



# Quadratmeter ■<sup>2</sup>

Winter 2020/2021 Das Immobilienmagazin für Mittweida



Tasillo Römisch in seinem Raumfahrtmuseum in Mittweida, Rochlitzer Straße 62.  
Foto: Uwe Schönberner (Archiv)

**Titelthema**  
Einsatz für  
einmalige  
Raumfahrt-  
Sammlung

**Lokalgeflüster**  
Begegnungsstätte  
mit neuer Chefin

**Der fünfte Streich**  
von Jens Dittrich

**Mietrecht**  
Mieterhöhung  
wegen  
Modernisierung

*La Belle Bride*  
By Susann Mönlich

Dein Brautmodenschäft in Mittweida  
– ab dem 12.02.2020 für Dich geöffnet.

Traumkleider von Stella York, L'Amour, Alina, Diane Legrand und weitere tolle Marken.

In privater Abendgalerie helfe ich Dir,  
mit Deinem Mädel und Deiner Familie  
Dein TRAUMKLEID zu finden.

Mir ist wichtig, dass Du Dich wohl fühlst  
und mit Deinem Kleid  
Deine bzw. Eure eigene Story schreibst.

Deine Susi von La Belle Bride

**LA BELLE BRIDE**

Inh. Susann Mönlich  
Plan 1 (Eingang Steinweg)

09648 Mittweida

☎ 0176 63708112

✉ [susann.moernlich@labellebride.de](mailto:susann.moernlich@labellebride.de)




Inhaber: Diana Wagner

1994 – 2019 **25** JAHRE

**MOW** Hausverwaltungs- & Immobilienmaklerbüro

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*




## Inhalt

Einsatz für einmalige Raumfahrt-Sammlung	4
Begegnungsstätte mit neuer Chefin	7
Der fünfte Streich von Jens Dittrich	9
Neues Geschäft in saniertem Gebäude	11
Wohnungsangebote des ISG	13
Eigentum verpflichtet	19
Energie einsparen trotz Homeoffice	21
Kein Verbot von Ölheizungen	23
Steuerliche Förderungen & Neuerungen	24
Mieterhöhung wegen Modernisierung	26
Ansprechpartner des ISG	27


  
 IHR MAKLER VOR ORT

**WOHN-PARK SCHÖNBORN-DREIWERDEN**

**1-RAUM WHG**

ab 28 m<sup>2</sup> **ab 195 €** Warmmiete

**2-RAUM WHG**

ab 36 m<sup>2</sup> **ab 250 €** Warmmiete

**3-RAUM WHG**

ab 55 m<sup>2</sup> **ab 385 €** Warmmiete

**4-RAUM WHG**

ab 75 m<sup>2</sup> **ab 525 €** Warmmiete

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

Herausgeber: ISG Mittweida

Anschrift: Neustadt 25  
09648 Mittweida

Telefon: 03727 - 61 17 39

Telefax: 03727 - 64 09 04

Email: info@quadratmeter-magazin.de

V.i.S.d.P.: Regina Großer

Stellv. Tamás Pásztor

Redaktion/  
Fotos: Uwe Schönberner,  
Tamás Pásztor,  
Romy Pásztor

Gestaltung: T. P. Immobilienservice

Verteilung: Blick

Erscheinung: Winter 2020/ 2021

Auflage: 10.000 Stück



## Einsatz für einmalige Raumfahrt-Sammlung



Tasillo Römisch (links) und Peter Großer im Raumfahrtmuseum Mittweida. Foto: Uwe Schönberner

### Verein will sich für die einmalige Raumfahrt-Sammlung einsetzen

**Mittweida.** Neben dem Museum „Alte Pfarrhäuser“ gibt es in der Großen Kreis- und Hochschulstadt seit 1992 auch noch das einzigartige Raumfahrtmuseum Mittweida. Dies ist ein privates Museum des 66-jährigen Raumfahrt-Experten Tasillo Römisch. Die Raumfahrt ist aber ein Thema, das der interessierte Tourist in der Zschopaustadt eher nicht vermutet, aber gerade das macht seine Anziehungskraft aus. Fast 100.000 (!) Stücke umfasst die sich über mehrere Räume erstreckende, einzigartige Sammlung Römischs. Doch der Inhaber ist mittlerweile Rentner und muss sich langsam um die Zukunft dieser ganz besonderen Ausstellungsstücke kümmern. „Insbesondere der ideelle Wert ist mit Zahlen gar nicht auszudrücken“, sagt Römisch.

### Verein will Exponate hier behalten

Um wenigstens die Stücke der Sammlung, die ein enges Verhältnis

zu Mittweida haben, möglichst hier vor Ort zu behalten, möchte Peter Großer, vom Schacherhaus Mittweida, einen Verein gründen, der sich ganz konkret dafür engagiert. Damit soll eine Möglichkeit geschaffen werden, Sammlungsstücke und Informationen mit Mittweida-Bezug vor Ort präsentieren zu können. Nicht nur aus finanziellen Gründen will Römisch andererseits erreichen, die meisten Exponate seiner Raumfahrt-Präsentation zu veräußern. Auch hätte er es gern, wenn die Sammlung gewissermaßen als sein Lebenswerk zusammen bleibt und nicht in Einzelteile zerlegt wird.

Besonders wertvoll sind dabei die von ihm gefertigten über 250 Modelle im Maßstab von 1:144, wie Wostok 1, die russische Raumstation "Mir", die internationale Raumstation ISS oder die Saturn V-Rakete, die die US-Astronauten in die Umlaufbahn um den Mond brachte. Weitere Themen der Schau sind Raumfahrt in der DDR, Sigmund Jähn, Deutsche im All,

eine Galerie echter Raumanzüge, die Themen Essen, Trinken, Schlafen, Waschen, Toilette in der Schwerelosigkeit, ein Souvenir-Shop mit Büchern, Postkarten, Bildern vom All sowie das Mittweidaer Kosmonauten-Diplom. Das kann jeder, der ins Museum kommt, selbst ablegen.

Seit dem Eröffnen seines privaten Raumfahrt-Museums waren Gäste aus aller Welt, darunter auch fast 50 Kosmonauten und Astronauten in Mittweida zu Besuch. Viele von ihnen haben auf zwei Türen des Museums persönlich unterschrieben. Mit seiner weltgrößten, selbstgebastelten Raumfahrtmodellsammlung ist Tasillo Römisch seit 1991 außerdem im Guinness-Book of Records vertreten, damals noch als erster Sachse in diesem Buch überhaupt.

### Raumfahrt in Mittweida?

Doch zurück zur Frage „Raumfahrt in Mittweida?“ „Es gab und gibt in dieser Kleinstadt eine Menge Leute, die hier geboren sind, hier studiert haben, hier wohnten/wohnen und die sehr wohl etwas mit den 'Weiten des Kosmos' zu tun haben“, weiß Römisch. Hier nur eine kleine Auswahl:  
Bernhard Schmidt - Student am

Technikum, der bis 1926 in Mittweida gelebt und gearbeitet hat. Er hat das komafreie Spiegelteleskop erfunden, das nach ihm benannt ist und noch hergestellt wird. Dies war so wegweisend, dass sowohl ein Mondkrater als auch ein Asteroid nach ihm benannt wurden.

Wer hat den Schleudersitz für Juri Gagarin und die Ausstiegsschleuse für den ersten „Freiflieger“ im Kosmos Alexei Leonow gebaut? Naum Umanski, ein Ex-Student des Mittweidaer Technikums.

### US-amerikanische Raumfahrt profitiert von Mittweida

Aber auch die US-amerikanische Raumfahrt hat von Mittweida profitiert. Auswahl gefällig?

Hans Hüter, der 1927 hier diplomiert hat, hatte leitende Positionen in Peenemünde und später in den USA inne. Er half als Kollege von Wernher von Braun mit, dass die mächtige Saturn V Rakete die ersten Menschen zum Mond brachte. Der Ehrensensator der Hochschule, Gerhard Reisig übrigens auch.

Hochschullehrer Horst Kuchling sei hier ebenfalls genannt, der Autor des Taschenbuchs der Physik, mit weit

**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

mehr als einer Million Exemplaren. 1960 gründete er die deutsche Astronautische Gesellschaft der DDR. Ulrich Blumenschein, geboren am Tzschirnerplatz 12 in Mittweida, kommentierte für die bedeutende deutsche Zeitschrift „Stern“ die Mondlandungen direkt aus Florida. Das J-2 Triebwerk im Foyer der Mensa der Hochschule war übrigens das, was den Astronauten den letzten Kick zum Mond gegeben hat.

### 20 Millionen Besucher bei Mittweida-Ausstellungen zur Raumfahrt

Mit dem beliebten „Kosmonautendiplom“ für die Museumsgäste, aber auch mit weit über 100 Ausstellungen in aller Welt, derzeit in Bremen und 2021 in Paris und 2022 in Barcelona ist der Space Service International Mittweida weit über die Grenzen Sachsens hinaus bekannt geworden.

Etwa 20 Millionen Besucher haben Ausstellungen zur Raumfahrt aus Mittweida schon gesehen. Nun ist Tasillo Römisch mittlerweile Rentner und wird irgendwann sein Museum aufgeben müssen. Deshalb ist es anstrengenswert, dass zumindest das in Mittweida verbleibt, was hierher gehört. Dass die Raumfahrt auch mit der Hilfe dieser Stadt und der Hochschule zu dem wurde, was sie heute ist, darf nämlich nicht in Vergessenheit geraten. Das ist auf jeden Fall ein Alleinstellungsmerkmal Mittweidas.

Kontakt für diejenigen, die Peter Großer beim Gründen des Vereines für „Raumfahrt in Mittweida“ unterstützen möchten:  
Telefon: 0172/9618259  
Email: info@schacherhaus.de

*Tasillo Römisch/ Uwe Schönberner*



**HAKA**  
Lebe wundervoll

**Andreas Schulze**  
HAKA Partner  
Hainstraße 66 - 0930 Chemnitz  
Telefon: 03 71 - 66 64 71 99  
Handy: 01 78 - 6 20 54 54  
Fax: 03 71 - 91 28 80 02  
E-Mail: service-as@gmx.de

HAKA - die Formel für natürliche Sauberkeit und Pflege

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

Wir wünschen Ihnen und Ihrer Familie ein frohes Fest und ein gesundes Neues Jahr verbunden mit unserem Dank für Ihr Vertrauen und die gute Zusammenarbeit.



**GEBÄUDETECHNIK**  
**Steinhoff**  
Meisterfachbetrieb für Heizung | Lüftung | Sanitär | Klima



## Begegnungsstätte mit neuer Chefin



Heike Berndt-Conrad ist die neue Geschäftsführerin des Müllerhofes Mittweida. Foto: Uwe Schönberner

**Mittweida.** Die soziokulturelle Begegnungsstätte Müllerhof, Auensteig 37, hat seit dem 1. Juni 2020 eine neue Geschäftsführerin: Es ist die 53-jährige Heike Berndt-Conrad. Die gebürtige Mittweidaerin setzt damit die Tradition der weiblichen Chefs des Müllerhofes weiter fort, nachdem zwischenzeitlich Jens G. Pfretzschner von Dezember 2019 bis zum Mai dem Verein als Geschäftsführervorstand. "Wegen der Corona-Pandemie mussten einige strukturelle Veränderungen aufgrund fehlender Einnahmen vorgenommen werden", sagte Berndt-Conrad dazu.

### Seit fast 20 Jahren Kontakte zum Müllerhof

Heike Berndt-Conrad kennt den Müllerhof bereits seit fast 20 Jahren: "Damals besuchte ich mit meiner Tochter die Krabbelgruppen des Müllerhofes. Später war ich ab und an als Besucherin im Müllerhof", sagte die aktuell die Geschicke des Vereines führende 53-Jährige. Bereits seit dem

vergangenen Jahr kümmert sie sich in der soziokulturellen Begegnungsstätte um die Buchhaltung. Sie studierte Betriebswirtschaftslehre an der Hochschule Mittweida und arbeitete bisher freiberuflich. Als Teil des Müllerhof-Teams will sie unterstützend und fördernd beim Weiterführen von Projekten und der Entwicklung neuer Initiativen des Vereines mitwirken. "Ich werde dabei bestens von einem Team unterstützt, das auf sozialem und kulturellem Gebiet über reichlich Erfahrungen verfügt", weiß die Müllerhof-Chefin.

Dachdeckermeister  
**Lars Bercke**  
Inhaber



Lars Bercke  
Dachdeckermeister

09661 Rossau  
Seifersbach  
Schönborner Str. 16  
Tel. 03727/ 97 98 31  
Fax 03727/ 99 92 51  
Handy 0174/ 317 2154  
email: post@bedag-dach.de  
[www.bedag-dach.de](http://www.bedag-dach.de)



**Eine Vielzahl von Angeboten**

Die Einrichtung bietet eine Vielzahl von Kursen, wie Fotografie, Malen, Klöppeln, Handarbeiten, Keramik, Künstlerisches Gestalten, Tanz, Musik, Theater und weiteres an. Die neue Müllerhof-Chefin hat zwei Kinder und auch zwei Enkel. In der Freizeit liest sie gern, geht ins Kino, zum Bowling oder macht Gartenarbeit. Einige Neuerungen soll es im Müllerhof künftig ebenfalls geben, beispielsweise Kabarett-Abende. Der Termin für einen Kabarettabend mit den Academixern aus Leipzig steht schon fest, der 22. April 2021.

Auch wird ab dem kommenden Jahr einmal monatlich dienstags Hofbrunch mit Musik angeboten. Dabei wird es von 11 Uhr bis 17 Uhr eine kleine gesunde Küche mit Brot, Suppe und Kuchen geben. Einfach vorbeikommen, kosten und sich's schmecken lassen. Neu sind ebenfalls Pekip-Baby-Frühförderungs-Kurse. Diese sind für AOK-Mitglieder kostenlos und finden immer dienstags statt. Das ist aber alles vor allem davon abhängig, wie es mit den Vorschriften im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie überhaupt weiter geht.

Aktuelle Informationen zum Müllerhof gibt's auch im Internet unter: [www.muellerhof-mittweida.de](http://www.muellerhof-mittweida.de)

*Uwe Schönberner*



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

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

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

Der fünfte Streich von Jens Dittrich



Autor Jens Dittrich mit seinem fünften Kinderbuch. Foto: Uwe Schönberner

**Mittweida.** Bereits sein fünftes Kinderbuch hat der 62-jährige Ur-Mittweidaer Jens Dittrich unter dem Titel „Robin und Lumi – Das Geheimnis der düsteren Insel“ vorgelegt. Das Manuskript für sein Buch „ist bereits seit fünf/sechs Jahren fertig“, so der Autor. Lediglich die Illustrationen hätten noch gefehlt. „Gerne hätte ich alles wieder farbig gehabt, aber weil es der Verlag so wollte, sind alle Grafiken in schwarz-weiß ausgeführt“, so Dittrich. Viele werden Jens Dittrich aus der Kneipe „Zum Freiberger Tor“ kennen, denn hier steht er seit fast drei Jahrzehnten fast täglich hinter dem Tresen.

verewigt wurde. Dittrich schaffte es damit sogar ins Fernsehen... Insbesondere hat er auch schon als Kinderbuchautor einige Erfahrung, denn sein Erstling „Der alte Holzmichl und der König der vier Jahreszeiten“ stammt von 2005. Bereits zwei Jahre später folgte mit „Der alte Holzmichl und der Schatz im Waldsee“ ein weiteres Buch über den legendären Holzmichl aus dem Erzgebirge, der durch den Song der „Randfichten“ wohl ewig lebt...

**Ein wahres Multitalent**

Doch Jens Dittrich ist ein wahres Multitalent, denn in seiner Freizeit ist er unter anderem noch Musiker, Komponist, Texter und Maler. Beispielsweise hat er auch die Mittweida-Hymne anlässlich des Tages der Sachsen in Mittweida 2009 geschaffen, die auch auf DVD und CD



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

FAHRZEUGBEKLEBUNG **kat** WERBEDESIGN  
 SERVICE **15 Jahre** 2005 - 2020 **WERBEDRUCKE**  
 STICKEREI FASSADENGESTALTUNG **TEXTILDRUCK**  
 WERBEGESCHENKE  
 Ihr Werbepartner **mit Herz.** WERBEGESCHENKE  
 FENSTERBESCHRIFTUNG BERATUNG CORPORATE DESIGN

Südstraße 9 | 09648 Altmittweida | 03727 - 997 02 22 | [info@kat-werbedesign.de](mailto:info@kat-werbedesign.de) | [www.kat-werbedesign.de](http://www.kat-werbedesign.de)

**Ritter-Grieps-Bücher veröffentlicht**

2010 schließlich veröffentlichte Dittrich sein erstes Abenteuer mit „Ritter Grieps von Kriebstein“ und drei Jahre später die Fortsetzung mit dem Titel „Ritter Grieps geht in die Luft“. Diesmal sind bei Jens Dittrich Robin und Lumi die Hauptakteure seiner neuen Geschichte. Zuviel soll an dieser Stelle natürlich noch nicht verraten werden, aber soviel sei bereits gesagt: Es geht um ein märchenhaft-realistisches Abenteuer zur Erhaltung unseres Blauen Planeten. Robin, ein Schüler wie Du oder Du, soll für die Klasse einen Vortrag über Umwelt und Natur ausarbeiten. Da lernt er den Leuchtkäfer Lumi kennen und kommt mit ihm auf eine düstere Insel, die dem Untergang ziemlich nahe ist...

Dittrich prangert in seinem Buch vor allem an, dass in unserem aktuellen System dem Profit alles, aber auch alles, untergeordnet wird. Insbesondere wird kritisiert, dass absolut keine Rücksicht auf Fauna und/oder Flora genommen wird. Dass es nur eine Erde gibt, scheint die Profit-Haie einfach nicht zu interessieren. Wer Interesse an dieser Thematik hat, kann das Kinderbuch „Robin und Lumi – Das Geheimnis der düsteren Insel“ in der Buchhandlung „Welt der Bücher“ in der Rochlitzer Straße 44, kaufen oder über Amazon bestellen. Das Dittrich-Kinderbuch eignet sich übrigens auch bestens als Weihnachtsgeschenk...

Uwe Schönberner



<b>inkjet toner mittweida</b>	Bahnholstraße 89 - 09648 Mittweida Eingang Büro Marketing Partner Tel.: 03727 61 25 90 Fax: 03727 61 25 91 Funk: 0172 77 47 926	<b>Öffnungszeiten</b> Montag bis Donnerstag 09.00 - 12.00 Uhr 14.00 - 18.00 Uhr Freitag 09.00 - 15.00 Uhr	 Mail: info@inkjet.de Web: www.inkjet.de
<b>Inkjet-Patronen</b>	<b>Tonerkartuschen</b>	<b>Druckerzubehör</b>	
Druckerpatronen, original	Toner Kartuschen, original	<b>Kopien A4, A3 s/w und 4/4 farbig</b>	
Druckerpatronen, alternativer mit Chip	Toner Kartuschen, alternativer		
finte-toner-mittweida - günstig, schnell und zuverlässig			
Bestellungen gem auch unter 0172 77 47 926 / WhatsApp			

	<b>Über den Tod spricht man nicht. Wieso eigentlich?</b> Bei uns finden Sie nicht nur Sachverstand, sondern auch Verständnis.	 VON EINER NEUTRALEN ORGANISATION qualitätszertifizierter Bestattungsdienstleister	 VON EINER NEUTRALEN ORGANISATION
<b>Eberhard Kunze ANTEA Bestattungen GmbH</b>		 <b>ZEIT FÜR MENSCHEN</b>	
<b>Bestattungsinstitut R. Richter</b>			
Weberstraße 29, 09648 Mittweida			
<b>TAG und NACHT</b>			
<b>Telefon: (03727) 94 05 12</b>			
<b>www.antea-eberhard-kunze.de</b>			

**Neues Geschäft in saniertem Gebäude**



Herrliche Brautkleider im neuen Geschäft von Susann Mönlich. Foto: privat

**Mittweida.** Dass aus einem ursprünglichen Schandfleck etwas Anziehendes entstehen kann, dafür ist der Gebäudekomplex Steinweg 2/Plan 1 ein tolles Beispiel. In weniger als zwei Jahren wurde hier attraktiver Wohnraum in günstiger Lage geschaffen. Mit einem Investitionsaufwand von reichlich drei Millionen Euro entstanden hier 13 moderne, neue Wohnungen mit unterschiedlichen Raumflächen, sowie ein 115 Quadratmeter großer Gewerberaum. Ganz aktuell wurde in diesem Raum Mitte Oktober das Brautmodengeschäft „La Belle Bride“ eröffnet. Inhaberin des geschmackvoll, mit alten französischen Möbelstücken, perfekt aufeinander abgestimmten Farben und modernen Möbeln eingerichteten Geschäftes ist Susann Mönlich.

einfach nicht. Mich haben besonders die Hochzeitskleider in den Bann gezogen - bei jedem Märchen oder Film fieberte ich dem Happy End mit dem Brautkleid entgegen“. Und jetzt hat sich Susann Mönlich mit der Eröffnung von „La Belle Bride“ ihren Traum erfüllt. Im Geschäft ist fast jeder Style moderner Brautmode zu finden - von Meerjungfrau, Prinzessin, Boho, Vintage bis hin zur klassischen A-Linie.

**Hier das richtige Brautkleid auswählen**  
Es gibt eine große Auswahl an hochwertigen Brautkleidern, die unterschiedlicher nicht sein könnten. Die Modelle kommen größtenteils aus Deutschland sowie aus Spanien, Australien und Frankreich. Ziel der Inhaberin ist es, auf jede Braut ganz individuell einzugehen und sich die Zeit zu nehmen, die eine Braut bei der Auswahl des "einen Kleides im Leben" benötigt.

**Hochzeitskleider ziehen in den Bann**  
Sie sagte: „Schon als Kind faszinierten mich bereits Kleider. Ich hatte immer welche an, und ich wollte selten ohne sie sein. Susi in Hosen? Das passt



Das Gefühl und die Art der Beratung sind über das Wohlempfinden der Braut entscheidend.

Einfach vorbei kommen und verzaubern lassen! Mit diesem neuen Geschäft wird die Infrastruktur Mittweidas weiter verbessert und bietet für junge Leute und/oder künftige Investoren beste Zukunftschancen. Bei Interesse kann gern ein Termin mit Susann Mönnich unter Telefon 0176/63708132 oder [www.labellebride.de](http://www.labellebride.de) vereinbart werden.

Uwe Schönberner



**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. Immobilienservice - Neustadt 25 in 09648 Mittweida

01 74 - 2 74 16 19

[www.tp-immo.de](http://www.tp-immo.de)



# Antischimmelfarbe

NATÜRLICHE MINERALISCHE FARBE FÜR INNEN

- **effizient**  
desinfizierend durch hohen pH-Wert
- **gutes Klima**  
raumregulierend, atmungsaktiv, geruchsneutral
- **einfache Verarbeitung**  
mit Roller oder Pinsel
- **hohe Deckkraft**  
Farbe weiß / abtönbar
- **ergiebig**  
5m<sup>2</sup>/kg

- bekämpft auf natürliche Weise Schimmel- und Pilzbefall
- bietet vorbeugenden Schutz



erhältlich als Eimer mit 1kg, 5kg, 10kg

**besonders empfohlen an gefährdeten Stellen wie:**

- Fensterlaibungen
- Außenwändecken
- hinter Möbeln
- Bad, Küche, Keller



## Wohnungsangebote des ISG

### I-Raum Wohnungen

	Referenznr.:	V-I-MW-001
	Wohnfläche:	19,67 m <sup>2</sup>
	Mietpreis:	230,- € (180,- € Kaltmiete)
	Lage:	Mittweida, Feldstraße
	Ausstattung:	Laminat Single-EBK inkl. Ceranfeld, Bad mit Dusche, Beleuchtung
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-083
	Wohnfläche:	36,00 m <sup>2</sup>
	Mietpreis:	300,- € (215,- € Kaltmiete)
	Lage:	Mittweida, Oststraße
	Ausstattung:	Laminat, EBK, Tageslichtbad mit Badewanne, Garten, Hochparterre
Sonstiges:	Ruhige Lage am Stadtrand	
<b>Energieausweis:</b>		
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart: Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1902	EA-Kennwert: 119,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
		E-Effizienzkl.: entfällt, Erstellung vor 1.5.14

	Referenznr.:	V-I-MW-123
	Wohnfläche:	24,97 m <sup>2</sup>
	Mietpreis:	280,- € (225,- € Kaltmiete)
	Lage:	Mittweida, Burgstädter Straße
	Ausstattung:	Laminat, komplett möbliert, EBK, Bad mit Dusche, Garten, EBK
Sonstiges:	KFZ-Stellplätze gegen Gebühr	
<b>Energieausweis:</b>		
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart: Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1894	EA-Kennwert: 185,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
		E-Effizienzkl.: entfällt, Erstellung vor 1.5.14

Wohnungsangebote des ISG

Wohnungsangebote des ISG

2-Raum Wohnungen

2-Raum Wohnungen

	Referenznr.:	V-2-MW-015	
	Wohnfläche:	62,00 m <sup>2</sup>	
	Mietpreis:	465,- € (325,- € Kaltmiete)	
	Lage:	Mittweida, Altenburger Straße	
	Ausstattung:	Laminat, EBK, Tageslichtbad mit Badewanne, WG möglich, DG	
	Sonstiges:	inkl. KFZ-Außenstellplatz	
<b>Energieausweis:</b>			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1920	EA-Kennwert:	141,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
		E-Effizienzkl.:	E

	Referenznr.:	V-2-SDW-367	
	Wohnfläche:	45,71 m <sup>2</sup>	
	Mietpreis:	345,- € (230,- € Kaltmiete)	
	Lage:	Schönborn-Dreiwerden	
	Ausstattung:	Laminat, Bad mit Badewanne, Garten, ruhige Lage, DG	
	Sonstiges:	KFZ-Stellplätze gegen Gebühr	
<b>Energieausweis:</b>			
EA-Typ:	Bedarfsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1908	EA-Kennwert:	147,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
		E-Effizienzkl.:	entfällt, Erstellung vor 1.5.14

	Referenznr.:	V-2-MW-062	
	Wohnfläche:	53,00 m <sup>2</sup>	
	Mietpreis:	450,- € (275,- € Kaltmiete)	
	Lage:	Mittweida, Oststraße	
	Ausstattung:	Laminat, EBK, Bad mit Dusche, Wäscheplatz, Hochparterre	
	Sonstiges:	in unmittelbarer Stadtpark-Nähe	
<b>Energieausweis:</b>			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1938	EA-Kennwert:	122,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
		E-Effizienzkl.:	D

	Referenznr.:	V-2-AMW-288	
	Wohnfläche:	48,00 m <sup>2</sup>	
	Mietpreis:	310,- € + Hz. (235,- € Kaltmiete)	
	Lage:	Altmittweida, Bahnhofstraße	
	Ausstattung:	CV-Belag, EBK, Tageslichtbad mit Dusche, Garten, SAT-Anlage, DG	
	Sonstiges:	inkl. KFZ-Außenstellplatz	
<b>Energieausweis:</b>			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Etagenheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1908	EA-Kennwert:	61,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
		E-Effizienzkl.:	B

**Parkett-Schröter**  
Meisterbetrieb

- Massivparkett
- Fertigparkett
- Dielen
- Laminat
- Leder
- Vinyl
- Linoleum
- Unterbau
- Sanierung
- und vieles Mehr...

Mein Papa schleift Parkett, Dielen, Treppen perfekt + sauber und PREISWERT!

Königsheimer Weg 8 · 00648 Mittweida · Telefon 03727 649382 · Handy 0160 91807744  
[www.parkett-schroeter.com](http://www.parkett-schroeter.com)

**Alte Dielen wieder NEU!**





## Wohnungsbaugesellschaft mbH Mittweida



**Sie sind auf der Suche nach einer neuen, schönen Wohnung?  
Sie wollen sich wohl fühlen - von Anfang an - und vor Ort einen Ansprechpartner haben?  
Egal ob Alt- oder Neubau, ob 1-Raum - oder 4-Raum - Wohnung, in unserem Portfolio finden wir bestimmt auch etwas Passendes für Sie!**



**Besuchen Sie uns in unseren Büroräumen auf der Mühlstraße 1 -3 oder im Internet unter [www.wbg-mittweida.de](http://www.wbg-mittweida.de)**

**Sie suchen einen kompetenten Partner für**  
**Imagefilme**  
**Werbespots**  
**Ereignisberichte**  
**Dann sind Sie bei uns genau richtig!**



Mittelsachsen TV | Weberstraße 1 | 09648 Mittweida  
 Tel.: 03727 92635 | Fax.:03727 612663  
 info@mittelsachsen-tv.de  
 Internet: www.mittelsachsen-tv.de



## Wohnungsangebote des ISG

### 3-Raum Wohnungen



Referenznr.:	V-3-MW-040		
Wohnfläche:	88,00 m <sup>2</sup>		
Mietpreis:	515,- € + Hz. (420,- € Kaltmiete)		
Lage:	Mittweida, Tzschirnerstraße		
Ausstattung:	Laminat, Tageslichtbad mit Badewanne, Garten, große Küche 1. OG		
Sonstiges:	Wohnung ist neu saniert		
<b>Energieausweis:</b>			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Etagenheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1900	EA-Kennwert:	101,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
		E-Effizienzkl.:	D



Referenznr.:	V-3-AMW-064		
Wohnfläche:	78,58 m <sup>2</sup>		
Mietpreis:	515,- € (375,- € Kaltmiete)		
Lage:	Altmittweida, Hauptstraße		
Ausstattung:	Laminat, Tageslichtbad mit Badewanne & Dusche, DG		
Sonstiges:	inkl. KFZ-Außenstellplatz		
<b>Energieausweis:</b>			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1900	EA-Kennwert:	147,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
		E-Effizienzkl.:	E



Referenznr.:	V-3-MW-255		
Wohnfläche:	80,84 m <sup>2</sup>		
Mietpreis:	620,- € (440,- € Kaltmiete)		
Lage:	Mittweida, Rochlitzer Straße		
Ausstattung:	Balkon, Laminat, Tageslichtbad mit Badewanne & Dusche, 3. OG		
Sonstiges:	zentrale Lage im Stadtzentrum		
<b>Energieausweis:</b>			
EA-Typ:	Bedarfsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1920	EA-Kennwert:	186,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
		E-Effizienzkl.:	entfällt, Erstellung vor 1.5.14

Wohnungsangebote des ISG

4-Raum Wohnungen



Referenznr.:	V-4-MW-039		
Wohnfläche:	88,72 m <sup>2</sup>		
Mietpreis:	640,- € (460,- € Kaltmiete)		
Lage:	Mittweida, Wiesenstraße		
Ausstattung:	Laminat, Tageslichtbad mit Badewanne, SAT-Anlage, 2. OG		
Sonstiges:	2 Minuten zu Fuß zum Bahnhof		
<b>Energieausweis:</b>			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1900	EA-Kennwert:	125,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
		E-Effizienzk.:	D



Referenznr.:	V-4-MW-070		
Wohnfläche:	92,00 m <sup>2</sup>		
Mietpreis:	620,- € (440,- € Kaltmiete)		
Lage:	Mittweida, Altenburger Straße		
Ausstattung:	Laminat, Maisonette-Whg, Tageslichtbad mit Badewanne, 1. OG		
Sonstiges:	inkl. KFZ-Außenstellplatz		
<b>Energieausweis:</b>			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1920	EA-Kennwert:	96,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
		E-Effizienzk.:	C



Referenznr.:	V-4-RL-114		
Wohnfläche:	114,62 m <sup>2</sup>		
Mietpreis:	570,- € + Hz. (490,- € Kaltmiete)		
Lage:	Rochlitz, Bahnhofstraße		
Ausstattung:	Laminat, Tageslichtbad mit Dusche, Abstellraum, DG		
Sonstiges:	gegenüber eines Spielplatzes		
<b>Energieausweis:</b>			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Etagenheizung o. WW
Bj. lt. EA:	1900	EA-Kennwert:	115,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
		E-Effizienzk.:	D

Eigentum verpflichtet



Einbruchdiebstahl ist laut Statistik die häufigste Schadensursache für die Hausratversicherung. Foto: djd/Waldenburger Versicherung/iStockphoto/Rainer Fuhrmann

Eine Hausratversicherung schützt Hab und Gut vor verschiedenen Risiken

Das eigene Hab und Gut ist permanent unterschiedlichsten Risiken ausgesetzt. Einbrecher entwenden Wertsachen und hinterlassen eine Spur der Verwüstung, Schäden durch einen Kurzschluss, Schwelbrand oder Leitungswasser: Dies sind nach Zahlen des Versichererverbandes GDV die drei häufigsten und kostspieligsten Fälle, in denen Hausratversicherungen im Jahr 2019 für die Schäden ihrer Kunden eintraten. Viele unterschätzen die Werte, die sich in den eigenen vier Wänden befinden. Ohne entsprechenden Schutz bleiben die Bewohner im Schadensfall auf den Kosten sitzen. Dennoch verfügt jeder vierte Haushalt in Deutschland laut Statistischem Bundesamt über keine Hausratversicherung.

Beim Versicherungsschutz auf Details achten

Die Einrichtung des Zuhauses mit Unterhaltungselektronik, Computern, Elektrogeräten, Möbel und Teppichen, dazu noch Wertsachen wie Schmuck und Uhren: All das kann schnell mehrere 10.000 Euro umfassen. Die Hausratversicherung schützt gegen typische Schäden wie Einbruchdiebstahl, Feuer oder Blitzschlag. Doch die Unterschiede liegen im Detail. So umfassen beispielsweise „Premium“-Hausratversicherungen oftmals nicht nur die durch einen Einbrecher entwendeten Gegenstände, sondern leisten zusätzlich bei Vandalismus. Hilfreich ist im Schadensfall auch die Neuwertentschädigung, die im Vergleich zur Berechnung des aktuellen Zeitwertes schnell einige 100 Euro ausmachen kann.

Ein Beispiel: Verursacht ein Nachbar einen Wasserschaden, tritt dessen Haftpflicht zwar ein - in der Regel aber nur auf Basis des Zeitwertes.



Die Hausratversicherung ersetzt den Neuwert, egal wie alt die Einrichtung ist. Unter [www.waldenburger.com](http://www.waldenburger.com) gibt es weitere Informationen und eine Kontaktmöglichkeit.

### Tipps zur einfachen Regulierung im Schadensfall

Wenn tatsächlich ein Einbrecher sein Unwesen getrieben hat, ist der Schrecken groß - ebenso wie das Durcheinander, das die Täter häufig hinterlassen. Um den Schaden zügig mit der Versicherung regulieren zu können, sind einige Vorkehrungen sinnvoll. So ist es eine gute Idee, stets eine Liste der Wertsachen griffbereit zu haben. Wer die gesamte Wohnung einschließlich geöffneter Schränke und Wertgegenstände fotografiert oder filmt, kann im Fall der Fälle schnell den entstandenen Schaden

rekonstruieren und seiner Versicherung melden.

Noch ein Tipp: Bei Wertsachen wie Schmuck oder hochwertigen Geräten ist es am besten, die Rechnung aufzubewahren oder zumindest detaillierte Fotos anzufertigen. So lässt sich der Neuwert im Schadensfall auf einen Blick nachweisen.

djd



**Alarm- und Sicherungsanlagen**  
Elektromeister Thomas Kluge

Oberer Dorfweg 9  
07 Gersdorf  
09561 Hainichen

Tel.: 037207 / 2286  
Fax: 037207 / 51311  
info@alarm-kluge.de  
www.alarm-kluge.de

- Einbruchmeldeanlagen
- Brandmeldeanlagen
- Videokontrollechnik
- Elektroinstallationen
- Kommunikationsanlagen
- Schlüsselservice

## 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](mailto:silvio.winkler@gmx.net)



## Energie einsparen trotz Homeoffice



Arbeiten im Homeoffice: Wer mehr zu Hause ist als gewohnt, benötigt dort auch mehr Energie.  
Foto: djd/LichtBlick/Getty Images/Danilo Andjuz

### Richtig heizen und lüften

Das Arbeiten im Homeoffice war vor der Corona-Pandemie die Ausnahme, mittlerweile ist es für viele Beschäftigte in Deutschland zur täglichen Routine geworden. Für den Klimaschutz hat die Verlagerung des Arbeitsplatzes ins häusliche Umfeld zwei gegenläufige Konsequenzen. Einerseits fallen unzählige Fahrten mit dem Auto weg, das senkt den Ausstoß von Treibhausgasen. Andererseits sind die Menschen nun viel mehr zu Hause als gewohnt und verbrauchen auch dort Energie, etwa für Heizung und Beleuchtung. Mit einem überlegten Einsatz der Heizung in der kalten Jahreszeit lassen sich der Energieverbrauch und damit auch die Energiekosten eines Haushalts deutlich reduzieren. „Schon mit kleinen Verhaltensänderungen im Alltag können Verbraucher viel erreichen und damit auch effektiv etwas für das Klima tun“, meint Ralph Kampwirth von LichtBlick.

Hier sind fünf Tipps des Experten:

#### 1. Raumtemperatur um ein Grad absenken

Die Heizung ist im Haushalt der Energiefresser Nummer eins und für etwa 70 Prozent der verbrauchten Energie verantwortlich. Dabei lassen sich durch intelligentes Heizen ohne große Investitionen viel Energie und Geld sparen. „Wird die Raumtemperatur um nur ein Grad gesenkt, können die jährlichen Energiekosten um bis zu sechs Prozent reduziert werden“, so Kampwirth.

#### 2. Darauf achten, dass die Heizkörper freistehen

Die Wärmequelle sollte nicht durch Möbel zugestellt sein. „Denn nur so kann die erwärmte Luft richtig zirkulieren“, erklärt der LichtBlick-Experte. Außerdem gelte: Wer sich passend zur Jahreszeit anziehe, könne die Temperatur oftmals etwas reduzieren. Wichtig sei es auch, nicht überall gleich viel zu heizen.

### 3. Regelmäßig stoßlüften

Auch in der kalten Jahreszeit sollte man immer wieder die Luft in die Wohnung lassen. „Statt das Fenster ständig in Kippstellung zu lassen, sollte man besser regelmäßig kurz und kräftig lüften“, rät Kampwirth. Das sorgt für genügend Frischluft und man verliere weniger Energie.

### 4. Raumtemperatur nachts reduzieren

Weitere vier bis fünf Prozent Energie können Haushalte einsparen, indem sie über Nacht oder bei Abwesenheit die Raumtemperatur um etwa vier Grad absenken. Am größten ist der Effekt in unsanierten Altbauten. Empfehlenswert sind auch hier programmierbare Thermostate, die dafür sorgen, dass nur zu den vorab eingegebenen Zeiten geheizt wird.

### 5. Viele Haushalte heizen mit Gas oder Strom

Hier gibt es klimafreundliche Lösungen, z. B. Heizstrom aus erneuerbaren Energien bzw. mit klimaneutralem Gas. „Wer mit Ökostrom oder Ökogas heizt, entlastet das Klima enorm“, so Kampwirth.

djd



**ELEKTRO-KLUGE GmbH**

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

Doerfstraße 244  
09306 Königshain  
www.elektrokluge.de

Tele: 037202-4010 u. 2479  
Fax: 037202-2405  
e-mail: kontakt@elektrokluge.de

**Firma Harry Hösel in Mittweida ...**

Wege- und Landschaftsbau, Grünarbeiten	Eigenheimbau Anbau Dachstuhl	Erschließungsarbeiten Tischlerei Klempnerei
Pflanzenarbeiten Bauteil- reparaturen	Hoch- und Tischlerarbeiten	Abwasserarbeiten Balkonierung

**Firma Harry Hösel  
Mittweida**  
Maler und  
Bauhandwerker  
Am Schwedenweg 6a  
09548 Mittweida  
Tel./Fax: 03727-802566  
Fak: 0172-7731042

... seit 21 Jahren im Auftrag unserer Kunden tätig.

**Quadratmeter**  
Das Immobilienmagazin für Mittweida

**DAS IMMOBILIENMAGAZIN  
FÜR MITTWEIDA**

Neuauflage 23 - 09548 Mittweida  
Vertrieb: 03727 - 81 17 28  
Vertrieb: 03727 - 84 08 04  
E-Mail: info@quadratmeter-magazin.de  
quadratmeter-magazin.de

**Farbe & Raum**  
Ladengeschäft für  
individuelle Raumgestaltung

Am Gewerbegebiet 3 • 09661 Schlegel  
Telefon: 03 72 07 / 22 77, Telefax: 22 85  
Mobil: 01 75 / 265 56 01  
www.malerreissig.de, info@malerreissig.de

Gardinen und Dekostoffe – Tischwäsche  
eigene Näherei – Dekorationszubehör  
Sicht- und Sonnenschutz  
Teppichböden – Bodenbelagsarbeiten

**Reißig  
Malerbetrieb GmbH**

Sophie-Scholl-Straße 1 • 09548 Mittweida  
Telefon: 0 37 27 / 92 770  
Telefax: 0 37 207 / 22 85  
Mobil: 01 75 / 265 56 01  
www.malerreissig.de, info@malerreissig.de

Maler- und Tapezierarbeiten  
dekorative Maltechniken  
Fassadenarbeiten – Beschichtungen  
Wärmeverbundsysteme

## Kein Verbot von Ölheizungen



Auch nach 2025 dürfen Ölheizungen weiterhin eingebaut werden, wenn sie erneuerbare Energien mit einbinden. Foto: djd/IWO - Institut für Wärme und Mobilität

### Neues Gebäudeenergiegesetz: Das sollten Hauseigentümer wissen

Für Häuser mit einer Ölheizung gibt es seit November 2020 neue Bestimmungen: Das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG) ist in Kraft getreten. Ein wichtiger Punkt ist, dass bestehende Ölheizungen weiter betrieben und modernisiert werden dürfen. „Es gibt kein Ölheizungsverbot, sondern nur eine Zusammenführung bestehender und neuer Auflagen, die Eigentümer zu berücksichtigen haben“, so Adrian Willig, Geschäftsführer des Instituts für Wärme und Oeltechnik (IWO). Bis einschließlich 2025 könnten bestehende Heizkessel auch ohne weitere Maßnahmen gegen moderne Öl-Brennwertgeräte ausgetauscht werden. Nur für Hausbesitzer in Baden-Württemberg gelten die Vorgaben des landesspezifischen erneuerbaren Wärme-Gesetzes (EWärmeG). In Hamburg ist die Gültigkeit landeseigener Bestimmungen derzeit noch unklar.

### Ölheizungen: Einbau auch nach 2025 möglich

Auch nach 2025 dürfen Ölheizungen weiterhin eingebaut werden, wenn sie erneuerbare Energien mit einbinden. Das könnten etwa Solarthermie- oder Fotovoltaikanlagen sein. Der Einbau einer Ölheizung allein ist auch erlaubt, wenn kein Gas- oder Fernwärmenetz vorhanden ist und keine erneuerbaren Energien anteilig eingebunden werden können. „Hat jemand bereits seine Ölheizung mit einer solarthermischen Anlage kombiniert, kann er jederzeit einen Kesseltausch durchführen, da das Gebäude bereits anteilig mit erneuerbaren Energien versorgt wird“, erklärt Willig. Bezüglich der maximalen Betriebszeit älterer Öl- und Gasheizungsanlagen gelten auch künftig die bislang durch die Energieeinsparverordnung (EnEV) vorgegebenen Bestimmungen. Das bedeutet im Regelfall eine maximale Laufzeit von 30 Jahren.

**Modernisierung lohnt sich**

Grundsätzlich sollten Eigentümer mit älteren Heizungen jedoch über eine Modernisierung nachdenken. „Für Gebäude mit einer Ölheizung ist dabei der Einbau eines Öl-Brennwertgeräts oft die günstigste Option“, so Adrian Willig. Der Heizölbedarf könne so gegenüber einem alten Kessel deutlich reduziert werden.“ Die direkte Einbindung erneuerbarer Energien, etwa in Form einer Solaranlage, helfe dabei, die CO2-Emissionen des Eigenheims weiter zu verringern. Der Einbau neuer Öl-Hybridanlagen wird vom Staat weiterhin unterstützt, er über-

nimmt 30 Prozent der Investitionskosten der erneuerbaren Komponenten. Zusätzlich gibt es immer wieder nicht staatliche Förderaktionen, etwa von Heizgeräteherstellern. Erneuerbare Energien können auch unabhängig von der eigentlichen Heizungsmodernisierung in einem zweiten Schritt integriert werden. Mit Hochdruck wird zudem an alternativen CO2-armen beziehungsweise CO2-neutralen flüssigen Brennstoffen, sogenannten Future Fuels, gearbeitet.

djd



werden. Allerdings darf erst dann eine Gesamtbescheinigung ausgestellt werden, wenn der Sanierungsaufwand das Gesamtgebäude betrifft. **Achtung:** Fehlt eine solche Bescheinigung oder ist sie fehlerhaft, kann die Steuervergünstigung für die energetische Sanierung komplett versagt werden.

Vermietungen größere Spielräume. Bei Mieten zwischen 50 % und 66 % soll dann eine Überschussprognose erforderlich sein.

Bei weiterführenden Fragen wenden Sie sich bitte an einen steuerlichen Berater.

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

 **Steuerliche Förderungen & Neuerungen**

**Bescheinigung zur Förderung der energetischen Gebäudesanierung**

Seit 2020 wird die energetische Sanierung von privatem Wohneigentum gemäß § 35c EStG steuerlich gefördert. Bei Einzelmaßnahmen zur energetischen Gebäudesanierung sind 20 % der Aufwendungen (max. 40.000 € pro Wohnobjekt), verteilt über drei Jahre, steuerlich abzugsfähig. Auch die Beratung durch einen Energieberater ist zu 50 % abzugsfähig. Gefördert werden unter anderem Maßnahmen der Wärmedämmung, der Einbau neuer Fenster, der Einbau neuer Heizungsanlagen sowie digitale Maßnahmen zur energetischen Betriebs- und Verbrauchsoptimierung. Die steuerliche Förderung kann allerdings nur in Anspruch genommen werden, wenn keine andere Art der Förderung in Anspruch genommen wird (z.B. über Zuschüsse oder zinsgünstige Darlehen von der Kreditanstalt für Wiederaufbau). Die Details zu den förderfähigen Maß-

nahmen sind in einer Verordnung geregelt. Die Maßnahmen müssen einen vorgeschriebenen energetischen Wirkungsgrad entfalten können und dürfen nur von Fachunternehmen durchgeführt werden. Zudem muss eine Bescheinigung des beauftragten Fachunternehmens vorliegen, mittels derer nachgewiesen werden soll, dass die Mindestanforderungen der Verordnung eingehalten worden sind. Hierzu hat das BMF am 31.03.2020 eine Musterbescheinigung herausgegeben. Hierin sind Inhalt, Aufbau und die Reihenfolge der Angaben aufgeführt; die Handwerksbetriebe dürfen hiervon nicht abweichen. Zudem gibt es noch eine Musterbescheinigung für Energieberater und weitere ausstellungsberechtigte Personen. Die ausstellenden Firmen oder Personen dürfen die Bescheinigung auch auf elektronischem Weg verschicken. Grundsätzlich muss für jedes einzelne Objekt, an dem Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden, eine Bescheinigung ausgefüllt

**Günstige Vermietung in Ballungsräumen**

Eine vergünstigte Überlassung von Wohnraum ist steuerrechtlich heikel. Hierbei stehen zwar vor allem Vermietungen an Angehörige im Fokus, aber es gab auch schon Vermieter in Ballungsräumen, die sich nicht an den exorbitanten Steigerungen der Mietpreise beteiligen, sondern ihren Wohnraum günstiger zur Verfügung stellen wollten. Wird die Wohnung jedoch zu weniger als 66 % der ortsüblichen Miete überlassen, kann ein Teil der Werbungskosten nicht geltend gemacht werden. Im Rahmen des JStG 2020 soll diese Regelung etwas entschärft werden. Nach den Planungen soll die schädliche Grenze auf weniger als 50 % der ortsüblichen Miete herabgesetzt werden. Diese Regelung soll ab dem Veranlagungszeitraum 2021 gelten. Dann gibt es also für günstige

**Garten- & Landschaftsgestaltung**  
Wolfgang Ulrich

- Planung und Gestaltung von Gärten und Grünanlagen
- Sturm- und Gebirgsparierungen
- Grünanlagenpflege
- Spielplatzbau

Dorfstraße 19 a | 09306 Seelitz OT Gröblitz  
Telefon: 0 37 37 - 78 18 34 | Fax: 0 37 37 - 4 30 81  
www.gala-ulrich.de | galabau-ulrich@t-online.de



**AMIRA TREUHANDGESELLSCHAFT CHEMNITZ MBH**

- ✓ Steueroptimierung
- ✓ Bearbeitung ihrer Finanzbuchhaltung und Lohnabrechnung
- ✓ Erstellung ihrer Jahresabschlüsse und Steuererklärungen
- ✓ Betriebswirtschaftliche Beratung
- ✓ von der Existenzgründung bis zur Unternehmensnachfolge

<b>Chemnitz</b> Hohe Str. 27 09112 Chemnitz Tel. 0371 67519-0 chemnitz@atg-online.de	<b>Aue</b> Rosa-Luxemburg-Str. 7 08280 Aue Tel. 03771 24652-0 aue@atg-online.de	<b>Mittweida</b> Poststr. 31 09648 Mittweida Tel. 03727 9464-0 mittweida@atg-online.de	<b>Meerane</b> Untere Mühlgasse 11 08393 Meerane Tel. 03764 79518-0 meerane@atg-online.de
--	---	--	---



## Mieterhöhung wegen Modernisierung

Nimmt der Vermieter Modernisierungsmaßnahmen am Mietobjekt vor, kann er im Rahmen des Wohnungsmietrechtes entsprechend §§ 559 ff. BGB die jährliche Miete um 11 % der für die jeweilige Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen. Er darf hierbei diejenigen Kosten nicht in Ansatz bringen, die für Erhaltungsmaßnahmen erforderlich gewesen wären.

Diese grundsätzlichen Regelungen sorgen häufig für Streit im Einzelfall. Bis jetzt war höchstrichterlich geklärt, dass jedenfalls dann entsprechende Abzüge nötig sind und die Kosten nicht mit auf die Mieter umgelegt werden können, die für ohnehin notwendige Instandhaltungsmaßnahmen angefallen wären, z. B. bei einem auch ohne Modernisierung zwingend notwendigem Austausch von Fenstern.

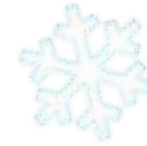
Bis dato nicht höchstrichterlich geklärt war die Frage, ob dies auch gilt, wenn der Austausch nicht notwendig, aber in absehbarer Zukunft notwendig wird.

Der Bundesgerichtshof hat hierzu nunmehr am 17.06.2020 Az. VIII ZR 81/19 eine Entscheidung getroffen. Er hat zu Lasten der Vermieter und zu Gunsten der Mieter die Auffassung vertreten, dass entsprechende Abzüge vorzunehmen sind, wenn zum Zeitpunkt der Modernisierungsmaßnahme der Austausch von einzelnen Bestandteilen des Gebäudes oder der Wohnung noch nicht notwendig gewesen ist, diese aber ihre regelmäßige Lebensdauer erreicht haben. Im vom Bundesgerichtshof zu entscheidenden Fall ging es um Türen und eine Briefkastenanlage, die ihre regelmäßige Nutzungszeit sogar schon überschritten hatten. Der Bundesgerichtshof hat entschieden, dass von den

Modernisierungskosten die Aufwendungen abzuziehen sind, die sich durch einen ohnehin notwendigen Austausch der Bauteile ergeben. Ist die Lebensdauer der ausgetauschten Teile noch nicht erreicht, muss ein anteiliger Abzug vorgenommen werden. Er hat auch noch einmal klargestellt, dass im Rahmen von § 559 Abs. 1 BGB tatsächlich nur der echte Modernisierungsaufwand und kein Erhaltungsaufwand des Vermieters auf die Mieter umgelegt werden kann. Er hat insofern in seiner Entscheidung daraufhin hingewiesen, dass sonst ein Vermieter durch geschickte zeitliche Gestaltung entsprechender Maßnahmen letztlich seinen kompletten Erhaltungsaufwand für das Objekt auf die Mieter umlegen könne. Dies habe der Gesetzgeber nicht gewollt.

Für Vermieter ergibt sich damit ein erhöhter Aufwand bei der Ermittlung der tatsächlichen Modernisierungskosten. Zu Gunsten der Vermieter hat der Bundesgerichtshof allerdings in der gleichen Entscheidung klargestellt, dass, wenn mehr Maßnahmen veranlasst sind und in der Mieterhöhung angegeben werden, die Wirksamkeit für jede Maßnahme einzeln zu prüfen ist und wirksame Erhöhungsanteile auch zu entsprechender Mieterhöhung führen. Deshalb muss auch der Mieter im konkreten Fall prüfen, ob nicht zumindest ein Teil einer Mieterhöhung gegebenenfalls zu akzeptieren ist, wenn es sich um eine Mieterhöhung wegen Modernisierungsmaßnahmen am Objekt handelt.

*Thomas, Leibner,  
Rechtsanwalt,  
Dr. Bock & Kollegen,  
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 & 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-rechtsanwalte.de



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 [office@isg-mw.de](mailto:office@isg-mw.de)

Tamás Pásztor  
Wohnungsvermittlung & Verkauf



Funk 0174 - 274 16 19

Email [tpasztor@isg-mw.de](mailto:tpasztor@isg-mw.de)

Beste Noten!

WOHNEN IN DER  
HOCHSCHULSTADT  
MITTWEIDA!

FÜR IMMOBILIEN AUS EINER HAND  
VON VERKAUF BIS ZUR BERÄUMUNG  
VON BERÄUMUNG BIS ZUR NEUVERMIETUNG



**ISG**

IHR MAKLER VOR ORT



Neustadt 25 · 09648 Mittweida  
03727 - 81 17 29 · Funk: 0174 - 274 18 19  
lpschor@isg-mw.de · www.isg-mw.de

**Quadratmeter**

Ihr Anzeigenmagazin  
für die Hochschulstadt Mittweida



Im Herzen von Mittelsachsen.

Neustadt 25 · 09648 Mittweida  
03727 - 61 17 39 · Funk: 0172 - 961 82 59

**Schacherhaus**

AN- & VERKAUF · Inh. Regina Grollier



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



**Schacherhaus**

AN- & VERKAUF · Inh. Regina Grollier



#### AN- UND VERKAUF

ALLES AUS OMAS  
ZEITEN – UND DDR-  
RARITÄTEN!



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

#### ANNAHMESTELLE

WERTVOLLE ROHSTOFFE!

✓ Papier



Chemnitzer Str. 9  
09648 Mittweida  
Di: 09 – 18 Uhr  
Sa: 09 – 12 Uhr

#### BERÄUMUNG

PLATZ SCHAFFEN –  
BESENREIN  
BERÄUMEN  
LASSEN!



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

#### MÖBELMARKT-LAGER

GÜNSTIGE  
GEBRAUCHTE MÖBEL!

- ✓ Kleintransporte.
- ✓ Besenreine  
Beräumung.
- ✓ Möbelmontage.



Weberstraße 17  
09648 Mittweida  
Di: 10 – 14 Uhr

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