

# Quadratmeter ■<sup>2</sup>

Sommer 2022

Das Immobilienmagazin für Mittweida



Projektzeichnung des Standortes von Tastmodell und Info-Tafeln.  
Grafik: Stadtverwaltung Mittweida

Titelthema

Stadtmodell  
Mittweidas zur  
Orientierung

Lokalgeflüster

Trockendock-Schiff  
erinnert an  
Katastrophe

Mietrecht

Rauchwarnmelder -  
Umlagefähigkeit

**WWW.FERDINAND-PESTER-HAUS.DE**

info@ferdinand-pester-haus.de / 0151-14928297



**Wohnungen, Gewerbe und Büroflächen am Markt in Mittweida**

barrierefrei, seniorengerecht, renoviert, Glasfaserverkabelung, Parkplätze, Personenaufzug, Dachterrassennutzung, Einbauküche, Klima- und Lüftungsanlage (Gewerbe), uvm.

**AKTUELLE ANGEBOTE**

**3-Zimmer**

87qm, frei ab sofort.  
Einbauküche, Balkon, Dusche und  
Badewanne, Abstellraum, Keller,  
Netzwerk, uvm.

**Gewerbefläche**

nutzbar als Büro, Praxis oder Laden  
Fläche frei gestaltbar  
ca. 180qm, 1. OG, frei ab sofort



<b>AN- UND VERKAUF</b>  <b>ALLES AUS OMAS ZEITEN – UND DDR-RARITÄTEN!</b>   Neustadt 25 09648 Mittweida Mo – Do: 10 – 17 Uhr Sa: 09 – 12 Uhr	<b>ANNAHME-STELLE</b>  <b>WERTVOLLE ROHSTOFFE!</b>  ✓ Papier ✓ Textilien ✓ Schuhe Chemnitzer Str. 9 09648 Mittweida Di & Do: 09 – 18 Uhr Sa: 09 – 12 Uhr	<b>BESENREINE BERÄUMUNG</b>  <b>PLATZ SCHAFFEN – BESENREIN BERÄUMEN LASSEN!</b> ✓ Entrümpeln, ✓ Demontieren, ✓ Transportieren, ✓ Entsorgen,	<b>MÖBELMARKT</b>  <b>GÜNSTIGE GEBRAUCHTE MÖBEL!</b> ✓ Besenreine Beräumung, ✓ Möbelmontage, ✓ Kleintransporte. Weberstraße 1 09648 Mittweida Di & Do: 10 – 14 Uhr
--	--	---	--

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



Inhalt

Stadtmodell Mittweidas zur Orientierung	4
Trockendock-Schiff erinnert an Katastrophe	6
Mittweidaer Brunnen strahlt noch goldiger	10
Neues Logistikzentrum - BAB A4 Hainichen	11
Feuerwehr - 2021 das Jahr der Unwetter	12
Neueröffnung - Mittweida, Lauenhainer Straße	14
Wohnungsangebote des ISG	15
Kaufangebote des ISG	19
Tipps für Anlage- und Altersvorsorgestrategien	21
Schwächelt der Immobilienboom?	23
Grundsteuerreform - Teil 2	24
Rauchwarnmelder - Umlagefähigkeit	26
Ansprechpartner des ISG	27

<b>1-RAUM WHG</b> ab 28 m <sup>2</sup> ab <b>195 €</b> Warmmiete	<b>2-RAUM WHG</b> ab 35 m <sup>2</sup> ab <b>250 €</b> Warmmiete
<b>3-RAUM WHG</b> ab 55 m <sup>2</sup> ab <b>385 €</b> Warmmiete	<b>4-RAUM WHG</b> ab 75 m <sup>2</sup> ab <b>525 €</b> Warmmiete

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

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 Groß  
 Stellv. Tamás Pásztor  
 Redaktion/ Fotos: Uwe Schönberner,  
 Steffen Störl,  
 Tamás Pásztor,  
 Romy Pásztor  
 Gestaltung: T. P. Immobilienservice  
 Verteilung: Mittweida und Umgebung  
 Erscheinung: Sommer 2022  
 Auflage: 10.000 Stück



## Stadtmodell Mittweidas zur Orientierung



Mittweidas Innenstadt als 3-D-Tastmodell aus Bronze. Foto: Stadtverwaltung Mittweida

**Mittweida.** Seit Jahren geplant, und nun fast fertig: Das 3-D-Tastmodell sowie ein Zeitstrahl zur Mittweida-Historie am Übergang Markt/Weberstraße. Auf der Fläche vor dem Giebel zum Gebäude Weberstraße 6 wird ein 2,2 mal 1,25 Meter großes Stadtmodell aus Bronze, das die Innenstadt im Maßstab 1:500 zeigt, seinen Platz erhalten. „Die Idee eines Bronzegussmodells von der Innenstadt gibt es schon länger, da es auch touristisch interessant ist. Mit dem Projekt „Zeichen der Stadtgeschichte“ im Rahmen des EFRE-Förderprogramms 2014 - 2020 gab es nun die Möglichkeit der Umsetzung. Der Umfang, Maßstab und Ausführungsdetails zum Modell wurden im EFRE-Arbeitskreis Stadtgeschichte und zusammen mit der Modellbauerwerkstatt Hauck.Modelle, Haßfurt abgestimmt“, erklärte Rico Ulbricht, Sachbearbeiter Stadtplanung in der Stadtverwaltung Mittweida, zu dieser Investition.

### Tafeln erläutern geschichtliche Entwicklung

Ergänzende Tafeln zur geschichtlichen Entwicklung Mittweidas am Giebel Weberstraße 6 werden die Historie der Stadtentwicklung transparenter machen. Diese zehn Info-Tafeln werden gemäß Stadtratsbeschluss vom Februar 2022 von der Firma Omeras aus Lauter-Bernsbach (Erzgebirge) mittels Emaille-Druck-Verfahren gefertigt. Das spezielle Verfahren soll die Oberfläche relativ sicher gegen Vandalismus machen. Die Kosten dafür sind mit reichlich 35.000 Euro veranschlagt. Wegen der aufwändigen Vorarbeiten, wie beispielsweise Wand abputzen und neuer Farbanstrich am Gebäude Weberstraße 6, kommen noch weitere Aufwendungen wie die Platzgestaltung hinzu, so dass die Gesamtinvestition eine Höhe von etwa 145.000 Euro haben wird.

### Auch für Sehbehinderte geeignet

Das 3-D-Innenstadt-Modell hat außerdem eine Besonderheit: Die Legende ist auch mit Braille-Schrift versehen. Dadurch ist Sehbehinderten ebenfalls ein schnelles Orientieren möglich. Gefertigt wurde das Bronze-Modell von Hauck.Modelle Haßfurt (Unterfranken). Die Kosten können zu 80 Prozent über das Projekt „Zeichen der Stadtgeschichte 2.0 durch den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) gefördert werden. Ursprünglich sollte das Teilprojekt des Tastmodells bereits vor einem Jahr abgeschlossen sein, aber „aufgrund der allgemeinen Situation im letzten Jahr (Corona Pandemie etc.) war es leider nicht möglich, noch im Herbst mit den Bauarbeiten zu beginnen, um diese komplett vor der Winterpause abzuschließen. Somit haben wir nunmehr

im Frühjahr 2022 angefangen und werden das Projekt etwa Mitte August abschließen“, ergänzte Ulbricht zum Zeitrahmen. Parallel soll im Sommer 2022 noch ein Tastmodell aus Bronzeguss vom Kirchberg in der Kirchstraße aufgestellt werden, das ebenso über das EFRE-Programm mitfinanziert wird.

Uwe Schönberger

**T.P.I.** - Ihr Makler vor Ort -  
**Immobilienervice** Inf.: Tamás Pistor

**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. Immobilienervice - Neustadt 25 in 09648 Mittweida

**01 74 - 2 74 16 19**  
[www.tp-immo.de](http://www.tp-immo.de)

**Bauen  
 Kaufen  
 Wohnen**

**Schwerpunkte**

- Wohneigentum für junge Familien
- Bauen im ländlichen Raum
- Moderne Heiztechnik/ autarkes Heizen
- Nutzung erneuerbarer Energien
- Immobilienwerb und Finanzierung
- Neu- und Umbau
- Wohnen und Einrichten – individuell und hochwertig

**Bau- und Immobilienmesse**  
**MESSE DRESDEN · 10. – 11. Sept.**  
 Sa. / So. 10 – 17 Uhr · [www.messe-bkw.de](http://www.messe-bkw.de)

Die Messe auch als App! Sie finden uns auf ORTEC Messe und Kongress GmbH · [www.ortec.de](http://www.ortec.de)



## Trockendock-Schiff erinnert an Katastrophe



Mitglieder des Marineclubs Lauenhain vorm Niobe-Bug mit künftigem Klüverbaum-Holz.  
Rechts: Davis Lehmann. Foto: Uwe Schönberner

**Lauenhain/Mittweida.** Der idyllische Mittweidaer Ortsteil Lauenhain hat im Talgut am Ufer des Stausees der Talsperre Kriebstein eine Besonderheit zu bieten: Den Nachbau von Bug und Heck des ehemaligen Segelschulschiffes „Niobe“, allerdings aus Beton. Da der Bau dieses Schiffsfragmentes auf dem Trockendock in die Zeit des Nationalsozialismus (NS) fällt, ist relativ wenig über dessen Geschichte bekannt. Heute befindet sich die Trockendock-Niobe auf dem Gelände des 1990 gegründeten Marineclubs Lauenhain, der aktuell rund 30 Mitglieder zählt. „In Kürze wollen wir den Bug der Niobe mit einem Klüverbaum versehen“, formuliert Marineclub-Chef Davis Lehmann, was am Niobe-Fragment geschehen soll. Ein Klüverbaum verlängert den Schiffsbug nach vorn in Segelrichtung. Bekannt geworden ist der Lauenhainer Marineclub in jüngster Vergangenheit durch seine Kutter-Rennen, die er bis 2019

regelmäßig auf der Talsperre Kriebstein veranstaltet hat. „Das wollen wir auch gern wieder aufleben lassen“, so Lehmann. Auch in Peenemünde an der Ostsee waren die Lauenhainer bei Regatten gern gesehene Gäste. Seit Corona ist das aber alles nicht mehr so einfach.

### Die Geschichte der Niobe

Was hat es aber nun mit der Niobe in Lauenhain auf sich? Es handelt sich angeblich um den Nachbau des ehemaligen Segelschulschiff Niobe, das am 26. Juli 1932 nur acht Kilometer vom Gammendorfer Strand, der im äußersten Norden der Insel Fehmarn liegt, entfernt, in der Ostsee - im Fehmarnbelt - gesunken ist. Mit ihr starben damals 69 der insgesamt 109 Seeleute zählenden Crew der dreimastigen Jackass-Bark. Ursprünglich war die 1913 in Dänemark gebaute Niobe ein Viermaster, segelte für mehrere Nationen - Dänemark, Norwegen und das Deutsche Reich.

1923 erfolgte der Umbau zu einem Dreimaster. Die Niobe verfügte nach ihrem Umbau bei 15 Segeln über reichlich 950 Quadratmeter Segelfläche. Ihre Länge betrug 58, ihre Breite reichlich neun Meter. Die Höhe des Großmastes wird in einschlägiger Literatur mit knapp 35 Metern angegeben. Länge und Breite der Trockendock-Niobe in Lauenhain haben etwas größere Maße: Länge 79 Meter bei einer Breite von 17 Metern.

### Die Katastrophe vor 90 Jahren

Nun näheres zur damaligen Katastrophe: Am Unglückstag, dem 26. Juli 1932 – also vor fast genau 90 Jahren – soll sogenanntes Kaiserwetter geherrscht haben: Kein Wölkchen trübte den blauen Himmel über der See des Fehmarnbells. Die Hitze war kaum zu ertragen, deshalb erlaubte es Niobe-Kapitän Leutnant Heinrich Ruhfus (1895 bis 1955) alle Oberlichter, die Schotten der Niedergänge und die Bullaugen zu öffnen. Kurz nach 14 Uhr soll sich jedoch über der Insel Fehmarn – also im Süden – eine blauschwarze Wolkenwand gebildet haben. Auch Ruhfus war das nicht entgangen. Deshalb ließ er – obwohl das Barometer stieg, also weiter auf

Schönwetter hindeutete – zur Sicherheit die Oberbram- und die Besamtopp-Segel bergen. Es begann zu regnen. Die Seeleute bereiten deshalb das Ölzeug vor. Dann plötzlich: Eine von vielen bereits ins Reich des Seemannsgarns verbannte, sogenannte Weiße Bö – ein urplötzlicher, starker Fallwind – fährt in die Takelage und zwingt die Niobe in eine krasse, bedrohliche Seitenlage; Masten und Rahsegel werden in die See gedrückt. Das Wasser schießt in die geöffneten Luken und fließt in die Niedergänge hinab. Für die im Schiff Befindlichen eine tödliche Falle.



Die Niobe unter vollen Segeln.  
Sammlung: Uwe Schönberner

Bäckerei Möbius

täglich frisch aus dem Ladenbackofen

Mittweida, Markt 20-23

Mo-Fr	7.00 - 18.00 Uhr
Sa	7.00 - 12.00 Uhr



### 69 Seeleute sterben

Die Niobe sinkt rasch. Nur wenige Minuten nachdem die Weiße Bö zugeschlagen hatte, gab es die Niobe nicht mehr. Etwa 60 Seeleute schwimmen ohne Rettungswesten um ihr Leben. 40 von ihnen können vom Feuerschiff Fehmarnbelt und vom Dampfer Therese Ruß aus gerettet werden, jedoch 69 sterben. Darunter fast zwei Drittel Seeoffizierschüler. Kommandant Ruhfus überlebt. Er muss sich vor dem Kriegsgericht verantworten. Das Verfahren endet mit seinem Freispruch: Er habe die Weiße Bö nicht voraussehen können. Fahrlässigkeit sei nicht nachzuweisen. Ein Urteil, das später kritisiert wird, denn bei schlechtem Wetter - und eine drohende Gewitterfront ist dazu der unmittelbare Vorbote - habe „Verschlusszustand“ zu herrschen. Das heißt, dass alle Bullaugen, Oberlichter, sowie die Lüftungschächte und die Niedergänge geschlossen sein sollten. Damit trage der Kapitän zumindest eine Teilschuld, so die Meinung von Schiffsexperten. Außerdem sei die umgebaute Niobe nach Expertenmeinung für ihre Größe übertakelt gewesen. 50 der 69

Toten der Niobe konnten geborgen werden, 19 blieben für immer in der Ostsee. Am 21. August 1933 wurde die Niobe gehoben, nach Kiel geschleppt und eingehend untersucht. Schließlich wurde das Wrack am 18. September 1933 vom Torpedo-Boot Jaguar versenkt. Auf Fehmarn auf dem Gammendorfer Strand erinnert ein Niobe-Denkmal an die Katastrophe vor 90 Jahren.

### Weißer Bö?

Worum handelt es sich nun konkret bei einer weißen Bö? Fachleute gehen von starken Veränderungen, wie extremen Luftdruck-Einbrüchen in der oberen Atmosphäre aus. Diese könne stoßartig eine Luftlawine auslösen, die Orkanstärke erreichen kann. Und das innerhalb weniger Sekunden. Weshalb gerade das Segelschulschiff Niobe hier in Lauenhain als Übungsschiff mit Bug und Heck aus Beton nachgebaut wurde, war bisher nicht in Erfahrung zu bringen. Wahrscheinlich könnte die zeitliche Nähe der Schiffskatastrophe vom 26. Juli 1932 zum Aufbau der SA-Marine-Sportschule des Chemnitzer Marinesturms, die am 8./9. Juli 1933 mit der Mastweihe eröffnet wurde, ein Grund sein. Anfang

März 1933 soll so das Gelände am Zschopau-Ufer in SA-Besitz gekommen sein. Die Boote des Roten Rudervereines seien „kurzerhand beseitigt“ worden, heißt es dazu in Deutsche Seefahrt, Berlin 1937. Übrigens bestand das Mittelteil der Lauenhainer Niobe in der NS-Zeit aus Holzaufbauten, die während des Zweiten Weltkrieges Feuerzwecken gedient haben könnten und deshalb nicht mehr existieren.

### In DDR-Zeiten: seemännische Grundausbildung bei der GST

Der Marineklub der Gesellschaft für Sport und Technik (GST) Karl-Marx-Stadt war hier in DDR-Zeiten zu Hause. In den 1960-er und 1970-er Jahren erhielten hier jährlich bis zu 90 Mitglieder im Alter zwischen 15 und 18 Jahren eine gründliche theoretische und praktische seemännische und technische Grundausbildung. Wer das erfolgreich absolvierte, konnte auf Wunsch in die Hochseejachtstation Greifswald – Wieck oder in die Nationalen Seestreitkräfte übernommen werden. Zum Schiffsbestand des GST-Marineklubs gehörten damals: acht große Übungs-, vier Segel- und zwei Motorbote.

### Niobe als Vorgänger der bekannten Gorch Fock

Das Segelschulschiff Niobe war der unmittelbare Vorgänger der bekannten Gorch Fock, deren Bau unter der Nummer 495 bei Blohm & Voss Hamburg am 2. Dezember 1932 in Auftrag gegeben und die nach nur 100 Tagen Bauzeit am 3. Mai 1933 auf den Namen Gorch Fock getauft wurde. Der Flottenbund Deutscher Frauen und der Deutsche Flottenverein hatten eine „Volksspende Niobe“ angeregt, deren Erlös für den Bau verwendet wurde.

Falls Interesse für das Tun des Lauenhainer Marineclubs sowie die Historie des Schiffes „Niobe“ am Lauenhainer Zschopauufer im Talgut besteht, kann gern der Marine-Club-Chef Davis Lehmann kontaktiert werden: E-Mail: davislehmann1908@gmx.de

### Uwe Schönberger



Garten- & Landschaftsgestaltung  
Wolfgang Ulrich

- Planung und Gestaltung von Gärten und Grünanlagen
- Baum- und Schnittmaßnahmen
- Grünversorgungen
- Spielplatzbau

Dorfstraße 19 a | 09306 Seelitz OT Gröbblitz  
Telefon: 03727 - 781834 | Fax: 03727 - 430101  
www.gala-ulrich.de | galabau-ulrich@t-online.de



**CSF Computerservice Fiedler**  
Int. Andreas Fiedler

**Wir sind der kompetente Ansprechpartner für Ihre IT.**

- ✓ Administration
- ✓ Server
- ✓ Netzwerktechnik
- ✓ IT-Migration
- ✓ Managed Services
- ✓ Monitoring
- ✓ Netzwerkanalyse
- ✓ Sicherheits-Beratung
- ✓ Dokumentation
- ✓ Softwareentwicklung

Leisniger Straße 18  
09648 Mittweida

Telefon: 03727 / 979 0101  
Telefax: 03727 / 979 0102

www.computerservice-fiedler.de  
mail@computerservice-fiedler.de



**KAT**  
WERBEDESIGN

*it's mah'd'schick*

www.kat-werbedesign.de



## Mittweidaer Brunnen strahlt noch goldiger



Friedensengel am Marktplatz Mittweida. Foto: Steffen Störl

### Ein Sprichwort sagt: „Es ist nicht alles Gold was glänzt“.

Ganz anders sieht das am Marktbrunnen in Mittweida aus. Im Herzen der Hochschulstadt befindet sich, genau vor dem Rathaus, der Marktbrunnen mit einem Jugendstil-Friedensengel. Das Wahrzeichen der Stadt wurde bereits 2006 vom hiesigen Steinmetz Frank Böttger mit Blattgold erneuert und verhalf dem Engel zu neuem Glanz. Seine Familie habe ihn nun angestiftet, auch die Rosette aus Bronzeguss zu vergolden, sagte er der Freien Presse.

Der gebürtige Mittweidaer dachte nie darüber nach, seiner Heimatstadt den Rücken zu kehren, führte er weiter aus. Im Winter nutzte er die Ruhepause die diese Jahreszeit so mit sich bringt und konnte mit dem Stadtrat Dr. Siegfried Schnee einen Mitstreiter ins Boot holen, der 500 Euro stiftete. Er verwendete dabei ein Verfahren, das die Hochglanzvergoldung wetter- und kratzbeständig macht.

Der Friedensengel und die Rosette strahlen nun um die Wette und das Gesamtbild des Marktbrunnens zieht wieder die Blicke auf sich, auch wenn der Beinamen „Marmeladentante“ etwas abschätzig klingt, so ist der Friedensengel gerade in der heutigen Zeit ein Symbol, das Hoffnung gibt.

Steffen Störl



## Neues Logistikzentrum - BAB A4 Hainichen



Logistikzentrum Mittelsachsen Hainichen. Foto: FUCHS & Söhne Holding GmbH

**Hainichen.** Die Transportbranche boomt. Über nachhaltig kurze Wege und strategische Positionierung entscheidet zunächst die Lage. In diesem Punkt ist das Bauprojekt der Firmenfamilie FUCHS, direkt an der BAB A4 in Hainichen, genau am richtigen Standort.

Gesellschafter Reinhard Fuchs betont die ökologischen Vorzüge des Vorhabens gegenüber der Freien Presse. 40.000 Quadratmeter Grünfläche und gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz machen den Standort für alle zukünftigen Mitarbeiter attraktiv. E-Ladestationen für Fahrräder und Autos runden die moderne Infrastruktur ab.

Es entstehen 76.000 Quadratmeter moderne Logistikhallen. Fertigstellung soll bereits Ende dieses Jahres sein, und damit können die ersten Mieter schon bald ihre neue Wirkstätte beziehen und den Geschäftsbetrieb aufnehmen. Die entstehenden Arbeitsplätze tragen zur weiteren Entspannung des Arbeits-

marktes in unserer Region bei. Die Ausstattung sollte jeden Mieter interessierten überzeugen. Unter anderem gehören zu dieser Ausstattung LED-Beleuchtung und Pelletheizung. Anfragen bezüglich der Konditionen einer Vermietung können Interessenten jederzeit an die ISG Mittweida richten:

Telefon: 0172-9618259  
Email: [info@isg-mw.de](mailto:info@isg-mw.de)

Steffen Störl





## Feuerwehr - 2021 das Jahr der Unwetter



Gerätehaus der Feuerwehr Mittweida. Foto: Steffen Störl

Immer mehr Unwetter, im Zuge des Klimawandels, machen immer mehr Einsätze der Feuerwehr notwendig. Die Kammeraden der Feuerwehr in Mittweida und ihren Außenstellen sind mit Leib und Seele dabei und opfern viel Zeit in Vorbereitung und Wartung der Ausrüstung, damit die Einsatzbereitschaft zu jedem Zeitpunkt gegeben ist. Im vergangenen Jahr musste die Feuerwehr in Mittweida zu 176 Einsätzen ausrücken und waren dabei 1.426 Stunden im Einsatz. Durch die hohe Anzahl der Unwetter und Starkregenereignisse sind auch viele Einsätze in diesem Bereich notwendig gewesen, die zu den sonstigen Aufgaben hinzukommen. Das Jahr begann am 4. Januar mit einem Schornsteinbrand und endete

mit einem Mülltonnenbrand an Silvester. Dazwischen lagen zahlreiche Einsätze die von den Kammeraden abgearbeitet werden mussten, um Personen- und Sachschäden zu vermeiden oder zu minimieren. Einer der größten Einsätze war im Jahr 2021 ein Scheunenbrand in Zschöppichen, am 28. Februar. 41 Feuerwehrleute und 8 Fahrzeuge waren bei den Löscharbeiten im Einsatz. Im Juni und Juli waren die Kammeraden in kurzen Abständen wegen der Folgen des Klimawandels gefordert, so die Aussage René Schröters laut Freie Presse. Bei Hochwasserereignissen verteilte die Feuerwehr Sandsäcke, pumpte Keller aus und half den Anwohnern.



**Andreas Schulze**  
HAKA Partner

Telefon: 03 71 - 66 64 71 90  
Handy: 03 78 - 6 20 54 54  
Fax: 03 71 - 91 28 00 02  
E-Mail: service.es@gmx.de

[www.haka.com/andreas.schulze](http://www.haka.com/andreas.schulze)



HAKA - die Formel für natürliche Sauberkeit und Pflege

Um schnell an den Einsatzorten sein zu können, besteht die Feuerwehr aus sechs Ortsfeuerwehren: Frankenau, Laueinhain, Mittweida, Kockisch, Ringethal/Falkenhain und Tanneberg. Mit steigender Anzahl an Notrufen und Einsätzen der Feuerwehren, muss auch die Ausrüstung und die Infrastruktur erneuert und modernisiert werden. Der Bau des neuen Gerätehauses an der Hauptstraße in Ringethal ist eine diese Erweiterungsmaßnahmen um die Einsatzbereitschaft optimal zu gewährleisten. Mit diesen und weiteren Maßnahmen ist die Feuerwehr Mittweida gut gerüstet für die Zukunft.

Steffen Störl



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

Mobil:  
0173 - 87 65 00 0  
E-Mail:  
[meikowunsch@web.de](mailto:meikowunsch@web.de)

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



**MOW** Hausverwaltungs- & Immobilienmaklerbüro

Inhaber: Diana Wagner

Marienberg 9 • 09217 Burgstädt  
fon: 03724 - 85 61 60  
fax: 03724 - 85 61 61  
[hv@mow-hausverwaltung.de](mailto:hv@mow-hausverwaltung.de)  
[www.mow-hausverwaltung.de](http://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*



## Neueröffnung - Mittweida, Lauenhainer Straße



MIRO - Pizza &amp; Döner. Foto: Steffen Störl

**Mittweida.** Wie viele Städte und Gemeinden kämpft auch die Hochschulstadt Mittweida mit Leerstand in der Innenstadt und den Randgebieten. Es ist daher nicht einfach, engagierte, fleißige und investitionsbereite Gewerbetreibende, oder die welche es werden wollen, zu finden.

Ein junger Neugründer wagt sich, mit der tatkräftigen Unterstützung des ISG - ImmobilieService Großer, an dieses Abenteuer. Im 3ten Quartal 2022 wird er seine Pizzeria mit dem Namen "Miro Pizzeria und Döner" auf der Lauenhainer Straße 63 in der ehemaligen Kaufhalle/Bäckerei eröffnen. Bereits im Vorfeld, während der Renovierungsarbeiten, war das Interesse der Anwohner an den Aktivitäten in den Räumen der ehemaligen Bäckerei groß. Ob Pizza, Döner oder weitere kulinarische Leckerbissen, alles wird in der neuen Pizzeria angeboten werden. Durch seine umfangreiche Erfahrung im gastronomischen Bereich kann Kasnazan Fakhri sich von den Mitbe-

werbern klar abheben und dabei handelt es sich nicht nur um den selbstgemachten Pizzateig und die täglich frischen Salate und Soßen. Durch den Ideenreichtum des Gründers wird es viele Varianten der Speisen geben, so auch mit vegetarischen Zutaten und ausgefallenen Teigvarianten.

Steffen Störl



## Wohnungsangebote des ISG

## 1-Raum Wohnungen



Referenznr.:	V-I-MW-001		
Wohnfläche:	19,67 m <sup>2</sup>		
Mietpreis:	240,- € (180,- € Kaltmiete)		
Lage:	Mittweida, Feldstraße		
Ausstattung:	Laminat, Single-EBK mit Ceranfeld & Kühlschrank, LED Lampen		
Sonstiges:	TG-Stellplätze gegen Gebühr		
<b>Energieausweis:</b>			
EA-Typ:	Bedarfsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung o. WW
Bj. lt. EA:	1995	EA-Kennwert:	69,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
		E-Effizienzkl.:	B



Referenznr.:	V-I-MW-081		
Wohnfläche:	32,00 m <sup>2</sup>		
Mietpreis:	340,- € (240,- € Kaltmiete)		
Lage:	Mittweida, Mühlstraße		
Ausstattung:	Laminat, Single-EBK, Tageslichtbad mit Badewanne, Balkon		
Sonstiges:	unmittelbare Nähe zum Markt		
<b>Energieausweis:</b>			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1905	EA-Kennwert:	169,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
		E-Effizienzkl.:	entfällt, Erstellung vor 1.5.14



Referenznr.:	V-I-MW-095		
Wohnfläche:	34,00 m <sup>2</sup>		
Mietpreis:	335,- € (205,- € Kaltmiete)		
Lage:	Mittweida, Schillerstraße		
Ausstattung:	Laminat, Tageslichtbad mit Dusche, DG		
Sonstiges:	Im Villenviertel von Mittweida		
<b>Energieausweis:</b>			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1890	EA-Kennwert:	161,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
		E-Effizienzkl.:	F

Wohnungsangebote des ISG

2-Raum Wohnungen



Referenznr.:	V-2-FR-364		
Wohnfläche:	52,00 m <sup>2</sup>		
Mietpreis:	360,- € (250,- € Kaltmiete)		
Lage:	Frankenau, Obere Dorfstraße		
Ausstattung:	Laminat, EBK, Tageslichtbad mit Badewanne, DG		
Sonstiges:	Garten zur Gemeinschaftsnutzung		
<b>Energieausweis:</b>			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1932	EA-Kennwert:	136,22 kWh/(m <sup>2</sup> a)
		E-Effizienzkl.:	E



Referenznr.:	V-2-MW-403		
Wohnfläche:	65,19 m <sup>2</sup>		
Mietpreis:	595,- € (445,- € Kaltmiete)		
Lage:	Mittweida, Burgstädter Straße		
Ausstattung:	Laminat, BALKON, Tageslichtbad mit Dusche, EBK, Aufzug		
Sonstiges:	Betreutes Wohnen möglich		
<b>Energieausweis:</b>			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1890	EA-Kennwert:	84,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
		E-Effizienzkl.:	C



Referenznr.:	V-2-MW-432		
Wohnfläche:	76,41 m <sup>2</sup>		
Mietpreis:	690,- € (480,- € Kaltmiete)		
Lage:	Mittweida, Markt		
Ausstattung:	BALKON, Laminat, Bad mit Badewanne & Dusche, Aufzug, 3. OG		
Sonstiges:	KFZ-Stellplatz gegen Gebühr		
<b>Energieausweis:</b>			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1999	EA-Kennwert:	46,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
		E-Effizienzkl.:	A

Wohnungsangebote des ISG

3-Raum Wohnungen



Referenznr.:	V-3-MW-028		
Wohnfläche:	66,49 m <sup>2</sup>		
Mietpreis:	495,- € (330,- € Kaltmiete)		
Lage:	Mittweida, Tzschirnerstraße		
Ausstattung:	CV-Belag, Bad mit Dusche, große Küche, Garten, DG		
Sonstiges:	Auch als 2er WG geeignet		
<b>Energieausweis:</b>			
EA-Typ:	Nicht erforderlich - Denkmalschutz	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW



Referenznr.:	V-3-MW-155		
Wohnfläche:	64,00 m <sup>2</sup>		
Mietpreis:	510,- € (375,- € Kaltmiete)		
Lage:	Mittweida, Am Bahnhof		
Ausstattung:	Laminat, Tageslichtbad mit Badewanne & Dusche, Garten, EG		
Sonstiges:	Geringe Hz-Kosten, da Erdwärme		
<b>Energieausweis:</b>			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Erdwärmepumpe inkl. WW
Bj. lt. EA:	1927	EA-Kennwert:	79,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
		E-Effizienzkl.:	C



Referenznr.:	V-3-MW-259		
Wohnfläche:	86,00 m <sup>2</sup>		
Mietpreis:	630,- € + Hz. (535,- € Kaltmiete)		
Lage:	Mittweida, Bahnhofstraße		
Ausstattung:	Laminat, Dachterrasse, Tageslichtbad mit Badewanne & Dusche		
Sonstiges:	KFZ Stellplatz gegen Gebühr		
<b>Energieausweis:</b>			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Etagenheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1900	EA-Kennwert:	70,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
		E-Effizienzkl.:	B

Wohnungsangebote des ISG

3- & 4-Raum Wohnungen



Referenznr.:	V-3-AMW-310
Wohnfläche:	56,00 m <sup>2</sup>
Mietpreis:	475,- € (330,- € Kaltmiete)
Lage:	Altmittweida, Hauptstraße
Ausstattung:	Laminat, Saniertes Tageslichtbad mit Dusche, Garten, DG
Sonstiges:	Erstbezug nach Sanierung
<b>Energieausweis:</b>	
EA-Typ:	EA ist beantragt
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW



Referenznr.:	V-4-MW-005
Wohnfläche:	65,00 m <sup>2</sup>
Mietpreis:	670,- € (410,- € Kaltmiete)
Lage:	Mittweida, Tzschirnerstraße
Ausstattung:	Laminat, Tageslichtbad mit Badewanne, Kellerabteil, 2. OG
Sonstiges:	KFZ-Stellplatz gegen Gebühr
<b>Energieausweis:</b>	
EA-Typ:	Verbrauchsausweis
Bj. lt. EA:	1878
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
EA-Kennwert:	129,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
E-Effizienzkl.:	E



Referenznr.:	V-5-MW-009
Wohnfläche:	128,90 m <sup>2</sup>
Mietpreis:	950,- € (690,- € Kaltmiete)
Lage:	Mittweida, Rochlitzer Straße
Ausstattung:	Dachterrasse, Parkett, Tageslichtbad mit Badewanne & Dusche, DG
Sonstiges:	Maisonette-Wohnung - Aufzug
<b>Energieausweis:</b>	
EA-Typ:	Nicht erforderlich - Denkmalschutz
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW

Kaufangebote des ISG

Wohnungen



Referenznr.:	V-3-FR-VK-021 - Wohnung
Wohnfläche:	59,00 m <sup>2</sup>
SOLL-Miete:	320,- € zzgl. 150,- € NK-Vorausz.
Kaufpreis:	39.900,-€ zzgl. 5,95% Provision
Ausstattung:	3-Raum Wohnung mit Garage, renovierungsbedürftig
Lage:	Mittweida/ OT Frankenau
<b>Energieausweis:</b>	
EA-Typ:	Verbrauchsausweis
Bj.:	1965
Heizungsart:	Öl-Zentralheizung inkl. WW
EA-Kennwert:	133,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
E-Effizienzkl.:	E



Referenznr.:	V-M-VK-MW-019 - 4 Wohnungen
Wohnfläche:	287,94 m <sup>2</sup>
Grundstück:	280,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	299.000,- € zzgl. 3,57% Provision
Ausstattung:	4 WE (saniert), komplett vermietet, Garten, Keller
Lage:	Mittweida, Waldheimer Straße
<b>Energieausweis:</b>	
EA-Typ:	Verbrauchsausweis
Bj. lt. EA:	1895
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
EA-Kennwert:	125,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
E-Effizienzkl.:	D



Di - Sa | 10:00 - 19:00 Uhr  
 So und Feiertag | 13:00 - 19:00 Uhr  
 Markt, 19 - Mittweida  
 Tel. 0049 03727 9999220   
 eiscafenevezia.mw@gmail.com  
 Eistorten für jeden Anlass, Laktosefrei Eis, Glutenfrei Eis, Veganes Eis

🏠 Kaufangebote des ISG

Häuser



Referenznr.:	VK-HC-013 - Mehrfamilienhaus
Nutzfläche:	352,00 m <sup>2</sup>
Grundstück:	350,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	289.000,- € zzgl. 3,57% Provision
Ausstattung:	Hinterhaus - vermietet, Vorderhaus mit Büro und Wohnung
Lage:	Hainichen, Marktstraße
<b>Energieausweis:</b>	
	Heizungsart: Gas-Zentralheizung
EA-Typ:	Nicht erforderlich - Denkmalschutz



Referenznr.:	VK-HC-020 - Einfamilienhaus
Wohnfläche:	191,00 m <sup>2</sup>
Grundstück:	1.873,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	199.000,- € zzgl. 3,57% Provision
Ausstattung:	Massivbauweise, Haupthaus zzgl. Scheune und Garage, Werkstatt
Lage:	Rossau, Vierhäuser
<b>Energieausweis:</b>	
	Heizungsart: Gas-Zentralheizung
EA-Typ:	EA ist beantragt!
Bj. lt. EA:	1812

**Thieme** Fz. Netto  
 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](mailto:info@heizung-sanitaer-thieme.de)

Leistungsangebot: Solar · Wärmepumpen · Feststoffheizungen

**EK ELEKTRO-KLUGE GmbH**

**Elektro-Anlagenbau u. Installation**  
 Fachbetrieb für Gebäudetechnik,  
 Elektro - Fachgeschäft  
 Kundendienst

Dorfstraße 244  
 09306 Königshain  
 www.elektrokluge.de

Tel.: 037202-4010 u. 2479  
 Fax: 037202-2405  
 e-mail: [kontakt@elektrokluge.de](mailto:kontakt@elektrokluge.de)

🏠 Tipps für Anlage- und Altersvorsorgestrategien



Anlegen mit Weitsicht: Bei der Altersvorsorge zahlen sich ein früher Beginn und eine langfristige Planung aus. Foto: djd/www.mypension.de/Jacob Lund - stock.adobe.com

**Inflation, Niedrigzins und falsche Produkte können Anleger ein Vermögen kosten**

Die Zinsen für klassische Sparformen sind weiterhin niedrig oder liegen sogar bei null, viele staatliche Fördermodelle wie die Riester-Rente oder die betriebliche Altersversorgung sind ein Verlustgeschäft für Sparer. Und viele Produktangebote von Banken und Versicherungen sind sehr teuer. Dennoch sollte man die finanzielle Absicherung für das Alter gerade jetzt nicht auf die lange Bank schieben. Denn je früher eine langfristige Anlagestrategie entwickelt wird, umso besser lässt sich die spätere Rentenlücke schließen. Mit den folgenden Tipps gelingt das.

**Girokonto und Sparbuch aufräumen**

Auf Konten, die keine Rendite abwerfen, sollte nicht unnötig Geld geparkt sein. Rund drei Monatsgehälter reichen als Liquiditätsreserve aus, darüber hinaus gehende Beträge

**Kosten beachten**

Jüngst erst monierte die BaFin in einer Studie die sehr hohen Kosten vieler Versicherungslösungen. Daher sollte man vor allem auf die Kosten der Produkte achten, denn sie haben direkten Einfluss auf die spätere Rendite. Ein genauer Vergleich lohnt sich, denn Kosten können zu einem Unterschied von 50 Prozent und mehr in den Rentenleistungen führen. Auch vor einer Kündigung teurer bestehender Verträge sollte man daher nicht zurückschrecken.

**solte man sinnvoll investieren.**

Tipp: Dabei sollte man zwischen kurz-, mittel- und langfristigem Anlagehorizont unterscheiden und vorhandenes Geld aufsplitten. Alberto del Pozo, Geschäftsführer von myPension, etwa empfiehlt: "Je länger die Laufzeit speziell für die Altersvorsorge ist, umso aktienbetonter sollte man investieren."

**Nicht kaufen, was man nicht versteht**  
 Mit vermeintlich hohen Renditen locken viele exotische Angebote wie Kryptowährungen, digitale Vermögenswerte (NTFs) oder geschlossene Beteiligungen. Eine wichtige Grundregel lautet: Sparer sollten stets verstehen, wie ein Anlageprodukt funktioniert. Bei komplexen Konstruktionen ist Vorsicht geboten. Erst recht, wenn diese nicht staatlich reguliert sind.

**Staatliche Förderung kritisch hinterfragen**  
 "Anleger sollten bestehende Riester und bAV-Verträge kritisch hinterfragen," erklärt der Experte weiter. "Mit der richtigen staatlichen Förderung, etwa über ETF-Policen, sind oftmals höhere Nettoerrenditen möglich." Welche Renditen nach Steuern die Produkte erreichen können, ist unter [mypension.de/rechner](http://mypension.de/rechner) zu finden.

djd

**Garantien meiden, Aktien bevorzugen**  
 Gerade im aktuellen Niedrigzinsumfeld und angesichts der hohen Inflation sollten Garantieverprechen gemieden werden. Denn sie gehen zulasten der Rendite, was unnötig sei, so del Pozo weiter: "Aktien sind bei Laufzeiten über zehn Jahren im historischen Vergleich sogar sicherer als Anleihen. Und bieten zudem deutlich höhere Renditen."

🏠 Schwächelt der Immobilienboom?



Experten rechnen aufgrund steigender Inflation und Zinsen mit eher stagnierenden Preisen am Immobilienmarkt. Foto: [www.immoverkauf24.de/](http://www.immoverkauf24.de/) Andrey Popov/Shutterstock

**Experten erwarten deutlich schwächere Preiskurve**

In den letzten zehn Jahren stiegen die Immobilienpreise in Deutschland im Durchschnitt um 67 Prozent. Aktuell vollziehen sich jedoch Veränderungen auf dem Immobilienmarkt, die Eigentümer verunsichern: Die Inflation steigt seit Jahresbeginn deutlich an, im April lag sie bei 7,4 Prozent gegenüber dem Vorjahresmonat. Immobilieninteressenten haben also weniger Geld zur Verfügung und einen geringeren Spielraum für die Finanzierung von Haus oder Wohnung. Das könnte bereits im laufenden Jahr Auswirkungen auf die Nachfrage haben.

**Inflation und steigende Zinsen wirken sich aus**

Parallel steigen die Bauzinsen seit einigen Monaten zum ersten Mal seit Jahren wieder an. Seit Dezember 2021 haben sie sich verdoppelt und liegen jetzt bei über zwei Prozent. Die extrem

hohen Immobilienpreise können somit weniger gut durch günstige Finanzierungen ausgeglichen werden. Auch dies könnte die Nachfrage zurückgehen lassen. Dem steht gegenüber, dass Immobilien gerade in Krisenzeiten eine gefragte Geldanlage sind. Die meisten Immobilienexperten rechnen daher nicht mit sinkenden Preisen. "Wir gehen jedoch davon aus, dass die Zeit der großen Preissteigerungen vorbei ist", sagt Dr. Niels Jacobsen, Gründer und Geschäftsführer bei [immoverkauf24.de](http://immoverkauf24.de/). "Schon im zweiten Halbjahr dürfte es in einigen Regionen eine Seitwärtsbewegung bei den Preisen geben", erklärt Jacobsen.

**Nicht unbedingt auf weitere Wertsteigerungen warten**

Lohnt sich also ein Immobilienverkauf zum aktuellen Zeitpunkt, oder sollte man besser noch abwarten? "Wer einen Verkauf in Betracht zieht, dem rate ich auf jeden Fall, nicht weiter auf

steigende Preise zu warten", rät Jacobsen. Jacobsen verweist darauf, dass die Bundesbank kürzlich sogar vor Preisrückgängen in einigen Regionen gewarnt hat, da sich eine Preisblase gebildet habe. Beim Verkauf einer vermieteten Immobilie ist zu beachten, dass Eigentümer den Gewinn steuerfrei realisieren können, wenn sie das Objekt seit mehr als zehn Jahren besitzen. Insbesondere wenn eine vermietete Wohnung frei werde, sei ein Verkauf nach seinen aktuellen Berechnungen attraktiver als die Neuvermietung, so Jacobsen.

djd

## Grundsteuerreform - Teil 2

### Wichtige Angaben für die Feststellungserklärung

Wir haben in unserem letzten Artikel bereits darüber informiert, dass Sie als Grundstückseigentümer im Jahr 2022 zur Abgabe einer Feststellungserklärung verpflichtet sind. Die Erklärung muss zwischen dem 1.7.2022 und 31.10.2022 beim Finanzamt elektronisch per ELSTER eingereicht werden. Die Zeitspanne für die Abgabe ist mit 4 Monaten und angesichts der Menge an zu erklärenden Grundstücken äußerst knapp bemessen. Da für die Deklaration einige Daten erforderlich sind, sollten Sie schon möglichst früh die nötigen Angaben vorbereiten. Diese müssen herausgesucht und bei Bedarf angefordert werden – was Zeit kostet.

### Welche Angaben benötigen Sie?

Für jedes Objekt werden für die Erklärung zur Feststellung des Grund-

steuerwerts insbesondere diese Angaben benötigt:

- Lage des Grundstücks bzw. des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft
- Gemarkung, Flur und Flurstück des Grundvermögens
- Eigentumsverhältnisse
- Grundstücksart (unbebaut, Wohngrundstück, andere Bebauung)
- Fläche des Grundstücks
- ggf. Wohnfläche bzw. Grundfläche des Gebäudes
- mehrere Gemeinden [ja/nein]
- Miteigentumsanteil [Zähler/Nenner]
- Nutzungsart
- Baudenkmal [ja/nein]
- ggf. Abbruchverpflichtung

Sie finden die entsprechenden Daten zum Beispiel im Kaufvertrag, in der Flurkarte, im Grundbuchblatt, im Einheitswertbescheid, im Grundsteuerbescheid oder in der Teilungser-

klärung. Sollten diese erforderlichen grundstücksbezogenen Daten nicht (mehr) auffindbar sein, kann eine Flurkarte beim Vermessungsamt und ein Grundbuchauszug beim zuständigen Amtsgericht beantragt werden.

### Schnelle, unkomplizierte und kostenlose Abgabe - mit der „Grundsteuererklärung für Privateigentum“

Im Zuge der Grundsteuerreform werden rund 36 Millionen Eigentümerinnen und Eigentümer in Deutschland ab dem 1. Juli 2022 eine Grundsteuererklärung abgeben müssen. Viele davon sind Privateigentümerinnen und -eigentümer von Ein- oder Zweifamilienhäusern, Eigentumswohnungen oder unbebauten Grundstücken. Diese müssen zur Feststellung des Grundsteuerwerts in den meisten Fällen nur wenige Angaben zum Grund und Boden sowie zum Gebäude bzw. zur Wohnung machen. Die „Grundsteuererklärung für Privateigentum“ vereinfacht die Abgabe der Grundsteuererklärung für diese Zielgruppe. Die Online-Anwendung steht unter Grundsteuererklärung für Privateigentum seit dem 4. Juli 2022 zur Verfügung.

(<https://www.grundsteuererklaerung-fuer-privateigentum.de/>)

Sollten Sie Fragen haben oder Unterstützung benötigen, können Sie sich gerne an uns wenden. Rechtsstand: 08.07.2022

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

🏠 Rauchwarnmelder - Umlagefähigkeit



Rauchmelder erkennen Brände bereits in der Entstehungsphase und warnen frühzeitig durch ein lautstarkes, akustisches Signal. Foto: djd/Ei Electronics

Seit dem 01.01.2016 besteht in Sachsen schon für Neubauten die Verpflichtung Rauchwarnmelder in Wohnräumen zu installieren. Ab dem 01.01.2024 müssen auch in Wohnräumen in Bestandsgebäuden Rauchwarnmelder installiert sein. In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, ob die Kosten für die Miete solcher Geräte im Rahmen der Betriebskostenabrechnung auf die Mieter umgelegt werden können, wie dies z. B. bei den Kosten für die Miete von Wärmemengenzählern zulässig ist. Die Rechtsprechung war hierzu nicht einheitlich. Der Bundesgerichtshof hat nunmehr allerdings mit Urteil vom 11.05.2022 Az. VIII ZR 379/20 für Klarheit gesorgt. Er hat, zu Lasten der Vermieter, sich bei seiner Entscheidung davon leiten lassen, dass zu den Betriebskosten i. S. d. Betriebskostenverordnung alle in diejenigen Kosten gehören, die dem Eigentümer durch das Eigentum am Grundstück oder seinem bestimmungsgemäßen Gebrauch des darauf befindlichen

Gebäudes laufend entstehen. Die im Zusammenhang mit einer Miete von Rauchwarnmeldern anfallenden Kosten, bei denen es sich durchaus auch um laufende Kosten handelt, hat er allerdings nicht diesem Bereich zugeordnet, sondern eine Einordnung gemäß § 1 Abs. 2 BetrKV zu den Instandsetzungs-, Instandhaltungs- und Verwaltungskosten etc. durchgeführt. Er hat die entsprechenden Mietkosten als Anschaffungskosten von Betriebsmitteln gewertet. Dies führt dazu, dass entsprechende Aufwendungen nicht als Betriebskosten vom Vermieter auf die Mieter umgelegt werden können. Vermieter müssen damit nunmehr genau prüfen, ob die Miete von Rauchwarnmeldern, oder deren unmittelbarer Kauf und Installation die betriebswirtschaftlich sinnvollste Variante darstellt.

*Thomas, Leibner,  
Rechtsanwalt,  
Dr. Bock & Kollegen, Büro Mittweida*



Über den Tod spricht man nicht. Wieso eigentlich?  
Bei uns finden Sie nicht nur Sachverstand, sondern auch Verständnis.

qualifizierter  
Bestattungskemist

bestattungsbetrieb

**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](http://www.antea-eberhard-kunze.de)

**ANTEA  
BESTATTUNGEN**

**ZEIT FÜR MENSCHEN**

☎️ Ansprechpartner des ISG - So erreichen Sie uns

[www.isg-mw.de](http://www.isg-mw.de)

**ZUSAMMEN.  
GEMEINSAM.  
WOHNEN.**

**WILLKOMMEN  
IM NEUEN ZUHAUSE**

**Telefon: 0 37 27 - 61 17 39**  
**Fax: 0 37 27 - 64 09 04**  
**Email: [info@isg-mw.de](mailto:info@isg-mw.de)**

**Anja Tonak**  
Office & Wohnungservmierung

Funk	01516 - 597 41 06
Email	<a href="mailto:office@isg-mw.de">office@isg-mw.de</a>

**Tamás Pásztor**  
Wohnungsvermittlung & Verkauf

Funk	0174 - 274 16 19
Email	<a href="mailto:tpasztor@isg-mw.de">tpasztor@isg-mw.de</a>



BÄCKEREI | KONDITOREI

# Illgen



- Auslieferungsfahrer für Backwaren m/w/d
- Verkäufer für verschiedene Filialen m/w/d (auch Quereinsteiger)
- Bäcker m/w/d • Auszubildende  
-> Verkäufer, Bäcker

Lust auf Probetag – wir wollen Dich kennenlernen.  
Tel. 037328/289 oder 0173/7358935  
E-Mail: [info@baeckerei-illgen.de](mailto:info@baeckerei-illgen.de)

[www.smilecamper.de](http://www.smilecamper.de)



**WIR VERMIETEN  
HALLENSTELLPLÄTZE**



Autocenter Altmittweida GmbH • Kirchstraße 2 • 09648 Altmittweida  
Tel.: 03727 62070 • [info@wohnmobilvermietung-chemnitz.de](mailto:info@wohnmobilvermietung-chemnitz.de)