Quadratmeter²

Herbst 2025 Das Immobilienmagazin für Mittweida

Vorderansicht des Marktplatzes von 1919 (historische Ansichtskarte).
Quelle: Stadtarchiv Mittweida

Titelthema
Neuvermietung des ehemaligen Sächsischen Hofes

Lokalgeflüster
Computer-Experten neu in Mittweida

Mietrecht
Neue BGH-Entscheidung zur Kündigungssperrfrist nach Wohnungsverkäufen

Wünsch BeDACHung

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

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

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

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, Peter Großer, Romy Pásztor, Elisa Schmidt, Gunther Krasselt, Thomas Leibner
Gestaltung:	T. P. Immobilienservice
Verteilung:	Blick Mittweida und Umgebung
Erscheinung:	Herbst 2025
Auflage:	10.000 Stück

mittelsachsen
mitten im leben. mitten in sachsen.

Inhalt

Neuvermietung des ehemaligen Sächsischen Hofes	4
Computer-Experten neu in Mittweida	6
Neue Augenarzt-Praxis am Mittweidaer Markt	10
IMM Stiftung	12
Wohnungsangebote des ISG	14
Kaufangebote des ISG	16
Die erste Wohnung: Freiheit mit Sicherheit	20
Wann macht eine Gutachterin Sinn?	22
Kündigungssperrfrist nach Wohnungsverkäufen	24
Zeitpunkt des Werbungskostenabzugs	25
Ansprechpartner des ISG	27

Neuvermietung des ehem. Sächsischen Hofes

Ansicht des Marktplatzes: Verkauftes Objekt Markt 14, Marktpassage, TOP Objekt Markt 18, das exklusive Ferdinand-Pester-Haus und weitere Gebäude - 2025 Foto: Peter Großer

Mittweida. Das Gebäude Markt 18 - Standort des ehemals ältesten Gasthauses der Stadt - des Sächsischen Hofes - startet in eine neue Ära: Die geräumigen, ebenerdigen Erdgeschossflächen der Ende 1999 an diesem exklusiven Standort unmittelbar im Zentrum der Stadt neu errichteten, dreietagigen Immobilie werden aktuell neu vermietet. Es handelt sich dabei konkret um Flächen mit Größen von 340 sowie 65 Quadratmetern. Diese sind barrierefrei zu erreichen und damit vollkommen seniorengerecht. Eine möglichst baldige Nutzung ist dringend erforderlich, um längeren Leerstand, der für Immobilien nie gut ist, zu vermeiden. Im Haus befinden sich bereits eine HNO-Praxis sowie eine Bildungsfirma. Der Gebäude-Eigentümer möchte möglichst Planungssicherheit für die nächsten Jahre. Deshalb werden insbesondere längerfristige Mietverträge bis hin zum Kauf angestrebt. Neben der 1-a-Lage, sowie zahlreichen Parkplätzen auf der Rückseite des Gebäudes, ist hier eine Immobilie mit zahlreichen strategischen Vorzügen am Start. Da gibt es nur eins: handeln!

Auch sechs Wohnungen in der Immobilie

Im vor 26 Jahren vollkommen neu errichteten Gebäude befindlich sind seit Jahren eine Arzt-Praxis und eine Schulungsfirma, die insgesamt etwa 800 Quadratmeter an Nutzfläche in Anspruch nehmen. Weiterhin sind sechs Wohnungen vorhanden. Sobald es in dieser Top-Lage eine Leerwohnung gibt, ist diese sofort stark nachgefragt. Natürlich verfügt das Objekt über einen Fahrstuhl, mit dem bequem die oberen Stockwerke erreicht und auch beliefert werden können.

E.K ELEKTRO-KLUGE GmbH
Elektro-Anlagenbau u. Installation
Fachbetrieb für Gebäudetechnik
Elektro – Fachgeschäft
Kundendienst
Dorfstraße 244
09306 Königsham
www.elektrokluge.de
Tel.: 037202-4010 u. 2479
Fax: 037202-2405
e-mail: kontakt@elektrokluge.de

Günstige rückseitige Anlieferung möglich

Wegen des großen Parkplatzes auf der Rückseite des Gebäudes sind auch Anlieferungen mit größeren Fahrzeugen problemlos möglich. Der Immobilien-Besitzer zur Zukunft des Gebäudes Markt 18 in Mittweida: "Ideal wären Firmen-Büros, Räumlichkeiten für juristische Unternehmen oder betreutes Wohnen/ Pflegeeinrichtungen. Aber auch jeder andere Interessent kann seine Vorstellungen zur Zukunft der angebotenen Flächen äußern. Ich bin äußerst kompromissbereit, wenn es ein schlüssiges Konzept zur Zukunft des Gebäudes Markt 18 gibt". Bei Interesse einfach melden unter Telefon 0172-9618259.

Uwe Schönberner

Computer-Experten neu in Mittweida

Ganz neu in der Johann-Sebastian-Bach-Straße 2 in Mittweida: das Fachgeschäft „Computercrash" mit Ines und Ringo Vogt. Foto Uwe Schönberner

Mittweida. Seit diesem Monat haben diejenigen, die beim Thema Computer die Hände über dem Kopf zusammen schlagen, zumindest einen Trumpf im Ärmel: einen Computer-Service mit dem Namen „Computercrash". Der IT-Spezialist und Computer-Experte Ringo Vogt aus Oberbayern, der wieder zurück nach Sachsen gezogen ist, hat jetzt nämlich sein Domizil in der Mittweidaer Innenstadt, konkret in der Johann-Sebastian-Bach-Straße 2. Gemeinsam mit Frau Ines kümmert sich Ringo Vogt um alles rund um das Thema Computer. Dabei spielt es kaum eine Rolle, ob es sich um ein Notebook, einen Laptop, einen Home-Computer oder um eine komplette EDV-Anlage handelt - „Computercrash" hat auf jeden Fall die richtige Lösung. Auch Smartphone-Probleme werden hier schnell und kompetent gelöst.

Umstellung auf Windows 11

Insbesondere können sich diejenigen an „Computercrash" wenden, deren Hardware schon ein paar Jahre auf dem Buckel hat und angeblich deshalb eine Umstellung auf Windows 11 nicht möglich sei. Falls das so wäre, müssten Betroffene völlig neue Geräte erwerben, obwohl die alten meist technisch noch in der Lage wären, auch mit Windows 11 klar zu kommen. Angeblich wären bei den ehemaligen Windows 10-Nutzern keine Sicherheitsupdates mehr möglich, Online-Banking könne nicht mehr genutzt werden und es gäbe dann keinen Viren- bzw. Passwortschutz mehr. Ein wahres Horror-Szenario. Und das beträfe Tausende Computer-Nutzer. „In der heutigen Zeit, in der Nachhaltigkeit und Ressourcen-Schonung immer mehr an Bedeutung gewinnen, ein völlig unhaltbarer Zustand", findet Ringo Vogt.

Software selbst entwickelt

Deshalb hat er sich dieser Problematik angenommen und eine Lösung gefunden: Er hat eine Software entwickelt, die ganz legal dafür sorgt, dass auch auf älteren Computern Windows 11 installiert werden kann. Natürlich ist das auf zu alter Hardware nicht möglich, aber wenn gewisse technische Voraussetzungen gegeben sind, kann Ringo Vogt helfen. Ganz nach dem Slogan von „Computercrash": „Wir helfen weiter, bevor Sie verzweifeln". „Es handelt sich dabei um ein vollkommen korrektes Verfahren. Durch das virtuelle Hinzufügen der von Windows 11 vorausgesetzten und fehlenden Komponenten des Endgerätes bereiten wir die Basis für eine reibungslose Installation des Software-Updates", erklärt Vogt das notwendige Prozedere, um die Hardware Windows 11-fähig zu machen. „Ich möchte auf jeden Fall helfen, völlig unnötig Ressourcen zu verschwenden und dass voll funktionsfähige Geräte einfach weggeworfen werden. Dies trifft ja nicht nur Privatpersonen, sondern auch mittelständische Unternehmen, die seit Jahren an ihre funktionierende Technik gewöhnt sind. Zumal es von Microsoft gar nicht die dann benötigte Menge an Neugeräten gibt", ergänzt Ringo Vogt zum wirtschaftlichen und ökologischen Wahnsinn, den Microsoft mit Windows 11 angeschoben hat.

Reparatur-Service + Dienstleistungen

Gerne berät „Computercrash" bei der Planung von EDV-Anlagen, Netzwerken und/oder Telefon- & Kommunikationsanlagen sowie beim Installieren/Ausrüsten von Home-PC-Technik. Bei „Computercrash" sind unter anderem zu finden: Notebooks, Netbooks, Desktop PC's, Drucker sowie ganz individuell zugeschnittene Software-Lösungen. Weiterhin wird Fernwartung der Computertechnik durch Remote-Hilfe angeboten und es

werden notwendige Updates durchgeführt, um die Sicherheit der Technik zu gewährleisten. Auch beim geplanten Neukauf von entsprechenden Geräten ist „Computercrash" die richtige Adresse. Um ganz entspannt in angenehmem Ambiente über Computertechnik mit all ihren Facetten sprechen zu können, planen die Vogts in ihren Geschäftsräumen ein Internetcafé zu eröffnen. Wann das sein wird, ist davon abhängig, wie sich der Kundenstamm von „Computercrash" entwickelt.

Hohes Fachwissen und Erfahrung

Damit der Computer-Dienstleister immer einen top-aktuellen Service anbieten kann, bilden sich die Vogts ständig fort. Kompetente und umfassende Beratung ist bei individueller Computertechnik unerlässlich. Um maßgeschneiderte Lösungen anbieten zu können, müssen die Vogts beim Computerwissen und im Social-Media-Bereich immer auf dem neuesten Stand sein. Inzwischen kann „Computercrash" auf 21 Jahre seines Bestehens zurückblicken. Die in diesen Jahren im IT-Bereich gemachten Erfahrungen kommen den Kunden von „Computercrash" ebenfalls zugute. Ein personelles Aufstocken von „Computercrash" sei ebenfalls möglich. „Je nachdem, wie sich das Geschäft entwickelt und die Leistungen von 'Computercrash' angenommen werden", so der Geschäftsinhaber.

Einfach anrufen

Wer ein Problem mit seiner IT-Technik hat oder sich neue zulegen möchte, der ist bei „Computercrash in Mittweida richtig! Telefon:
03727-9869146 oder 0179-4729629
Weitere Informationen auch unter:
www.computercrash.de

Uwe Schönberner

Gründungsberatung und Gewerbeflächenvermietung

Die Mittweidaer Wirtschafts- und Entwicklungsgesellschaft mbH (MWE GmbH) ist seit 1992 das Gründerzentrum Mittweidas und stellt über 6.300 m² moderne Gewerbeflächen für 25 Unternehmen aus der Region bereit.

Wir bieten:

- moderne Büroräume ab 22 m² mit 500 MBit Internetzugang
- Besprechungsräume bis 50 Plätze mit Tagungstechnik & Catering
- flexible Produktionshallen
- hausinterne Kantine mit Frühstücks- und Mittagsmenüs
- Postservice
- kostenlose Parkplätze

Bitte kontaktieren Sie uns.

MWE
Mittweidaer Wirtschafts- und Entwicklungsgesellschaft mbH

Kontaktieren Sie uns
Leipziger Str. 27 · 09648 Mittweida
Tel. 03727 9760 · info@mwe-mittweida.de
www.mwe-mittweida.de

Neue Augenarzt-Praxis am Mittweidaer Markt

ehemaliges Bester-Kaufhaus: Historische Markt-Ansicht mit dem Bester-Kaufhaus.
Sammlung: Uwe Schönberner

Mittweida. Wie bereits im vergangenen Heft des „Quadratmeter" Mittweida angekündigt, eröffnet im September 2025 eine neue Augenarzt-Praxis im Ferdinand-Pester-Haus, Markt 20 bis 23. Wegen der zahlreichen Anfragen und dem Wunsch nach frühzeitigen Terminen wird durch Viselle Augenzentren bereits seit Anfang Juli 2025 eine Terminvergabe durchgeführt. Seitens Viselle wird aber weiter um Verständnis gebeten, dass erst ab September in der neuen Augenarzt-Praxis Sprechstunden angeboten werden. Wie Viselle mitteilte, stehen derzeit noch organisatorische Aufgaben, Team-Einarbeitung sowie technische Abläufe im Vordergrund. Das sei notwendig, um eine höchstmögliche Qualität in der Patientenversorgung sicher zustellen. „Selbstverständlich setzen wir alles daran, schnellstmöglich für die Menschen da zu sein. Sollte es dringende Behandlungsfälle geben, darf ich derzeit noch auf unseren Standort in der Kaßbergstraße 51 in 09112 Chemnitz verweisen", heißt es in einer Viselle-Mitteilung weiter.

Offiziell ab September geöffnet

Die Umbauarbeiten im Ferdinand-Pester-Haus sind bis auf wenige Restarbeiten abgeschlossen. Damit kann die neue Augenarzt-Praxis des Viselle Augenzentrums Westsachsen wie angekündigt im September 2025 eröffnen. Das ist auch überfällig, weil die bisherige Augenarztpraxis von Frau Dr. Kobelt bereits seit mehreren Wochen zu ist. Die augenärztliche Versorgung wird von Itay Shahar, Facharzt für Augenheilkunde, und einem engagierten Praxisteam übernommen. Das Leistungsspektrum ist sehr breit und durch die Zusammenarbeit verschiedener kompetenter Fachärzte in den Viselle Augenzentren ist es möglich, bei Bedarf auch standortübergreifend Patienten zu versorgen und individuell zu helfen. Die Mittweidaer Praxis arbeitet eng mit dem Viselle-Standort in Chemnitz zusammen, wo auch ein OP-Zentrum für die Patienten zur Verfügung steht. Terminvereinbarungen sind in Mittweida bereits möglich. Aktuelle Informationen finden Patienten künftig unter:
www.viselle-augenarzt.de/mittweida

Praxis-Standort in optimaler Lage am Marktplatz

Die Patienten der neuen Praxis profitieren mit dem neuen Standort in 1-a-Lage gleich mehrfach: Nicht nur, dass die neue medizinische Einrichtung am Markt schnell und bequem erreichbar ist. Insbesondere älteren Bürgerinnen und Bürgern, die auf regelmäßige Augenuntersuchungen angewiesen sind, wird hier die Möglichkeit geboten, diese in unmittelbarer Nähe im Stadtzentrum der Zschopaustadt durchführen zu lassen. Da funktionierende, gute Augen überlebensnotwendig sind, ist die Wichtigkeit einer Augenarzt-Praxis in der Stadt nicht hoch genug zu bewerten. „Wir freuen uns auf die neue Augenarzt-Praxis im Ferdinand-Pester-Haus und sind dankbar, dass diese wichtige medizinische Einrichtung an diesem traditionsreichen Standort ihr Domizil gefunden hat", sagte voller Vorfreude Anjulie von Oetinger-Kordilla aus der Geschäftsführung der Inhaber-Familie des Gebäudekomplexes Markt 20-23.

Vom Werden des Ferdinand-Pester-Hauses

Das Ferdinand-Pester-Haus wurde nach historischem Vorbild der Markt-Häuser 20 bis 23 im Auftrag der Familie von Oetinger neu errichtet und entsprechend damals aktueller Bau- und brandschutztechnischer Vorschriften gestaltet. Inzwischen wurde durch die Familie von Oetinger mehrfach in die Gebäudesubstanz investiert. Es wurden Umbauten und Modernisierungsarbeiten durchgeführt, so dass hier stets zeitgemäßes Wohnen und Einkaufen möglich war und ist. Ursprünglich befand sich das Ferdinand-Pester-Haus ausschließlich im Gebäude Nr. 23. In DDR-Zeiten hatte hier das HO-Kaufhaus „Magnet" sein Domizil. Auch 1996 nach dem Abriss des vorderen Teiles des Gebäudekomplexes Markt 21-23 wurde versucht, die Kaufhaus-Ära an diesem Standort mit dem Kaufhaus Fischer wieder zu beleben. Büroflächen und Wohnungen waren bis Ende 1997 fertig gestellt und während der Baumaßnahmen erfolgte der Zukauf des Hauses 20. Dieses wurde abgerissen und der Neubau in die Immobilie integriert, so dass der Gebäudekomplex auf der Markt-Ostseite nun die Bezeichnung Markt 20 bis 23 trägt. 1998 musste das Kaufhaus Fischer jedoch Konkurs anmelden. Heute bietet das Ferdinand-Pester-Haus unter anderem 5 Geschäfte, 17 Büros sowie 23 moderne Wohnungen. Außerdem sind 48 Pkw-Stellplätze vorhanden. Die Bewohner, Geschäftsleute und Kunden können die Räumlichkeiten bequem über zwei Aufzüge erreichen. Aber auch zu Fuß hat der Gebäudekomplex seinen Reiz: Das Treppenhaus des ehemaligen Hauses Nr. 23 im rückseitigen Bereich wurde nämlich mit seinem gusseisernen Geländer, den historischen Treppen und den Bleiglasfenstern im historischen Jugendstil belassen und zeitgemäß rekonstruiert.

Uwe Schönberner

IMM Stiftung

Am 14. September 2025 laden die IMM Stiftung, der Mittelsächsische Kultursommer e.V. (MISKUS) und der Förderverein „Schloss Ringethal" e.V. herzlich zum Tag des offenen Denkmals nach Ringethal ein. Unter dem Motto „Erdmuthe und die Schlossrose" erwartet die BesucherInnen ein abwechslungsreicher Tag.

Dieser beginnt um 8:30 Uhr mit der Begrüßung der Gottesdienstbesucher an der Kirche Ringethal. Anschließend überträgt der MDR einen feierlichen Gottesdienst aus der Kirche mit ihrer „Silbermann-Orgel". Gegen 11:15 Uhr begrüßt „Erdmuthe von Flemming" die Gäste vor dem Schloss, ehe die einstigen Hausherren das Wort ergreifen. Ein kultureller Höhepunkt ist die MISKUS-Aufführung „Die Rose vom Miriquidi" um 11:45 Uhr. Sunna Windklang sorgt für eine stimmungsvolle musikalische Umrahmung. Für das leibliche Wohl der Gäste ist gesorgt.
Aufgrund der laufenden Baumaßnahmen bleibt das Schlossinnere in diesem Jahr geschlossen. Die Veranstaltung findet im Schlossgarten und in der Orangerie statt. Hier können sich die BesucherInnen auch über die aktuelle Baumaßnahme informieren.

IMM Stiftung

Kostbarkeit oder Trödel?
Was ist es wert?

Donnerstag, 27. November 2025, ab 18.00 Uhr

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 Mittweida) berät sie.

Um eine genau Recherche zu ermöglichen, sollten sie die Gegenstände 14 Tage vor der Veranstaltung ab 13.11.25 bei Herrn Weber (Mittweida, Kirchberg 4/ Hintereingang) abgeben oder ein Foto per Mail an heikowebermw@gmx.de schicken.

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

Schacherhaus II

Eintritt: 2,00 €
Aufwandsentschädigung für Schätzung: 5,00 €/Stück
Anmeldung: 03727/97 99 562

MÜLLERHOF
Auensteig 37, Mittweida

Wohnungsangebote des ISG

1- & 2-Raum Wohnungen

Referenznr.:	V-1-MW-118
Wohnfläche:	23,00 m²
Mietpreis:	320,- € (240,- € Kaltmiete)
Lage:	Mittweida, Bahnhofstraße
Ausstattung:	Einbauküche, Bad mit Dusche, Laminat, renoviert, DG
Sonstiges:	Frei ab 01.12.2025

Energieausweis:

EA-Typ: Verbrauchsausweis
Bj. lt. EA: 1900
Heizungsart: Gas-Zentralheizung inkl. WW
EA-Kennwert: 124,40 kWh/(m²a)
E-Effizienzkl.: D

Referenznr.:	V-2-MW-451
Wohnfläche:	73,16 m²
Mietpreis:	615,- € (450,- € Kaltmiete)
Lage:	Mittweida, Südstraße
Ausstattung:	Balkon, Bad mit Badewanne, Parkett, ruhige Lage, 1. OG
Sonstiges:	Garten zur Gemeinschaftsnutzung

Energieausweis:

EA-Typ: Nicht erforderlich - Denkmalschutz
Heizungsart: Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj.: 1900

ONLINE IMMER AKTUELL!

Da sich unser Wohnungsangebot stetig ändert...

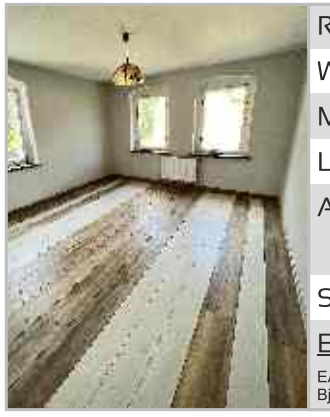
Alle Wohnungsangebote finden Sie online unter

www.isg-mw.de

Nutzen Sie den Link im QR-Code!

Wohnungsangebote des ISG

3- & 4-Raum Wohnungen



Referenznr.:	V-3-MW-025
Wohnfläche:	73,50 m²
Mietpreis:	500,- € + Hz. (410,- € Kaltmiete)
Lage:	Mittweida, Chemnitzer Straße
Ausstattung:	Einbauküche, Tageslichtbad mit Badewanne, Laminat, 1. OG
Sonstiges:	Neue Fenster, Ruhige Lage

Energieausweis:

EA-Typ: Verbrauchsausweis
Bj. lt. EA: 1912
Heizungsart: Gas-Etagenheizung inkl. WW
EA-Kennwert: 140,10 kWh/(m²a)
E-Effizienzkl.: E

Referenznr.:	V-E-KR-038 - Wie im EFH
Wohnfläche:	120,00 m²
Mietpreis:	1.290,- € (990,- € Kaltmiete)
Lage:	Grünlichtenberg, Mittlere Dorfstr.
Ausstattung:	Dachterrasse, EBK, Tageslichtbad mit großer Dusche, 3 Etagen
Sonstiges:	inkl. 2 PKW-Stellplätze

Energieausweis:

EA-Typ: Energieausweis ist beantragt!
Heizungsart: Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj. 1900 / Sanierung 2025

Wohnungsbaugesellschaft mbH Mittweida

Ob grob oder klein, laut oder leise...
Bei uns finden Sie das passende
Wohnen auf die gewünschte Weise.

1- bis 5-Raumwohnungen in verschiedenen Stadtgebieten unseres schönen Mittweidas

www.wbg-mittweida.de

Tel.: 03727/62 17-31

Kaufangebote des ISG

Mehrfamilienhäuser

Referenznr.:	VK-MW-073 - Mehrfamilienhaus
Wohnfläche:	ca. 250,00 m²
Grundstück:	200,00 m²
Kaufpreis:	185.000,- € zzgl. 3,57% Provision
Ausstattung:	6 Wohnungen - voll vermietet, saniert, teilw. EBK, Garten
Lage:	Mittweida, Bergstraße

Energieausweis:

EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1903	EA-Kennwert:	120,70 kWh/(m²a)
		E-Effizienzkl.:	D

Referenznr.:	VK-HC-074 - Mehrfamilienhaus
Wohnfläche:	280,00 m²
Grundstück:	280,00 m²
Kaufpreis:	159.000,- € zzgl. 3,57% Provision
Ausstattung:	3 Wohnungen je ca. 90m², leer stehend, 2016 - 2019 Renovierung
Lage:	Hainichen, Gellertstraße

Energieausweis:

EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Etagenheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1874	EA-Kennwert:	123,50 kWh/(m²a)
		E-Effizienzkl.:	D

ONLINE IMMER AKTUELL!

Wir haben eine Vielzahl verschiedener Objekte für Sie...

Alle Kaufangebote finden Sie online unter

www.isg-mw.de

Nutzen Sie den Link im QR-Code!

Thomas Meyer – Haushaltsauflösungen

& Hausmeisterservice mit Herz

Zuverlässig. Persönlich. Direkt aus Burgstädt.

Wenn Wohnungen leer geräumt, kleine Umzüge organisiert oder rund ums Haus Dinge erledigt werden müssen, dann ist Thomas Meyer aus Burgstädt zur Stelle. Seit einiger Zeit bietet er besenreine Haushaltsauflösungen, Umzüge ins betreute Wohnen, kleine Transporte und Hausmeister-Dienstleistungen aller Art an – schnell, diskret und zuverlässig.

„Ich packe gern an und bin erst zufrieden, wenn meine Kunden es auch sind", sagt der Burgstädter, der mit seiner Firma in der Robert-Gärtner-Straße 9 ansässig ist. Thomas Meyer bringt nicht nur Erfahrung und Organisationstalent mit, sondern auch ein Gespür für Situationen, in denen es oft sensibel zugeht – etwa bei der Auflösung von Wohnungen älterer Menschen oder bei Umzügen ins Seniorenheim.

Egal ob Keller, Wohnung, Dachboden oder ganze Häuser: Bei ihm ist alles in guten Händen. Und auch wer regelmäßig einen verlässlichen Hausmeister für kleinere Reparaturen, Pflege von Außenanlagen oder saisonale Aufgaben sucht, wird bei ihm fündig.

Wer Thomas Meyer persönlich kennenlernt, merkt schnell: Hier arbeitet jemand mit Herz, Hand und Verstand – und das direkt aus der Region.

Kontakt:

Thomas Meyer

Robert-Gärtner-Straße 9

09217 Burgstädt

[0176/72749450]

[DSMT89@gmx.de]

DSM89
Thomas • Meyer
Dienstleistungspartner

Kaufangebote des ISG

Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser

Referenznr.:	VK-MW-068 - Wohnung
Wohnfläche:	55,31 m²
IST-Miete:	4.980,- Euro p.a.
Kaufpreis:	79.500,- € zzgl. 3,57% Provision
Ausstattung:	Balkon, PKW-Stellplatz, Bad mit Badewanne, ruhige Lage, 1. OG
Lage:	Mittweida, Südstraße

Energieausweis:

EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1998	EA-Kennwert:	75,20 kWh/(m²a)
		E-Effizienzkl.:	C

Referenznr.:	VK-DL-067 - Zweifamilienhaus
Wohnfläche:	200,00 m²
Grundstück:	3.001,00 m²
Kaufpreis:	239.000,- € zzgl. 3,57% Provision
Ausstattung:	1 DHH frei, 1 DHH genutzt (frei werdend, saniert, Garagen, u.v.m.
Lage:	Gleisberg, Am Berg

Energieausweis:

EA-Typ:	Energieausweis ist beantragt!	Heizungsart:	Kombi Gas & Holzheizung
		Bj.:	1920

Referenznr.:	VK-MW-072 - Wohn- & G.-Haus
Nutzfläche:	200,00 m²
Grundstück:	125,00 m²
Kaufpreis:	99.500,- € zzgl. 3,57% Provision
Ausstattung:	Gewerbefläche im EG, OG & DG als Wohnraum oder Büro nutzbar
Lage:	Mittweida, Freiberger Straße

Energieausweis:

EA-Typ:	Bedarfsausweis	Heizungsart:	Gasheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1887	EA-Kennwert:	175,60 kWh/(m²a)
		E-Effizienzkl.:	F

Tanzstudio Mittweida, die individuelle Tanzschule

Das Tanzstudio Mittweida ist eine junge und dynamische Tanzschule, in der Sie mit Freude in entspannter Atmosphäre tanzen und tanzen lernen können. Ob Salsa, Discofox, Kindertanz, Hip Hop oder Walzer, für jeden Geschmack und jedes Alter ist etwas dabei.

Spaß an Bewegung, an Musik und eine angenehme Zeit miteinander stehen hier im Vordergrund. Genießen sie eine der schönsten Freizeitgestaltungen, welche man zu zweit erleben kann. Unser Tanzstudio befindet sich im Gewerbegebiet Altmittweida, Neusorger Straße 28.

Tom Scharf und Katrin Eylert sind ausgebildete Tanzlehrer, und als Mitglied im ADTV, bietet das Tanzstudio Mittweida hohe Qualität.
Das Tanzerlebnis für Jedermann.

Es freuen sich auf euch,

Tom Scharf & Katrin Eylert

Die erste Wohnung: Freiheit mit Sicherheit

Der Einzug in die erste eigene Wohnung ist ein großer Moment.
Foto: DJD/DEVK/Racle Fotodesign - stock.adobe.com

Welche Versicherungen beim Start in die Unabhängigkeit wichtig sind

Der Einzug in die erste eigene Wohnung ist ein großer Moment: Endlich selbstständig, endlich die eigenen vier Wände nach den eigenen Vorstellungen gestalten. Doch zwischen Mietvertrag, Möbelkauf und Umzugskisten geht ein wichtiges Thema leicht unter: Versicherungen. Denn mit dem Auszug aus dem Elternhaus endet meist auch der Schutz über Mama und Papa.

Wichtig: Haftpflicht, Hausrat und Co.

So sehr Miete und erste Einrichtung das Budget auch belasten – auf eine Versicherung sollte niemand verzichten: die private Haftpflichtversicherung. "Sie übernimmt Kosten, wenn durch ein Missgeschick ein Schaden entsteht. Etwa wenn der Waschmaschinenschlauch platzt und Wasser die eigene oder die Nachbarwohnung beschädigt, ein Glas Rotwein den Teppich eines Freundes ruiniert oder Kratzer im Parkett der Mietwohnung entstehen", sagt Alexander Erpenbach von der DEVK. Ohne Haftpflichtversicherung muss man solche Schäden selbst zahlen – und das kann schnell teuer werden. Auch bei Unfällen im Straßenverkehr schützt die Haftpflicht vor finanziellen Folgen, wenn etwa zu Fuß oder mit dem Rad Personen verletzt werden oder Eigentum zu Schaden kommt. Wichtig ist zudem eine Hausratversicherung. Sie zahlt für Schäden durch Feuer, Leitungswasser oder Einbruchdiebstahl. Auch gestohlene Fahrräder oder die Kosten einer Türöffnung bei Schlüsselverlust sind oft abgedeckt. Viele junge Menschen schließen stattdessen teure Einzelversicherungen für Handy, Waschmaschine oder Fahrrad ab. Diese sind auf Dauer jedoch hochpreisiger als eine umfassende Hausratversicherung, die den gesamten Hausrat schützt. Was genau abgedeckt ist, geht aus den jeweiligen Versicherungsbedingungen hervor. Die DEVK zum Beispiel leistet auch, wenn das Tablet in der Uni geklaut wird.

Möglich: Weiterer Versicherungsschutz

Neben Haftpflicht und Hausrat können weitere Versicherungen nützlich sein. Eine Rechtsschutzversicherung hilft etwa bei Ärger mit der Mietwohnung, in der Nachbarschaft oder am Arbeitsplatz. Wer viel reist, sollte zudem über eine Auslandsreise-Krankenversicherung nachdenken. Sie schützt vor hohen Arztkosten im Urlaub. Eine Dauerpolice ist meist viel günstiger als Einzelverträge beim Reiseveranstalter. Sobald es finanziell möglich ist, lohnt sich auch ein Blick auf Berufsunfähigkeit und Altersvorsorge. Je früher, desto besser – denn für junge Menschen sind die Beiträge noch günstig. Kleine, regelmäßige Beträge summieren sich über die Jahre zu einem soliden Polster. So wird die erste eigene Wohnung zum Ausgangspunkt für Unabhängigkeit und eine sichere Zukunft..

djd

Wann macht eine Gutachterin Sinn?

Viele Käuferinnen und Käufer kennen die Situation: Man betritt einen Altbau, ist gleich verliebt und blind für Bauschäden. Hauskauf ist ein hoch emotionales Vorhaben – mit einer Fachexpertin bleibt dein Projekt auf der Sachebene und objektiv. Richtig eingesetzt schützt sie nicht nur vor bösen Überraschungen, sondern vor allem vor finanziellen Risiken.

1. Fallstrick: Die eigenen Wohnbedürfnisse unterschätzen
Ein großer Fehler bei der Haussuche: Käufer prüfen die Bausubstanz, wissen aber selbst noch nicht genau, wie sie leben wollen. Brauche ich Platz fürs Homeoffice? 1 oder 2 Bäder / Wohn-Esszimmer oder doch Wohnküche? Eine Gutachterin betrachtet nicht nur den baulichen Zustand, sondern auch, ob das Objekt zum Lebensentwurf passt. So vermeidest du nach teuren Umbauten festzustellen: Das Haus passt nicht zu meinen Bedürfnissen.

2. Fallstrick: Altbau mit unklarer Substanz
Das Gebäude hat eine 80, 120 oder gar 150 Jahre alte Lebensgeschichte? Dann tauchen schnell 1000 Punkte zum Abhaken auf. Leider fehlt meist Fachwissen, um objektiv entscheiden zu können, relevant oder nicht. Schimmelspuren, feuchte Wände, Risse im Mauerwerk – vieles schwer einzuschätzen ohne Hintergrundwissen. Eine Fachexpertin erkennt die Schwachstellen und kann gleichzeitig eine realistische Kosteneinschätzung für notwendige Sanierungen geben und Fördermittel empfehlen, um die Baukosten zu optimieren.

3. Fallstrick Denkmalschutz & Auflagen
Wer den Traum einer denkmalgeschützten Immobilie erfüllen möchte, stolpert unweigerlich über Vorschriften. Bevor tragende Strukturen verändert oder baurechtliche Auflagen verletzt werden, ist externe Expertise unverzichtbar. So lassen sich teure Planungsfehler - die im schlimmsten Fall zum Rückbau führen können - verhindern.

Und die Kosten?
Für eine mündliche Beurteilung in der Regel zwischen 200 und 900 Euro, für ein umfassendes schriftliches Gutachten meist zwischen 800 und 2.000 Euro. Die Preise sind objektabhängig, jedoch eine Investition, die sich besonders bei unsicherer Bausubstanz oder hohem Kaufpreis lohnt. Hier ein Erfahrungsbeispiel: Kosten Gutachter(in): 600 €, Hausbesichtigung - Kostensenkung ca. 30.000 €.

Fazit für Käufer, Sanierer & Kapitalanleger
Ob Kaufentscheidung, Sanierungsplanung oder der Traum vom historischen Unikat: Gutachter bieten Orientierung und verhindern, dass aus dem Wunschobjekt ein Fass ohne Boden wird, bevor überhaupt gekauft wird, reduzieren den Kapitalbedarf und bieten mehr Sicherheit beim Immobilienkauf.

Elisa Schmidt

Kündigungssperrfrist nach Wohnungsverkäufen

Neue BGH-Entscheidung
Der Bundesgerichtshof (BGH) hat mit Urteil vom 6. August 2025 (Az. VIII ZR 161/24) eine Frage geklärt, die für viele Mieter und Vermieter von großer Bedeutung ist: Gilt die gesetzliche Kündigungssperrfrist auch dann, wenn eine vermietete Wohnung an eine Gesellschaft – zum Beispiel eine GmbH & Co. KG – verkauft wird?
Normalerweise schützt § 577a des Bürgerlichen Gesetzbuchs Mieter nach einem Verkauf: Wird eine vermietete Wohnung in Eigentum umgewandelt und dann weiterverkauft, darf der neue Eigentümer für eine gewisse Zeit – in vielen Städten bis zu zehn Jahre – keine Kündigung wegen Eigenbedarfs oder wirtschaftlicher Verwertung aussprechen. Diese sogenannte Sperrfrist soll Mieter vor zu schnellem Wohnungsverlust bewahren.
Im entschiedenen Fall wechselte das Eigentum aber nicht zu einer Privatperson, sondern zu einer Personenhandelsgesellschaft. Der BGH stellte nun klar: In dieser Konstellation greift die Sperrfrist nicht automatisch. Eine Gesellschaft, die das Haus erwirbt, kann daher unter bestimmten Voraussetzungen schneller kündigen als ein privater Erwerber. Die Sperrfrist kommt nur dann zur Anwendung, wenn das Hausgrundstück von einer Gesellschaft gekauft und anschließend in einzelne Wohnungen aufgeteilt wird, die dann weiterverkauft werden.
Für Mieter bedeutet das Urteil: Sie genießen weniger Schutz, wenn ihre Wohnung nicht von einer Privatperson, sondern von einer Gesellschaft übernommen wird. Kündigungen, etwa wegen Eigenbedarf, sind dann unter Umständen früher möglich als bisher gedacht. Für Vermieter und Investoren schafft das Urteil hingegen Klarheit: Sie wissen nun besser, wann die Sperrfrist gilt und wann nicht.
Das Fazit: Das BGH-Urteil bringt mehr Rechtsklarheit bei Verkäufen von Mietwohnungen, nimmt aber Mietern in bestimmten Fällen Schutzrechte. Wer in einem Haus wohnt, das von einer Gesellschaft gekauft wird, sollte daher besonders aufmerksam sein. Für Vermieter eröffnet sich umgekehrt ein größerer Handlungsspielraum, vor allem bei größeren Wohnanlagen oder Investitionsprojekten.

Thomas, Leibner,
Rechtsanwalt,
Dr. Bock & Collegen,
Büro Mittweida

Bestattungsunternehmen
Kurt Conrad
Chemnitzer Straße 41
09648 Mittweida
Telefon: 0 37 27 / 60 11 56
Fax: 0 37 27 / 61 36 87
mail@bestattungen-conrad.de
bestattungen-conrad.com
Ständige Bereitschaft Tag & Nacht
Funk: 01 72 / 9 58 58 79

Dr. Bock & Collegen
RECHTSANWÄLTE
Chemnitz - Dresden - Meerane
Mittweida - Aue-Bad Schlema
Thomas Leibner
Dana Specht
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

Zeitpunkt des Werbungskostenabzugs

Zeitpunkt des Werbungskostenabzugs bei Zahlung in die Erhaltungsrücklage
Eigentümer einer Wohnungseigentümergemeinschaft zahlen mit dem Hausgeld regelmäßig auch in eine Erhaltungsrücklage (früher: Instandhaltungsrücklage) ein. Dies dient insbesondere dem Zweck, Mittel zur Zahlung von (größeren) Erhaltungsmaßnahmen am Gemeinschaftseigentum (z. B. Erneuerung der Fenster, Einbau einer neuen Heizung oder Fassadensanierung) anzusammeln. Da die Zahlung von Beiträgen zur Erhaltungsrücklage und die Verwendung der angesammelten Mittel häufig zeitlich auseinanderfallen, stellt sich für vermietende Wohnungseigentümer die Frage, wann die Zahlungen als Werbungskosten geltend gemacht werden können.

Nach Verwaltungsregelung und bisheriger Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs sind Einzahlungen in die Rücklage nicht bereits mit ihrem Abfluss beim einzelnen Eigentümer als Werbungskosten bei dessen Vermietungseinkünften abzugsfähig, sondern erst mit der tatsächlichen Verwendung der Mittel, d. h., wenn sie zur Zahlung von Erhaltungsaufwendungen der Rücklage entnommen werden.

Mit einer aktuellen Entscheidung hat der Bundesfinanzhof seine Rechtsprechung bestätigt. Zwar hatte der Wohnungseigentümer die Zahlungen in die Erhaltungsrücklage erbracht und konnte hierauf nicht mehr zurückgreifen, da das Geld der Wohnungseigentümerschaft gehört, allerdings – so das Gericht – ist maßgebend für die Zahlung nicht die Vermietung, sondern die rechtliche Pflicht des Wohnungseigentümers am Aufbau und bei der Aufrechterhaltung der Rücklagen mitzuwirken. Ein Zusammenhang zur Vermietung entsteht aber erst, wenn die Gemeinschaft die angesammelten Mittel für die Erhaltungsmaßnahmen verausgabt.

Damit können nicht die Einzahlungen in die Erhaltungsrücklage, sondern erst die sich aus der Abrechnung der Hausverwaltung ergebenden Entnahmen aus der Erhaltungsrücklage abgezogen werden. Der Bundesfinanzhof betont in diesem Zusammenhang, dass auch die Reform des Wohnungseigentums-

atg Steuerberatung
Ihre Kanzlei | Am Besten mit uns!
CHEMNITZ
Hohe Str. 27
09112 Chemnitz
Tel. 0371 67519-0
chemnitz@atg-online.de
AUE-BAD SCHLEMA
Rosa-Luxemburg-Str. 7
08280 Aue-Bad Schlema
Tel. 03771 24652-0
aue@atg-online.de
MITTWEIDA
Poststr. 31
09648 Mittweida
Tel. 03727 9464-10
mittweida@atg-online.de
DRESDEN
Plauenscher Ring 35
01187 Dresden
Tel. 0351 41798761
dresden@atg-online.de

gesetzes, durch die der Wohnungseigentümergemeinschaft die volle Rechtsfähigkeit zuerkannt wurde, an der steuerlichen Beurteilung nichts ändert.

Bitte wenden Sie sich bei Fragen an Ihren steuerlichen Berater.
Rechtsstand: 31.03.2025

Herr Gunther Krasselt,
Steuerberater, NL Mittweida,
ATG Amira Treuhandgesellschaft
Chemnitz mbH,
Steuerberatungsgesellschaft

T.P.I Immobilienservice - Ihr Makler vor Ort -
Inh.: Tamás Pásztor
Wir suchen und bieten Immobilien aller Art!
Sie sind auf der Suche nach Ihrer Traumimmobilie?
Sie haben ein Objekt zu vermieten oder zu verkaufen?
Dann sind Sie bei uns richtig!
T. P. Immobilienservoce - Neustadt 25 in 09648 Mittweida
01 74 - 2 74 16 19
www.tp-immo.de

CSF Computerservice Fiedler
Inh. Andreas Fiedler

Wir sind der kompetente Ansprechpartner für Ihre IT.
Leisniger Straße 18
09648 Mittweida
Telefon: 03727 / 979 0101
Telefax: 03727 / 979 0102
www.computerservice-fiedler.de
mail@computerservice-fiedler.de
- Administration
- Server
- Netzwerktechnik
- IT-Migration
- Managed Services
- Monitoring
- Netzwerkanalyse
- Sicherheits-Beratung
- Dokumentation
- Softwareentwicklung

MARTIN KREHER
RECHTSANWALT in MITTWEIDA
0171 / 64 94 557
mw@rakreher.de
Albert-Schweitzer-Straße 22, 09648 Mittweida

Ansprechpartner des ISG - So erreichen Sie uns

Funk 0172 - 961 82 59

Funk 01516 - 597 41 06

Funk 0174 - 274 16 19

11. Bauabschnitt

Weitere 2.000 m²
Gewerbeflächen in der

schönherr.fabrik

Gebäude 1

bietet ideale Flächen für Büros oder Praxen, die individuell auf Ihre Bedürfnisse angepasst werden können.

Gebäude 2

hat jede Menge Platz für gewerbliche kreative Ideen – Hier sind Konzepte aus den Bereichen Kunst und Kultur, Sport und Freizeit oder andere innovative Visionen gut aufgehoben. Bisher wurde die Halle als Skatepark genutzt.

RAUM
für Ideen

Kontakt

SCHÖNHERR WEBA GmbH
Schönherrstr. 8 · 09113 Chemnitz

Ansprechpartner: Steve Tietze

Tel.: 0371 49497-18
s.tietze@schoenherr-chemnitz.de

www.schoenherrfabrik.de