásztor
Funk: 0174-2741619,
Email: tpasztor@isg-mw.de

Uwe Schönberner

www.isg-mw.de

IHR MAKLER VOR ORT

Wohnpark Schönborn-Dreiwerden	
1-Raum-Wohnungen ab 28 m ²	ab 195 € Warmmiete
2-Raum-Wohnungen ab 36 m ²	ab 250 € Warmmiete
3-Raum-Wohnungen ab 55 m ²	ab 385 € Warmmiete
4-Raum-Wohnungen ab 75 m ²	ab 525 € Warmmiete

WILLKOMMEN IM NEUEN ZUHAUSE

Wohnungsvermittlung | Funk: 0174 - 274 16 19
Dipl.-Betriebsw. (FH) | Tel.: 03727 - 61 17 39
Tamas Pásztor | Mail: tpasztor@isg-mw.de

Neustadt 25 · 09648 Mittweida · Inh. Regina Großer

AN- & VERKAUF · Inh. Regina Großer

Neustadt 25
09648 Mittweida
Tel.: 03727 - 56 43 27
Funk: 0172 - 961 82 59
info@schacherhaus.de
www.schacherhaus.de

AN- & VERKAUF

ALLES AUS OMAS ZEITEN UND DOR-RARITÄTEN!

Wir kaufen auf:

- AN- & VERKAUF

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

WERTSTOFFHOF

WERTVOLLE ROHSTOFFE!

0,06 €/kg

- ✓ Papier
- ✓ Textilien
- ✓ Schuhe

Chemnitz Str. 1a
09648 Mittweida
Di & Do: 09 - 18 Uhr
Sa: 09 - 15 Uhr

BERÄUMUNG

PLATZ SCHAFFEN - BESENNREIN BERÄUMEN LASSEN!

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

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



Sie ist „Herrin“ über zwei Burgen



Susanne Tiesler. Foto: Uwe Schönberger

Kriebstein/Leisnig. Sie ist seit 2017 Verwaltungs-Chefin der beiden Burgen Kriebstein und Mildenstein: Susanne Tiesler (ST). Um näheres dazu zu erfahren, sprach Journalist Uwe Schönberger (US) mit der 38-Jährigen.

US: Frau Tiesler, Sie haben das Erbe der ehemaligen Burgherren-Duos von Burg Kriebstein – Gabriele und Bernd Wippert – übernommen. Wie gestaltet sich das?

ST: Ganz unproblematisch. Wir haben über viele Jahre vertrauensvoll zusammen gearbeitet, und dadurch gibt es sozusagen einen fließenden Übergang. Frau Wippert leitet ja noch das Burg-Museum, und da die Wipperts in der Burg wohnen gibt es noch genügend Berührungspunkte. Auch durch den Freundeskreis Burg Kriebstein, dem beide angehören, gibt es Kontakte.

US: Bei den beiden Burgen gibt es sicherlich einige Synergien?

ST: Ja, die gibt es. Sie besitzen aufgrund ihrer Vergangenheit

ähnliche Geschäftsfelder und deshalb gibt es für die Besucher auch ähnliche Angebote wie Führungen und unterschiedlichste Veranstaltungen. Um unsere Kräfte zu bündeln wird es im Wechsel beispielsweise das Burgfest geben. In diesem Jahr in Kriebstein.

US: Worauf legen Sie besonderen Wert bei Ihrer Arbeit?

ST: Besonders wichtig sind zufriedene Besucher. Deshalb ist es oberstes Ziel stets eine gute Qualität zu bieten, um dadurch die hohen Erwartungen unserer Gäste zu erfüllen.

US: Auf der Burg Kriebstein wurde 2018 das angestrebte Ziel von 50.000 Besuchern knapp verfehlt. Wie soll diese Marke in diesem Jahr geknackt werden?

ST: Natürlich. Wir arbeiten ja nun schon einige Jahre daran. Es kommt auch immer darauf an, wie das Jahr anläuft, und da sieht es in diesem Jahr recht gut aus, denn allein im vergangenen Monat besuchten die Burg etwa 2.500 Besucher. Und auch

unsere neue Sonderausstellung zum Alltag im Kindergarten der DDR kommt gut an, wurde bereits jetzt zu Saison-Beginn von vielen Gästen besucht. Ich bin also ziemlich optimistisch, dass in diesem Jahr die magische Besucher-Marke fällt.

US: Wie wollen Sie auch auf der Burg Mildenstein erreichen, dass die Besucherzahlen steigen?

ST: Auf Burg Mildenstein wird es in diesem Jahr besonders schwierig viele Besucher anzulocken, da zwei große Veranstaltungen nicht auf der Burg stattfinden werden. Das ist zum einen das Ritterfest, das in diesem Jahr auf der Burg Kriebstein an der Reihe ist und das Altstadtfest, das 2019 ohne Einbeziehung der Burg über die Bühne geht. Weiterhin gut angenommen werden die museums-pädagogischen Angebote, insbesondere durch Schulklassen. Ab 2020 sind außerdem neue Veranstaltungen geplant.

US: Wer sind Ihre Partner, mit denen Sie besonders eng zusammenarbeiten?

ST: Da gibt es eine ganze Menge: Zu nennen sind hier zuerst der Verein Mittelsächsischer Kultursommer, die Veranstaltungen GmbH Coex Cottbus, die Gugel Gilde Dresden, der Freundeskreis Burg Kriebstein, viele Kommunen, Gemeindeverwaltungen, das Standesamt Hainichen, der Zweckverband Kriebsteintalsperre, mehrere Tourismusverbände und zahlreiche Vereine.

US: Auf welche Höhepunkte im Jahreslauf wollen Sie potenzielle Gäste bereits jetzt hinweisen?

ST: Bei der Vielzahl unserer Veranstaltungen ist das nicht ganz einfach, aber in Kriebstein möchte ich da das jährliche mittelalterliche Burgfest und die Burg der Märchen nennen. Auf Burg Mildenstein möchte ich auf die große Sonderausstellung über die

Leisniger Feuerwehr aufmerksam machen, die in engem Zusammenwirken mit dem Geschichts- und Heimatverein Leisnig entstanden ist. Außerdem ist hier der Feuerwehr-Aktionstag im Juni zu nennen.

US: Welche Veränderungen im Umfeld der Burgen gibt es?

ST: In Kriebstein hoffen wir, dass am Burgberg bald der neue Fußweg gebaut wird, und in der Burg Mildenstein wird gerade daran gearbeitet den Burgbrunnen auszugraben. Bei 66,4 Metern wurde nun die Brunnenteufe erreicht.

US: Frau Tiesler, Sie haben in diesem Jahr ein kleines Jubiläum. Verraten Sie bitte etwas mehr dazu.

ST: Ja, das stimmt. Kaum zu glauben, aber es ist wahr: Ich bin inzwischen seit 15 Jahren auf der Burg Kriebstein beschäftigt. Anfangs als Marketing-Mitarbeiterin in Kriebstein und seit 2017 als Schlossleiterin für die Burgen Kriebstein und Mildenstein. Noch immer bin ich froh, hier arbeiten zu dürfen und freue mich jeden Tag neu auf meine abwechslungsreiche Tätigkeit. Auf solch schönen Burgen arbeiten zu dürfen, ist wirklich kein normaler Job, sondern auch nach so langer Zeit noch immer etwas ganz Besonderes.

US: Danke für das interessante Gespräch.



Recycling. Resources. Responsibility.

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



Ein herrliches Stück Natur genießen



Talsperre an der Zschopau

Der Bau der Staumauer – etwa 1928. Foto: Sammlung Uwe Schönberger

Kriebstein/Mittweida/Sachsen.

Die Gemeinde Kriebstein mit ihren Besuchermagneten Talsperre und Burg hat in der Region einen ganz besonderen Stellenwert: Sie bildet insbesondere seit es die Talsperre gibt - und die wurde zwischen 1927 und 1929 errichtet - einen touristischen Anziehungspunkt sondern gleichen. „Je nach Witterung besuchen die Erlebnistalsperre Kriebstein jährlich bis zu 200.000 Menschen“, weiß Thomas Caro, der Geschäftsführer des Zweckverbandes Kriebsteintalsperre. Die sich in unmittelbarer Nähe befindliche Burg Kriebstein – übrigens die schönste Ritterburg Sachsens – hatte im vergangenen Jahr knapp 50.000 Besucher. Allein diese beiden Schwergewichte des Tourismus sind immer wieder ein Grund für Interessierte diesem schönen Terrain im Herzen des Freistaates Sachsen einen Besuch abzustatten. Und auch bei nicht optimalem Wetter wird Naturfreunden und Erholungssuchenden hier viel geboten: Neben

den beliebten Schifffahrten auf dem rund neun Kilometer langen Stausee zwischen der Mittweidaer Aue und der Staumauer gibt es viel zu entdecken - ob das Raubschloss in Ringethal, das Schiff-Fragment „Niobe“ auf dem Trocknen im Talgut Lauenhain, den Liebenhainer Wasserfall, den Pfaffenstein, den Ufer-Wanderpfad Via Mala, den Wappenfelsen, die Jugendherberge Falkenhain, das Tanneberger Steinmeer, den sogenannten Lauenhainer Schlauch, das reizvoll gelegene Höfchen mit Hotel, die Weilbergsiedlung oder das Baumhaus-Hotel unmittelbar am Talsperren-Ufer in Kriebstein.

Kunst + Natur

Das sind nur einige Stichpunkte, die es sich lohnt einmal etwas näher in Augenschein zu nehmen. Auch der Kunstwanderweg rund um die Talsperre ist für Interessierte lohnenswert, denn hier verbinden sich Kunst und Natur in hervorragender Weise. Rund 50 sehenswerte Kunst-

werke – überwiegend aus Holz – säumen das Areal der Kriebsteintalsperre. Zwar kommen jährlich neue Werke hinzu, aber die zuerst entstandenen müssen, weil sie aus organischem Material bestehen, weichen. Die Kunstwerke entstehen bei den jährlich durchgeführten Pleinairs „Kunst am Wasser“ im Rahmen des Kulturfestivals Mittelsächsischer Kultursommer. Auch in diesem Jahr wird es wieder in Höfchen im Rahmen des Talsperrenfestes Ende Juli veranstaltet. Es gibt aber auch noch weitere Freizeitangebote, wie Kletterwald oder Seebühne und vieles mehr. Nicht zu vergessen auch die vielen Wandermöglichkeiten rund um die idyllische Talsperre.

in die Freiburger Mulde bei Döbeln auch durch das teilweise enge, felsige Zschopautal, in dem sich auch die Talsperre Kriebstein und die gleichnamige Burg befinden. Diese Landschaft, die sich ab und an auch überraschend weitet, bildet seit dem 19. Jahrhundert den Anziehungspunkt vieler Erholungssuchender und schuf damit den Grundstein für den Tourismus in der Region Mittweida - Kriebstein - Waldheim. Viel Natur – und trotzdem nicht weit weg vom Schuss. Das ist der ganz besondere Trumpf dieses reizvollen Gebietes im Herzen Sachsens und macht es dadurch auch zum idealen Standort für Investoren, Bauwillige und Wohnungssuchende!

130 Kilometer bis zur Mündung

Die Zschopau fließt auf ihrem knapp 130 Kilometer langem Weg aus dem dem Erzgebirge bis zu ihrer Mündung

Immer etwas los

Die Zahl der Veranstaltungen - insbesondere mit familiären Charakter - hat an der Erlebnistalsperre Kriebstein



1994 – 2019 **25** JAHRE

MOW Hausverwaltungs- & Immobilienmaklerbüro

Inhaber: Diana Wagner

Marienberg 9 • 09217 Burgstädt
 fon: 03724 - 85 61 60
 fax: 03724 - 85 61 61
 hv@mow-hausverwaltung.de
 www.mow-hausverwaltung.de

-  WEG-Verwaltung
-  Sondereigentumsverwaltung von Eigentumswohnungen
-  Mietverwaltung (Wohnanlagen, gemischt genutzte Objekte, Gewerbeobjekte)
-  Werterhaltung, Pflege und Wertsteigerung der Objekte
-  Sicherung der Eigentümer-Rendite
-  Vermittlung von Hausmeisterdienstleistungen
-  Immobilienvermittlung
-  Vermietungsservice



Ihr Objekt in vertrauensvollen Händen

kontinuierlich zugenommen: Waren früher lediglich das Talsperrenfest, Veranstaltungen auf der Seebühne und die Motorbootrennen die Besuchermagnete, so sind das heute wesentlich mehr. Start der Fahrgastschiffahrt am 30./31. März, Osterauftakt am Karfreitag und am 1. Mai „Wir begrüßen den Wonnemonat Mai mit Livemusik“ sind nur einige davon. Weitere detaillierte Informationen im Internet: www.kriebsteintalsperre.de



Uwe Schönberger



Reizvolle Stimmung am Hafen von Kriebstein. Foto: Uwe Schönberger (Archiv)



Parkplatzsituation in Mittweida verbessert sich

Mittweida. In der Hochschulstadt Mittweida ist das Thema Parken eine (scheinbar) unendliche Geschichte. In den vergangenen Wochen und in den kommenden tut sich aber auf diesem Sektor ganz gewaltig etwas. Zwar entfallen durch die Baumaßnahmen der AWO Südsachsen an der Weber-/Südstraße 55 Stellplätze für Pkw und durch den Neubau der Fa. Gretenkord neben dem Netto-Markt sind auch die bisherigen Parkflächen unmittelbar am Kreisverkehr nicht mehr da, aber im Gegenzug schafft nicht nur Gretenkord durch ein Parkdeck mit 21 Stellplätzen Entlastung. Wenn der Zeitplan eingehalten werden kann, ist sogar ein Eröffnen des Decks bereits zu Ostern denkbar.

Stadt engagiert sich. Auch die Stadt Mittweida engagiert sich sehr bei diesem brisanten Thema. So wird die Parkplatzsituation weiter verbessert, denn die Stadt hat bereits am Standort der ehemaligen Tanke an der Chemnitzer Straße rund 20 neue Stellflächen bereit gestellt. Weiterhin werden bis zum zweiten Quartal an der Hainicher Straße 68 neue Parkplätze geschaffen. Derzeit sind die Arbeiten zwischen Geistergässchen und Gartenstraße in vollem Gange. Die Maßnahme hat einen Kostenumfang von etwa 350.000 Euro und wird mit 262.000 Euro über das Programm „Brücken in die Zukunft“ gefördert. Weiterhin ungeklärt ist, ob an der Chemnitzer Straße ein Parkdeck gebaut werden darf, das eine Kapazität von etwa 50 Parkflächen aufweisen soll. Durch das Verlagern des Mitarbeiterparkplatzes der Stadtverwaltung können weitere Parkmöglichkeiten für die Bevölkerung

gegenüber dem Neubau der AWO geschaffen werden. „Wir versuchen damit in diesem Jahr soweit wie möglich zu kommen“, sagte dazu Oberbürgermeister Ralf Schreiber (CDU). Er weist im Zusammenhang mit fehlenden Parkflächen weiterhin darauf hin, „dass auf dem unteren und oberen Parkdeck des Simmel-Marktes bis zum Jahr 2022 der Stadt Mittweida je 35 Parkplätze gehören. Diese 70 Parkplätze, deren Beschilderung noch folgt, befinden sich in dem jeweiligen hinteren Teil der Parkflächen und können zeitlich unbegrenzt genutzt werden.“

Ganztagesparkplätze vorhanden.

Für diejenigen, die einen kostenfreien Ganztagesparkplatz benötigen, bieten sich neben dem Schützenplatz noch das Gelände der ehemaligen Lederfabrik an der Waldheimer Straße sowie das Areal des ehemaligen Holzbaues an der Leisniger Straße an. Insgesamt entstehen in Mittweida in den nächsten Wochen und Monaten rund 100 neue Parkplätze, die für eine Verbesserung der Parkplatz-Situation sorgen werden. Einen Wermutstropfen besitzen die neuen Parkmöglichkeiten, denn sie befinden sich nicht unmittelbar im Stadtzentrum, aber laufen ist ja gesund. Allerdings waren auch die weggefallenen Parkplätze auf dem heutigen AWO-Gelände nicht unmittelbar in Marktnähe ... Genügend Parkmöglichkeiten sind für potenzielle Investoren ein wichtiges Kriterium, ihr Geld gerade in solchen Städten zu investieren, in denen die vorhanden sind. Und da tut sich in Mittweida momentan einiges.

Uwe Schönberger



Wohnungsangebote des ISG

1-Raum Wohnungen



Referenznr.:	V-I-MW-001-LB
Wohnfläche:	19,67 m²
Mietpreis:	220,- € (170,- € Kaltmiete)
Lage:	Mittweida, Feldstraße
Ausstattung:	Laminat, EBK mit Ceranfeld, Bad mit Dusche, Deckenbeleuchtung
Sonstiges:	NEU SANIERT 2019!
Energieausweis:	
EA-Typ:	Bedarfsausweis
Bj. lt. EA:	1995
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung o. WW
EA-Kennwert:	69,80 kWh/(m²a)
E-Effizienzkl.:	B



Referenznr.:	V-I-MW-013
Wohnfläche:	43,30 m²
Mietpreis:	285,- € + Hz. (220,- € Kaltmiete)
Lage:	Mittweida, Weberstraße
Ausstattung:	PVC-Boden, Bad mit Badewanne, 1. OG, Flur, große Küche
Sonstiges:	Heizkosten nicht enthalten!
Energieausweis:	
EA-Typ:	Bedarfsausweis
Bj. lt. EA:	1900
Heizungsart:	Gas-Etagenheizung inkl. WW
EA-Kennwert:	108,00 kWh/(m²a)
E-Effizienzkl.:	entfällt, Erstellung vor 1.5.14



Referenznr.:	V-I-MW-128
Wohnfläche:	32,35 m²
Mietpreis:	230,- € (150,- € Kaltmiete)
Lage:	Altmittweida, Hauptstraße
Ausstattung:	Laminat, Tageslichtbad mit Dusche, EG, Garten, Wäscheplatz
Sonstiges:	Stellplatz gegen Gebühr möglich
Energieausweis:	
EA-Typ:	Verbrauchsausweis
Bj. lt. EA:	1920
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
EA-Kennwert:	194,00 kWh/(m²a)
E-Effizienzkl.:	entfällt, Erstellung vor 1.5.14



Wohnungsangebote des ISG

2-Raum Wohnungen



Referenznr.:	V-2-MW-005
Wohnfläche:	38,00 m²
Mietpreis:	320,- € (230,- € Kaltmiete)
Lage:	Mittweida, Tzschirnerstraße
Ausstattung:	Laminat, Tageslichtbad mit Badewanne, 1. OG, moderne EBK
Sonstiges:	ruhige Lage im Hinterhaus
Energieausweis:	
EA-Typ:	Verbrauchsausweis
Bj. lt. EA:	1878
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung o. WW
EA-Kennwert:	129,20 kWh/(m²a)
E-Effizienzkl.:	E



Referenznr.:	V-2-FR-364
Wohnfläche:	52,00 m²
Mietpreis:	350,- € (225,- € Kaltmiete)
Lage:	Mittweida/ OT Frankenau
Ausstattung:	Laminat, Tageslichtbad mit Badewanne, Einbauküche, DG
Sonstiges:	ruhige Lage im Grünen
Energieausweis:	
EA-Typ:	Verbrauchsausweis
Bj. lt. EA:	1932
Heizungsart:	Öl-Zentralheizung inkl. WW
EA-Kennwert:	136,22 kWh/(m²a)
E-Effizienzkl.:	E



Referenznr.:	V-2-MW-368
Wohnfläche:	57,00 m²
Mietpreis:	355,- € + Hz. (295,- € Kaltmiete)
Lage:	Mittweida, Rochlitzer Straße
Ausstattung:	moderne Einbauküche, Laminat, Bad mit Dusche & Wanne
Sonstiges:	Heizkosten nicht enthalten!
Energieausweis:	
EA-Typ:	Nicht erforderlich! Denkmalschutz!
Heizungsart:	Gas-Etagenheizung inkl. WW

150 Jahre „Schule am Berg“ in Ringethal Wir suchen Geschichten und Zeitzeugen!



Die „Schule am Berg“ in Ringethal feiert in diesem Jahr ihr 150jähriges Jubiläum und wir suchen:

- Personen (Lehrer / Schüler / Zeitzeugen)
- Geschichten und Begebenheiten (positive wie negative)
- Fotos (auch Audio- und Filmdokumente)
- Gegenstände (Inventar / Schulutensilien o.ä.)
- Beiträge aus Chroniken, Schulunterlagen, Poesiealben bzw. der Presse



Hiermit bitten wir alle, die Wissenswertes über die Schule haben, sich mit uns in Verbindung zu setzen - Vielen Dank!

Alle sind herzlich eingeladen zum Ringethaler Schlossfest
(speziell Tag der SchlossZEITZEUGEN) am 13.-14. Juli 2019 täglich ab 10 Uhr
im Schloss Ringethal - Wir sehen uns!

Kontakt:

Förderverein „Schloss Ringethal“ e.V.
Hauptstrasse 18, 09648 Mittweida / OT Ringethal
Mail: foerderverein.schloss@ringethal.de
Koordination des Freundeskreis „Schloss Ringethal“
Tel: 03727/6205-618 (Mo-Fr 8.00 - 16.00 Uhr)



Ringethaler Schlossfest Tag der SchlossZEITZEUGEN



Erdmuthe Sophie von Flemming – Ehefrau des
Generalleutnants von Flemming auf Ringethal,
lädt Sie als „Gastgeberin“ ein, gemeinsam
mit dem Rittergutsort Ringethal zu feiern



im Schlossareal
am 13.-14. Juli 2019 | täglich ab 10:00 Uhr



Mit SchlossZEITZEUGEN

Ehemalige Besitzer wie Johann Georg von Poigk und Freifrau von Racknitz wagen in Spielszenen einen Blick in die Vergangenheit. Auch weitere wichtige Personen der Zeitgeschichte, allen voran Karl May und Gottfried Silbermann, geben sich die Ehre.

Mit Jubiläen und Höhepunkten

- 150 Jahre „Schule am Berg“ - Schulstunden aus vergangenen Zeiten / Vorträge / Präsentationen / Theaterstück mit MISKUS- Mimen / Ausstellung „Schulen in Ringethal“
- 10 Jahre Baumpark - Feierstunde / Ausstellung / Rundgänge in den Baumpark rund um das Schloss



Mit Gaukelei und Marktgeschrei

- Historischer Markt und Tänzer, Musiker, Gaukler sowie Porträtzeichner
- MISKUS-Entdeckertour und eine Modenschau durch die Jahrhunderte

Mit Aktionen und Attraktionen

- Schlossrundgänge bis in den „Lost places Weinkeller“
- Kostbarkeit oder Trödel. Was ist es wert?

Mit vielem Anderen mehr ...!





Wohnungsangebote des ISG

3- & 4-Raum Wohnungen



Referenznr.:	V-3-MW-076
Wohnfläche:	90,00 m²
Mietpreis:	630,- € (450,- € Kaltmiete)
Lage:	Mittweida, Chemnitzer Straße
Ausstattung:	Balkon, Laminatboden, Bad mit Badewanne & Dusche, 1. OG
Sonstiges:	Stellplätze gegen Gebühr möglich
Energieausweis:	
EA-Typ:	Verbrauchsausweis
Bj. lt. EA:	1895
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
EA-Kennwert:	140,30 kWh/(m²a)
E-Effizienzkl.:	entfällt, Erstellung vor 1.5.14



Referenznr.:	V-3-MW-229
Wohnfläche:	100,00 m²
Mietpreis:	630,- € + Hz. (530,- € Kaltmiete)
Lage:	Mittweida, Markt
Ausstattung:	Parquet, Tageslichtbad mit Badewanne & Dusche, 2. OG
Sonstiges:	auf Wunsch auch frisch renoviert
Energieausweis:	
EA-Typ:	Nicht erforderlich! Denkmalschutz!
Heizungsart:	Gas-Etagenheizung inkl. WW



Referenznr.:	V-4-MW-082
Wohnfläche:	70,00 m²
Mietpreis:	470,- € + Hz. (320,- € Kaltmiete)
Lage:	Mittweida, Rochlitzer Straße
Ausstattung:	Laminat, Bad mit Dusche, EBK, 3,5 Räume, großes Wohnzimmer
Sonstiges:	Ideal als 2er WG geeignet
Energieausweis:	
EA-Typ:	Verbrauchsausweis
Bj. lt. EA:	1880
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
EA-Kennwert:	129,10 kWh/(m²a)
E-Effizienzkl.:	E

20. APRIL BIS 6. OKTOBER
www.lgs-frankenberga.de

LANDESGARTENSCHAU 2019 IN FRANKENBERG/SA.

Wir beraten Sie gern:
Tel.: 037206 64 1501

	ERWACHSENE	BEGÜNSTIGTE	KINDER & JUGEND
Tageskarten	16,00€	12,00€	2,00€
Dauerkarten	80,00€	60,00€	15,00€ (6-17)

Ihre Eintrittskarten erhalten Sie **online** oder an folgenden Verkaufsstellen:
Alle Karten erhalten Sie im Veranstaltungs- und Kulturforum Stadtpark Frankenberg/Sa., Hammertal 3, 09669 Frankenberg/Sa. / Tageskarten sind außerdem in allen Freie-Press-Shop in Ihrer Nähe erhältlich.
Informationen unter www.freiepresse.de/vorart

170 erlebnisreiche Tage • 4000m² Wechselflorbepflanzung • Spiel & Spaß
zahlreiche Themengärten • 16 wechselnde Blumenhallenschauen
Livemusik und mehr als 300 Veranstaltungen

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



Kaufangebote des ISG

Sonstige Immobilien, Grundstücke



Referenznr.:	D1963/25 - SB Autowaschanlage
Grundstück:	2.005,00 m²
Sonstiges:	4 Waschplätze und 2 SB Sauger
Kaufpreis:	150.000,- € zzgl. 3,57% Provision
Ausstattung:	1.100 m² noch unbebautes Grundstück, sehr gut frequentiert
Lage:	verkehrsgünstig - Gewerbegebiet

Energieausweis:

EA-Typ:	EA entfällt!
Baujahr:	1994



Referenznr.:	G1969/25 - Baugrundstück
Grundstück:	500,00 m²
Kaufpreis:	45.000,- € zzgl. 7,14 % Provision
Bauträger:	bauträgerfrei!
Lage:	Niederwiesa-Lichtenwalde ruhige Lage, Brunnen
Erschließung:	teilerschlossen

Wir haben noch eine Vielzahl weiterer Baugrundstücke für Sie im Angebot. Infos: www.isg-mw.de



Referenznr.:	D1971/25 - Baugrundstück
Grundstück:	9.054,00 m²
Kaufpreis:	250.000,- € zzgl. 3,57 % Provision
Bauträger:	bauträgerfrei!
Lage:	ruhige Lage, ideal für Wohnbauzwecke, Ärzte, etc in der Nähe
Erschließung:	teilerschlossen

Wir haben noch eine Vielzahl weiterer Baugrundstücke für Sie im Angebot. Infos: www.isg-mw.de



Kaufangebote des ISG

Ein- & Zweifamilienhäuser



Referenznr.:	B1970/25 - Doppelhaushälfte
Wohnfläche:	110,00 m²
Grundstück:	484,00 m²
Kaufpreis:	110.000,- € zzgl. 3,57% Provision
Ausstattung:	Ölheizung, Garten, Carport, 2009 Kernsanierung
Lage:	04720 Ziegra-Knbelsdorf

Energieausweis:

EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Öl-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1958	EA-Kennwert:	82,20 kWh/(m²a)
		E-Effizienzkl.:	C



Referenznr.:	B1964/25 - Ein- Zweifamilienhaus
Wohnfläche:	166,00 m²
Grundstück:	660,00 m²
Kaufpreis:	137.000,- € zzgl. 3,57% Provision
Ausstattung:	Ölheizung, Garten, Doppelgarage, Brunnen, voll erschlossen
Lage:	ländlich nahe Hartha

Energieausweis:

EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Öl-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1897	EA-Kennwert:	117,00 kWh/(m²a)
		E-Effizienzkl.:	D



Di - Sa | 09:00 - 21:00 Uhr
So und Feiertag | 11:00 - 20:00 Uhr
Markt, 19 - Mittweida
Tel. 0049 03727 9999220 
[eiscafvenezia.mw@gmail.com](mailto:eiscafevenezia.mw@gmail.com)
 Eistorten für jeden Anlass, Laktosefrei Eis, Glutenfrei Eis, Veganes Eis



Alte Bausubstanz - Schimmelgefahr

Bei älteren vermieteten Wohnimmobilien gibt es tatsächlich Konstellationen, in denen entweder noch keine Sanierungen vorgenommen worden sind oder aber auch diese schon länger zurückliegen. Betroffene Immobilien sind unter Umständen nach den damals gültigen Bauvorschriften errichtet worden. Sie entsprechen allerdings nicht mehr den aktuellen baulichen Vorschriften. Insbesondere im Hinblick auf die Dämmung entsprechender Immobilien weicht der früher ordnungsgemäße Zustand von den aktuellen Bauvorschriften im erheblichen Umfange ab. Es besteht in solchen Immobilien deshalb die Gefahr, dass es zu einer Schimmelbildung kommt, da in solchen Immobilien Wärmebrücken vorhanden sein können, die das Entstehen von Schimmel erheblich begünstigen.

In einer solchen Konstellation stellt sich die Frage, ob eine Mietminderung des Mieters auch schon dann möglich ist, wenn tatsächlich keine Schimmelbildung vorhanden ist, sondern lediglich die Gefahr besteht, dass Schimmel auftritt. Über eine entsprechende Mietminderung könnte dann der Vermieter unter Umständen gezwungen werden, entsprechende Modernisierungsmaßnahmen durchzuführen.

Nachdem das Landgericht Lübeck in einem solchen Fall entschieden hat, dass der Mieter die Miete kürzen und eine Modernisierung verlangen kann, hat nunmehr abschließend der Bundesgerichtshof am 05.12.2018 (Az. VIII ZR 271/17) entschieden, dass dem Mieter dieses Recht nicht zusteht.

Der Bundesgerichtshof hat hier zugunsten des Vermieters entschieden. Er hat dies damit begründet, dass ein solcher Anspruch dann nicht besteht, wenn der Zustand der Immobilie den zum Zeitpunkt der Errichtung geltenden Bauvorschriften entspricht oder denen, die zum Zeitpunkt einer eventuellen Sanierung gegolten haben. Nur wenn tatsächlich eine Beeinträchtigung in Form von Schimmel vorhanden ist, steht dem Mieter ein entsprechender Mietminderungsanspruch und Anspruch auf Beseitigung zu.

Der Bundesgerichtshof hat auch ausgeführt, dass der Mieter durch ein entsprechendes Lüftungsverhalten wesentlich dazu beitragen kann, dass sich die Gefahr der Schimmelbildung nicht in einer echten Schimmelbildung realisiert. Er hat auch einen sogenannten Anspruch auf "zeitgemäßes Wohnen" verneint, der darauf gerichtet wäre, dass ein Vermieter unter Umständen Sanierungs-/ Modernisierungsmaßnahmen durchführen muss, um eine Immobilie dem aktuellen Zustand der Bauvorschriften anzupassen. Zu Letzterem ist der Vermieter nur verpflichtet, wenn tatsächlich durch den Gesetzgeber eine entsprechende Verpflichtung zur Modernisierung/Sanierung begründet wurde.

Thomas, Leibner,
Rechtsanwalt,
Dr. Bock & Kollegen



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

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

eDRYER FÜR TROCKENE WÄNDE
einfach elektronisch entfeuchten

stoppt kapillar aufsteigende Feuchtigkeit mit Elektroosmose

geringe Kosten
einfache Montage
viele Referenzen

5 Monats - TEST
Testen Sie für 5 Monate den

eDRYER CE

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

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

<<kat WERBEDESIGN

Ihr Werbepartner mit Herz.

WIR LASSEN WERBUNG GLÄNZEN

FAHRZEUGBESCHRIFTUNG
TEXTILVEREDELUNG
GRAFIK & LAYOUT
WERBEDRUCKE

Südstraße 9 | 09648 Altmittweida | 03727 - 99702 22
info@kat-werbedesign.de | www.kat-werbedesign.de



Umzug im besten Alter



Mit 50plus ins neue Zuhause. Foto: djd/Dr. Klein Privatkunden AG/Adobe Stock/Leonid

Was ältere Menschen beim Bau oder Kauf einer Immobilie beachten sollten

"Im besten Alter bekommt man keine Kredite mehr": Solche Aussagen sind immer wieder zu hören. Tatsächlich sorgte die strenge Wohnimmobilien-Kreditrichtlinie dafür, dass Banken bereits nach dem Blick auf das Geburtsdatum die Kreditanfragen älterer Verbraucher ablehnten. Aufgrund neuer Leitlinien, die im Mai 2018 in Kraft traten, hat sich die Situation zwar deutlich verbessert, doch die Verunsicherung ist nach wie vor groß. In jedem Fall sollten Best-Ager bei einer Baufinanzierung einige Besonderheiten beachten.

Kreditwürdig auch mit 50plus

In der heutigen Zeit bleiben immer mehr Berufstätige bis ins hohe Alter mobil und wechseln im Laufe ihrer Karriere den Arbeitsplatz und den Wohnort. In den eigenen vier Wänden sesshaft zu werden, ist für sie oft erst in einem späteren Lebensabschnitt vorstellbar. Doch ist es dann auch noch möglich? "Dank einer Überar-

beitung der Kreditvergaberichtlinien haben viele Best-Ager und Senioren wieder die Möglichkeit dazu", sagt Heidi Brunke, Spezialistin für Baufinanzierung bei Dr. Klein in Weilheim. Solange gewisse Voraussetzungen erfüllt sind, ist es für die Generation 50plus kein Problem, noch den Weg in die eigenen vier Wände zu wagen. Wichtig ist dabei vor allem ein gesichertes Einkommen oder eine gesicherte Rente sowie ausreichende Ersparnisse, die als Eigenkapital in die Finanzierung eingebracht werden. "Es gibt zwar einige Banken, die eine Altersobergrenze für die Kreditvergabe festlegen, bei guter Bonität ist aber eine Neufinanzierung sehr häufig möglich", erklärt Heidi Brunke weiter. "Wer bereits viel Eigenkapital angespart hat, erhält günstige Konditionen von der Bank."

Wenn das Eigenheim zu groß wird

Wenn die Kinder erst einmal ausgezogen sind, wird das vorhandene Familiendomizil oft zu groß. In der zweiten Lebenshälfte macht es daher

daher für viele Eigenheimbesitzer Sinn, ihr Haus zu verkaufen und eine kleinere Immobilie zu erwerben. Das verringert den Aufwand, die Immobilie zu pflegen, und spart laufende Kosten für Strom, Heizung oder Grundsteuer. Allerdings scheuen viele Ü50er den Aufwand eines Immobilienwechsels, haben Angst, keinen Kredit mehr zu bekommen - oder machen sich Sorgen, dass sich die alte Immobilie nicht schnell genug verkaufen lässt. Nach Heidi Brunkes Erfahrung ist die

Finanzierung bei einem Immobilienwechsel in der Regel problemlos möglich: "Wenn die neue Immobilie bereits gefunden ist und finanziert werden muss, das alte Haus aber noch nicht verkauft ist, lässt sich die Lücke mit einer Vor- oder Zwischenfinanzierung überbrücken." Eine Vorfinanzierung etwa kann für bis zu 24 Monate abgeschlossen werden.

djd

WEBDESIGN | WEBENTWICKLUNG | LUFTAUFNAHMEN | 360°-AUFNAHMEN



zwanzig12
webdesign + webentwicklung



Markus Reimer
Schillerstr. 11
09648 Mittweida

tel: 03727 503 92 19
mobil: 0178 209 11 31
www.zwanzig12-webdesign.de



zwanzig12
360

Sie suchen einen kompetenten Partner für

Imagefilme
Werbespots
Ereignisberichte

Dann sind Sie bei uns genau richtig!

Mittelsachsen TV | Weberstraße 1 | 09648 Mittweida
Tel.: 03727 52655 | Fax: 03727 512653
info@mittelsachsen-tv.de
Internet: www.mittelsachsen-tv.de



Blütenpracht im Kübel



Hortensien lassen sich auch gut in Kübeln halten. Foto: djd/Endless Summer

Hortensien lassen sich gut in Kübeln halten. Mit ihren großen Blütenbällen, die es in vielen Farben gibt, sind sie nicht nur ein Hingucker auf Balkon und Terrasse, sie sind auch ein Blickfang im Eingangsbereich des Hauses. Auch wenn die Pflanzen relativ pflegeleicht sind, gilt es beim Pflanzen in Kübeln, einiges zu beachten.

Standortwahl: Hortensien mögen es mild, warm und hell, deshalb sind windgeschützte Terrassen und Balkone ideal. Dennoch sollte man einen sonnigen bis halbschattigen Platz wählen, an dem die Pflanzen nicht der prallen Mittagssonne ausgesetzt sind.

Mehrfach blühende Sorten bevorzugen: Mit diesen lässt sich die Blütezeit im Schnitt um zehn bis zwölf Wochen verlängern. Darunter fallen etwa die Hortensien aus der Endless-Summer-Familie, die zum einen extrem frosthart sind und zum anderen nicht wie herkömmliche Hortensien nur am alten Holz blühen.

Anforderungen an den Kübel und das Substrat:

Der Kübel sollte mindestens eineinhalbfach, besser noch doppelt soviel Platz bieten, wie der Pflanzenballen selbst benötigt. Vor dem Einpflanzen wird die Pflanze ungefähr fünf bis zehn Minuten in einen wassergefüllten Eimer gestellt. Das ist besonders wichtig, wenn der Wurzelballen schon sehr trocken ist. Der Kübel sollte vorzugsweise mit einem speziellen Hortensien-Substrat befüllt werden, das alle Bedürfnisse der Hortensie erfüllt. Die Pflanze am besten nicht tiefer als bodeneben einsetzen, mit Erde auffüllen und gut andrücken.

Ausreichend wässern: Es ist wichtig, Hortensien immer ausreichend zu bewässern, da ihre extrem große Blattfläche große Mengen Wasser schnell verdunsten lassen. Als Faustregel gilt: lieber einmal viel, als öfter nur ein bisschen Wasser. Vor allem kurz nach dem Einpflanzen sollte die Hortensie mindestens einmal in der Woche ausreichend

gegossen werden. Staunässe sollten Hobbygärtner aber vermeiden. Dass Hortensien in der Hitze des Tages schon mal etwas welk aussehen können, ist normal und reguliert sich bei normaler Wasserzufuhr wieder ganz von selbst.

Verwelkte Blüten herausbrechen, nicht abschneiden: Das Entfernen verwelkter Blüten fördert bei mehrfach blühenden Hortensien die Bildung neuer Knospen. Statt zu schneiden, ist es empfehlenswert, die verblühten Blütenstände vorsichtig zur Seite herauszubreichen.

Hortensien im Kübel überwintern: Grundsätzlich sind zum Hortensien so frosthart, dass sie die Winter in unserer Klimazone problemlos überstehen. Will man jedoch auf der sicheren Seite sein, empfiehlt sich dennoch ein leichter Winterschutz beispielsweise mit Reisig oder

Rindenmulch. Dadurch verlieren die Pflanzen weniger Kraft und können im Frühling schneller austreiben. Bei Pflanzen im Kübel muss darauf geachtet werden, dass dieser ausreichend groß ist. Pflanzen in kleineren Gefäßen und vor allem junge Pflanzen, sollten lieber an einem frostfreien, aber kühlen und hellen Ort überwintern. Natürlich sollten die wasserliebenden Hortensien auch im Winter hin und wieder nach Bedarf gegossen werden.

djd

Hier könnte Ihre Anzeige stehen! Neugierig?

Weitere Infos finden Sie unter:

www.isg-mw.de

Hotline: 01 72 - 9 61 82 59

SonnenLand Park
Lichtentow / Seehaus

Direkt an der A4, Abfahrt Chemnitz-Ost

3 in 1
Freizeitpark
Indoorspielplatz
Wildgehege uvm.

Geöffnet:
30. März bis 03. Nov. täglich
von 10 - 18 Uhr (letzter Einlass 17 Uhr)
Nov, Feb, März spezielle Öffnungstage

☎ 037208 / 883978
www.sonnenlandpark.de



Steuerliche Hinweispflicht - Immobilienmakler

Ein Verkäufer einer Immobilie kann von einem Immobilienmakler keinen Schadensersatz verlangen, wenn keine Beratung bezüglich steuerrechtlicher Fragen im Zusammenhang mit dem vermittelten Vertrag vereinbart ist.

Hintergrund: Die Klägerin kaufte Anfang 2004 ein Anwesen mit 8 vermieteten Wohnungen für 170.000 EUR. Durch die Vermittlung einer Maklerin verkaufte sie das Anwesen im Juli 2013 für 295.000 EUR. Da der Verkauf innerhalb der 10-jährigen Spekulationsfrist erfolgte, erhob das Finanzamt auf den Veräußerungsgewinn insgesamt rund 48.000 EUR Einkommensteuer, Kirchensteuer und Solidaritätszuschlag. Die Klägerin meinte, dass die Maklerin sie vor Abschluss des Kaufvertrags darauf hätte hinweisen müssen, dass ein innerhalb von 10 Jahren nach Erwerb des Anwesens bei seiner Veräußerung erzielter Gewinn grundsätzlich einkommensteuerpflichtig ist. Sie verlangte deshalb Schadensersatz in Höhe der gezahlten Steuern.

Entscheidung: Die Klage hatte keinen Erfolg. Das Gericht entschied, dass die Maklerin keinen Schadensersatz zahlen muss. Denn sie war nicht verpflichtet, die Klägerin auf die Spekulationsfrist hinzuweisen. Zwar können sich aus einem Maklervertrag bestimmte Aufklärungs- und Beratungspflichten ergeben. Der Makler muss insbesondere seinen Auftraggeber nicht nur über das aufklären, was unerlässlich ist, um diesen vor Schaden zu bewahren. Eine Aufklärungspflicht besteht auch bezüglich aller ihm bekannten Umstände, die für die Entschlie-

des Auftraggebers von Bedeutung sein können.

Den Makler trifft jedoch keine Pflicht, steuerrechtliche Fragen im Zusammenhang mit dem vermittelten Vertrag zu prüfen und den Auftraggeber über die steuerlichen Aspekte des Geschäfts aufzuklären. Makler sind zwar gemäß § 4 Nr. 5 StBerG berechtigt, zu einschlägigen steuerlichen Fragen Auskünfte zu geben und zu beraten. Sie sind dazu aber gegenüber dem Auftraggeber nach dem Maklervertrag grundsätzlich nicht verpflichtet.

Etwas anderes gilt ausnahmsweise etwa dann, wenn sich der Makler hinsichtlich bestimmter Steuerfragen als Fachmann ausgibt. Außerdem muss der Makler den Auftraggeber dann, wenn dieser hinsichtlich vertragsrelevanter Umstände erkennbar rechtlicher Belehrung bedarf, anraten, insoweit fachmännischen Rat einzuholen. Diese Ausnahmefälle lagen jedoch hier nicht vor.

Insbesondere musste die Maklerin nicht deshalb auf die Spekulationsfrist hinweisen, weil es sich um eine von der Auftraggeberin nicht eigengenutzte Immobilie handelte. Das reichte für sich gesehen nicht aus, um eine Aufklärungspflicht anzunehmen.

Quelle: BGH, Urteil v. 12.7.2018, I ZR 152/17; Haufe-Index 1757935 S. 12

Anmerkung: Grundsätzlich sollte vor solch weitreichenden Entscheidungen, insbesondere im Zusammenhang mit Einkünften, immer der steuerliche Berater konsultiert werden.

Herr Gunther Krasselt, Steuerberater, ATG Amira Treuhandgesellschaft Chemnitz mbH

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



Telefon 03727 - 61 17 39

Telefax 03727 - 64 09 04

Email info@isg-mw.de

André Sahm
Immobilienverkauf



Funk 0174 - 717 35 75

Peter Großer
Gewerbevermietung & -verkauf



Funk 0172 - 961 82 59

Tamás Pásztor
Wohnungsvermietung & -verkauf



Funk 0174 - 274 16 19



Kostbarkeit oder Trödel Was ist es wert?



Wann: Sonntag 14.07.2019 15.00 - 17.00 Uhr
Ort: Schloss Ringethal

An diesem Nachmittag 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, können Sie die Gegenstände ab sofort bei Herrn Weber (Mittweida, Kirchberg 4/ Hintereingang) abgeben oder ein Foto per Mail an heikowebermw@gmx.de schicken.

Auch tel. Nachfragen sind möglich: 03727 / 969 537.
Bitte keinen Schmuck, Münzen, sakrale Gegenstände.

Eintritt: 6,00 Euro (inkl. Aufwandsentschädigung für eine Schätzung)
jede weitere Schätzung: 5,00 Euro pro Stück

