

Quadratmeter ²

Sommer 2021

Das Immobilienmagazin für Mittweida



Peter Großer präsentiert das erste „Quadratmeter“-Magazin von 2011 sowie das Frühjahrs-Heft von 2021. Foto: Uwe Schönberner

BROTAL GUT IN MITTWEIDA.

Johann-Sebastian-Bach-Straße 1A

Öffnungszeiten

Mo – Fr: 07:00 – 19:00 Uhr

Sa: 07:00 – 17:00 Uhr



Titelthema

10 Jahre
Immobilien-
Magazin
„Quadratmeter“

Lokalgeflüster

Verein Deckerberg
bereichert
kulturelle Szene

Steuerrecht

Photovoltaik-
anlagen &
Blockheizkraft-
werke

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



Inhalt

10 Jahre Immobilien-Magazin „Quadratmeter“	4
Verein Deckerberg bereichert kulturelle Szene	6
Parkanlage Goethehain wieder sehenswert	8
Lüftungs- und Klimaanlage in Corona-Zeiten	11
Wohnungsangebote des ISG	13
Konvoi fährt nach Stebno um zu helfen	19
Versicherung gegen ausfallende Miete	20
Öfter einfach mal ausschalten	22
Photovoltaikanlagen & Blockheizkraftwerke	24
Schrittweise Mieterhöhung bei Modernisierung	26
Ansprechpartner des ISG	27



WOHN-PARK SCHÖNBORN-DREIWERDEN



1-RAUM WHG ab 28 m ²	ab 195 € Warmmiete	2-RAUM WHG ab 36 m ²	ab 250 € Warmmiete
3-RAUM WHG ab 55 m ²	ab 385 € Warmmiete	4-RAUM WHG ab 75 m ²	ab 525 € Warmmiete

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

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,
Dr. Nikolaus von Oetinger,
Andrea Funke,
Tamás Pásztor,
Romy Pásztor

Gestaltung: T. P. Immobilienservice

Verteilung: Blick

Erscheinung: Sommer 2021

Auflage: 10.000 Stück



10 Jahre Immobilien-Magazin „Quadratmeter“



Die Titelseite der ersten 3 Ausgaben des „Quadratmeter“-Magazins von 2011/ 2012. Repro: ISG

Mittweida. Kaum zu glauben, aber es ist so: Das Mittweidaer Immobilien-Magazin „Quadratmeter“, das jeweils mehrmals pro Jahr im handlichen A 5-Format erscheint, hat Jubiläum: das beliebte Journal mit jeweils mehreren Beiträgen zu lokalen Themen, insbesondere über die Immobilien-Branche, gibt es bereits seit einem Jahrzehnt! Die Hefte liegen in zahlreichen Geschäften und Einrichtungen der Hochschulstadt zur kostenlosen Mitnahme aus.

Über eine halbe Million Exemplare

Damit haben sich die Bürgerinnen und Bürger in der Region in diesem Zeitraum in der unglaublichen Menge von rund einer halben Million „Quadratmeter“-Exemplaren zu den verschiedensten Themen informieren können. Da in den meist etwa 30 Seiten umfassenden Heften über einen interessanten Themen-Mix zu lesen ist, interessieren sich viele Schichten der Bevölkerung für die

kostenlos erhältlichen Magazine. Katrin Winkler vom Baumarkt Winkler & Gräbner in Altmittweida dazu: „Unsere Kunden nehmen das Magazin als Ergänzung ihres Einkaufes bei uns gern mit nach Hause“.

Da das informative Magazin bei den Bürgerinnen und Bürgern äußerst beliebt ist, muss sich der Initiator dieser Immobilien-Broschüre, Makler Peter Großer, keine Sorgen darüber machen, dass der „Quadratmeter“ keine Abnehmer mehr findet. Bester Beweis dafür, dass die A 5-Hefte gern gelesen werden ist, dass die über 10.000 Exemplare pro Ausgabe in der 14.000-Einwohner-Stadt Mittweida innerhalb nur weniger Tage nach dem Erscheinen meist restlos vergriffen sind.

Riesige Themen-Vielfalt

Die große Bandbreite der in den Immobilien-Magazinen behandelten Themen wird an den folgenden wenigen Beispielen deutlich: Umge-

staltung der Rochlitzer Straße in Mittweida, Landesgartenschau in Frankenberg, Wohnungs- und Hauskaufangebote in der Region, Hochschule mit Studiengang Immobilien-Management, neue Energiesparverordnung, Brandschutz, Energiespar-Tipps, Mieterhöhung wegen Modernisierung und vieles mehr. Um die Broschüre überhaupt finanzieren zu können, fehlen natürlich auch Anzeigen regionaler Firmen und Dienstleistungsunternehmen nicht.

An dieser Stelle den Machern des interessanten, kostenlos erscheinenden Immobilien-Magazins „Quadratmeter“ herzlichen Glückwunsch zum Jubiläum!

Peter Großer (ISG) möchte auch in den kommenden Jahren mit dem „Quadratmeter“-Magazin den regionalen Printmedien-Markt ergänzen und so vor Ort die Vielfalt der Druckerzeugnisse mit seinen News bereichern. Dafür viel Erfolg! Auch für potenzielle Investoren für Mittweida und die unmittelbare Umgebung bildet das „Quadratmeter“-Journal eine interessante Informationsquelle.

Uwe Schönberger

SACHVERSTÄNDIGENBÜRO
zur Bewertung von Immobilienvermögen,
Gebäuden und Grundstücken,
auch Gewerbe und Landwirtschaft

Dipl.-Ing. (TU) Gottfried Gerstenberger
09217 Burgstädt, Turnhallenweg 10B

Tel.: 03724 - 66 62 82
Fax: 03724 - 66 87 11
E-mail: gerste1@yahoo.de

T.P.I. - Ihr Makler vor Ort -
Immobilien-service Inf.: 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. Immobilienservice • Neustadt 25 in 09648 Mittweida

01 74 - 2 74 16 19
www.tp-immo.de

Dachdeckermeister
Lars Bercke
Inhaber

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

BeDaG
DACH • GERÜSTBAU

CSF Computerservice Fiedler Inf.: 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



Verein Deckerberg bereichert kulturelle Szene



Vorstandsmitglieder des Vereines Deckerberg im Vereins-Domizil Schulstraße 11. Foto: Uwe Schönberner

Mittweida. Seit dem Frühjahr 2019 bereichert ein Zusammenschluss mehrerer kunst- und kulturell Interessierter die kulturelle Szene der Hochschulstadt Mittweida: der Verein Deckerberg. Die Idee für einen solchen Kulturverein kam den Gründungsmitgliedern bereits 2018 in der „Kleinen Galerie“ in der Rochlitzer Straße 59, die es ja inzwischen leider nicht mehr gibt. Unter dem Motto: „Kunst & Kultur im Kiez“ waren Michael Müller, Rika Fleck, Brita Lotz, Friedhild-Maria Plogmeier, Sarah Reader sowie Johannes und Sebastian Schubert die Gründungsmitglieder des Vereines.

Motto: „Kunst & Kultur im Kiez“

Ziel der Mitglieder des Vereines Deckerberg ist es, auf verschiedenste Art und Weise Kunst und Kultur in diesen Teil (Kiez) von Mittweida zu bringen. Dabei ist der Verein natürlich auch für alle anderen Interessenten offen, nicht nur beschränkt auf das Gebiet des Deckerberges.

Michael Müller deutete in seiner Rede anlässlich der Vereinsgründung an, wie das passieren soll: mit Vorträgen, Ausstellungen, Lesungen, Musik sowie Gesprächsrunden zu den verschiedensten Themen. Inzwischen ist am Standort des Domiziles des Vereines in der Schulstraße 11 schon wieder einiges passiert.

Caféartiger Raum sorgt für Gemütlichkeit

So ist nicht nur der Vorstand auf jetzt drei Mitglieder geschrumpft, dessen Vorsitzender Arno Bast ist, sondern im Erdgeschoss des Gebäudes sind mehrere engagierte Vereinsmitglieder auch dabei, die Vereinsräumlichkeiten umzugestalten. „Auch wurden für den Mehrzweckraum, der jetzt caféartig daher kommt, zahlreiche Sammeltassen angeschafft“, weiß Johannes Schubert, der von Anfang an im Verein mit dabei war. Die Küche und ein Sanitärtrakt sind inzwischen fast fertig. Es ist eine gemütliche Stätte der Kleinkunst, in der bald

wieder Kultur und Kunst live zu erleben sind. „Die Leute brauchen einfach wieder Kultur“, ist sich Vereins-Chef Arno Bast sicher. Interessenten können sich schon auf die bisher verschobenen Veranstaltungen, wie beispielsweise den Vortrag mit Dr. Christoph Körner, die Lesung mit Autor Peter Löw sowie eine Weinverkostung freuen. Auch eine Weihnachtsausstellung mit dem Frankenberger Holz-Designer Ullrich Kabisch ist bereits geplant.

Deckerberg – Was ist das?

Zum Namen des Vereines: Deckerberg wird das Areal Mittweidas um die Poststraße genannt, weil hier - früher Deckerstraße - 1887/88 die erste Villa dieses Viertels - die des Fabrikanten Louis Wilhelm Decker (1846 bis 1915) – errichtet wurde. Decker übernahm 1867 die Kratzenfabrik, die ab 1872 in der Burgstädter Straße 54 als Mechanische Kratzenfabrik AG firmierte. Das Unternehmen entwickelte sich rasant, soll um 1900 zu den größten Firmen ihrer Art in ganz Europa gehört haben. Nach einer

historischen Grafik der beeindruckenden Gesamt-Firmenansicht der Kunstanstalt Eckert & Pflug aus Leipzig zu urteilen, ist das durchaus für möglich zu halten. Decker wurde 1911 Ehrenbürger Mittweidas und engagierte sich 25 Jahre lang im Stadtrat. Aktuell hat der Verein Deckerberg 25 Mitglieder. Wer mehr erfahren möchte, kann das unter: www.facebook.com/deckerberg.ev/

Verbesserte Infrastruktur

Ein vielfältiges kulturelles Angebot, zu dem der Verein Deckerberg in Mittweida zweifellos beiträgt, verbessert das Freizeitgeschehen vor Ort und damit die Möglichkeiten der Bürgerinnen und Bürger sich bei anspruchsvollen Angeboten gut zu unterhalten und so den stressigen Alltag mal hinter sich zu lassen. Kultur und Kunst sorgen für eine bessere Infrastruktur im städtischen Geschehen und macht die Hochschulstadt Mittweida so attraktiver für potenzielle Investoren und junge Leute.

Uwe Schönberner



Der Mehrzweckraum im Domizil des Vereines. Foto: Uwe Schönberner



Parkanlage Goethehain wieder sehenswert



Die Parkanlage Goethehain präsentiert sich nun wieder anziehend. Foto: Uwe Schönberner

Mittweida. Der bei den Mittweidaer Bürgerinnen und Bürgern beliebte und vor allem als besuchenswerte Grünanlage geschätzte Goethehain erhielt seit Ende 2019 eine aufwändige Fischzellenkur. Inzwischen sind die Maßnahmen an Wegen, Zugängen, Treppen, drei Teichen und der Struktur des Grün-Bewuchses fast abgeschlossen, die über 1,2 Millionen Euro gekostet haben. 80 Prozent dieser Investition wurden über das EFRE (Europäische Fonds für Regionale Entwicklung)-Programm nachhaltige Stadtentwicklung gefördert.

Klettern über Balancieren bis hin zum Steppen, um nur einiges zu nennen. Da es in der Stadt zusätzlich zu den Sportanlagen bereits 20 Spielbeziehungsweise Bolzplätze gibt, will die Stadtverwaltung mit dieser Trainingsstrecke neue Betätigungsmöglichkeiten anbieten. In der denkmalgeschützten Parkanlage wurden Wege, Zugänge und Treppen saniert und barrierearm umgestaltet. Außerdem wurde der dichte Bewuchs gelichtet, und an geeigneten Stellen erfolgten Neupflanzungen.

Neu: Fitness-Parcours

In dieser rund 4,7 Hektar großen Grünanlage entstand auf Anregung von Bürgerinnen und Bürgern außerdem ein Fitness-Parcours auf dem zentralen, etwas erhöht liegenden Platz. An unterschiedlichen Geräten können nun Personen, die sich gern unter freiem Himmel bewegen trainieren und sich auspowern. Die Möglichkeiten reichen dabei von

René's Allroundservice
Inh. René Helbig

- Grundstücks- & Wohnungsberäumung
- Objekt- & Grünanlagenpflege
- Entkernung & Beräumung

Tanneberger Hauptstraße 62
09648 Tanneberg
renehelbig74@web.de
03727 / 62 77 240

0162 / 43 32 389

Bereits seit Jahren gab es viele Beschwerden der Einwohner über den maroden Zustand dieser einst schmucken Parkanlage: ausgespülte Treppen, kaputte Stufen, zerstörte Zäune, nicht nutzbare, defekte Bänke, und überall unkontrolliert wucherndes Grün. Selbst das einfache Durchqueren des Areals gestaltete sich gefährlich, wenn defekte Treppen genutzt werden mussten.

Zahlreiche Reko-Maßnahmen

Dieser Missstand wurde nun innerhalb von fast zwei Jahren beseitigt. Dabei wurden unter anderem Wege mit neuem Sand-/Schottergemisch auf Vordermann gebracht und so besser begehbar gemacht. In gewissen Abständen – abhängig von den Gegebenheiten – wurden quer zum Wegverlauf mehrere Wasserabläufe mit gepflasterten Granitsteinen geschaffen. Außerdem wurden die Treppenanlagen aufwändig erneuert: alte Stufen abgebaut, mehrere neue Treppenanlagen installiert und jeweils mit Handläufen aus strapazierfähigem, klimaresistentem Edelstahl versehen. Selbst Bleche, die ein vorschnelles Ausspülen des Erdreiches an den Treppen verhindern sollen, wurden eingebaut. Weiterhin

wurden zahlreiche neue Bänke und Papierkörbe aufgestellt. Auch durch einen wieder errichteten Pavillon an den terrassenartig angeordneten Teichen hat der kleine Park an Attraktivität gewonnen. Wer lange nicht im schönen Goethehain spazieren war, der sollte das in nächster Zeit auf jeden Fall wieder einmal tun.

Kurzer Blick in die Historie

Im Oktober 1895 begann die Gestaltung des Parks, die etwa Anfang 1898 abgeschlossen war. Die neu angelegte Anlage am Siechenhausberg erhielt den Namen „Am Bismarckhain“. Zum Heimatfest 1908 gab es eine Geldsammmlung zur weiteren Gestaltung der Anlage. In Erinnerung an das

Steinmetzmeister
Frank Böttger

Chemnitz Str. 28m
09648 Mittweida
Tel/Fax 03727/ 2157
www.steinmetz-boettger.de

- individuelle Grabmale
- Steinmetzarbeiten
- Restaurationen
- Vergoldungen
- Naturstein für den Bau
- Gartengestaltung

www.kat-werbedesign.de

damalige Heimatfest wurde ein Teich angelegt. Daran erinnert noch heute in unmittelbarer Teichnähe die in Stein gehauene Jahreszahl 1908. Die über der Jahreszahl befindliche gusseiserne Tafel soll ebenfalls wieder angebracht werden. Weitere Umgestaltungen der Parkanlage erfolgten bis 1927. Danach hatte der Park seine räumliche Ausdehnung, die der heutigen entspricht, erreicht.

Attraktive Grünanlage

Mit dieser nun wieder anziehenden Grünanlage verfügt Mittweida über ein Stück Natur, das viele dazu nutzen können, um vom Alltag abzuschalten, sich zu erholen und zu regenerieren. Mittweida befindet sich dabei in der komfortablen Lage zahlreiche Grünanlagen zu besitzen: Schwanenteichanlage, Stadtpark, Bürgerwald, Stadt- und Schweizer Wald, vielen

Kleingartenanlagen sowie das Grün entlang der Zschopau bieten neben dem Goethehain viel Raum für Erholung und Regeneration. Die gesundheitsfördernde Wirkung von Grünflächen ist wissenschaftlich bewiesen und wirkt sich beispielsweise vorteilhaft beim Immobilienerwerb aus.

Uwe Schönberner



Str. d. Friedens 29 - 09648 Mittweida / OT Lauenhain
Tel.: 0 37 27 / 60 11 77 Fax: 0 37 27 / 60 11 76
Funk: 0172/3 78 80 92

E-Mail: info@heizung-sanitaer-thieme.de

Leistungsangebot: Solar · Wärmepumpen · Feststoffheizungen



www.isg-mw.de

ISG
IHR MAKLER VOR ORT

Jetzt Tippgeber-Prämie sichern!
Ihr Immobilitätstipp wird belohnt!

WIR SUCHEN:

- › EINFAMILIENHÄUSER
- › MEHRFAMILIENHÄUSER
- › BAUERNHÖFE

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



Lüftungs- und Klimaanlage in Corona-Zeiten



Klima- und Lüftungstechnik Ferdinand Pester Haus - Foto: von Oetinger Grundbesitz GmbH & Co. KG

Ferdinand Pester Haus

Ob eine Lüftungstechnische Anlage das Risiko einer Verbreitung des SARS-CoV-2-Virus tendenziell eher befördert oder hemmt, kann nicht allgemein beantwortet werden. Nur durch die genauen Betrachtungen aller Randbedingungen und aller Umstände ist eine Aussage überhaupt möglich. Neben der Luftaufbereitung und dem Umluftanteil spielt auch die Luftführung in den Räumen und im Gebäude eine Rolle. Mit ganz wenigen Ausnahmen sind raumluftechnische Anlagen darauf ausgelegt, annähernd „virenfreie“ oder auch nur „virenarme“ Aufenthaltszonen zu schaffen.

Im Ferdinand Pester Haus wurde die konstruktive Bauweise bewusst auf den zuvor erwähnten „seltenen Fall“ ausgelegt. Die Luftversorgung über zentrale Lüftungsanlagen für die angeschlossenen Büros und Läden erfolgt ausschließlich mit gefilterter Außenluft. Darüber hinaus erfolgt die Luftführung voneinander getrennt. Das heißt die Zuluft wird nicht mit der

Abluft (gebrauchter Luft) vermischt. Durch diese aufwendige, konstruktive Anordnung ist eine Übertragung von Viren und Bakterien für die angeschlossenen Büros und Läden im Gebäude nahezu ausgeschlossen. Trotz der getrennten Kanalführung ist für die Wärmerückgewinnung gesorgt – durch spezielle, verbaute Wärmetauscher.

Die Klimaanlage in den Läden und Büros nutzen die Luft in den jeweiligen Räumen und greifen damit auf die Luftversorgungen – wie vorstehend beschrieben – zurück. Diese raumspezifische Kühlung sorgt auch für die Entfeuchtung der Luft in den Räumen. Damit ist hinsichtlich der Klimaanlage ein Risiko hinsichtlich der Übertragung von Viren und Bakterien im Gebäude ebenfalls fast ausgeschlossen.

Die unterschiedlichen Lüftungsanlagen in den Treppenhäusern und Gängen nutzen ausschließlich Außenluft und sorgen – wie in Corona-Zeiten gefordert – für eine Verstärkung der

Durchströmung. Auch bezüglich dieser Anlagen ist ein anlagenbezogenes Risiko hinsichtlich der Übertragung von Corona-Viren, normaler Grippeviren und Bakterien im Gebäude kaum gegeben.

Die Anlagen der von der von Oetinger Grundbesitz GmbH & Co. KG im Ferdinand Pester Haus betriebenen Lüftungs- und Klimaanlage entsprechen zudem dem aktuellen Stand der Technik, werden laufend ergänzt, mit vielen Sensoren anforderungsgemäß gesteuert und laufend gewartet.

Filterung / Bestrahlung - Die Fachwelt weist darauf hin, dass eine gute Filterung bzw. UV-C-Bestrahlung der Zuluft die Lösung im Kampf gegen die Viren sei. Die sehr großen Filteranlagen im Ferdinand Pester Haus sind auf dem allerneuesten Stand der Technik. Die Filter werden laufend und in kurzen Intervallen ausgetauscht.

Darüber hinaus hat die von Oetinger Grundbesitz GmbH & Co. KG zum Ausschöpfen weiterer, technischer Möglichkeiten einen Testbetrieb mit UV-C Leuchten in der Planung. Der Testbetrieb, die Planung und die technischen Ausführungen werden ausschließlich von Unternehmen aus Mittweida und Umgebung durchgeführt. Dazu wird zu einem späteren Zeitpunkt noch zu berichten sein.

Damit ist das Ferdinand Pester Haus im Kampf gegen die Pandemie, das SARS-CoV-2-Virus und weitere Mutanten, die noch kommen werden, bestens vorbereitet. Weitere Information dazu können auch der nachfolgenden Internetseite entnommen werden:

www.ferdindand-pester-haus.de

Dr. Nikolaus von Oetinger

WWW.FERDINAND-PESTER-HAUS.DE



**Wohnungen, Gewerbe und Büroflächen
im Herzen von Mittweida (am Markt)**

Büro/Gewerbe:

alle Büros/Praxen barrierefrei, renoviert, zwei WCs, Teeküche, Klimaanlage und Lüftung, Glasfaserverkabelung, Netzwerkschrank, Parkplätze

Wohnung:

alle Wohnungen barrierefrei, seniorengerecht, mit Personenaufzug, mit Dachterrassennutzung, voll ausgestattetes Bad mit Badewanne und Dusche, Netzwerk, Einbauküche, Parkplätze, uvm.

A K T U E L L E S A N G E B O T

Gewerbefläche ca. 400 qm

Bezugsfrei: nach Vereinbarung

Rufen Sie an unter: 0174 - 274 16 19 ODER 0172 - 961 82 59



Wohnungsangebote des ISG

1-Raum Wohnungen



Referenznr.:	V-I-MW-001
Wohnfläche:	19,67 m ²
Mietpreis:	230,- € (180,- € Kaltmiete)
Lage:	Mittweida, Feldstraße
Ausstattung:	Laminat, Single-EBK inkl. Ceranfeld, Bad mit Dusche, Beleuchtung
Sonstiges:	TG-Stellplatz gegen Gebühr
Energieausweis:	
EA-Typ:	Bedarfsausweis
Bj. lt. EA:	1995
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung o. WW
EA-Kennwert:	69,80 kWh/(m ² a)
E-Effizienzkl.:	B



Referenznr.:	V-I-MW-008
Wohnfläche:	40,62 m ²
Mietpreis:	440,- € (320,- € Kaltmiete)
Lage:	Mittweida, Am Schwanenteich
Ausstattung:	komplett möbliert inkl. EBK, Bad mit Dusche, Blick zum Innenhof
Sonstiges:	inkl. DSL und Möblierung
Energieausweis:	
EA-Typ:	Bedarfsausweis
Bj. lt. EA:	1995
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung o. WW
EA-Kennwert:	93,30 kWh/(m ² a)
E-Effizienzkl.:	C



Referenznr.:	V-I-MW-138
Wohnfläche:	35,26 m ²
Mietpreis:	360,- € (282,- € Kaltmiete)
Lage:	Mittweida, Burgstädter Straße
Ausstattung:	Balkon, EBK, VINYL-Laminat, Bad mit Dusche, Aufzug, 2. OG
Sonstiges:	Betreutes Wohnen
Energieausweis:	
EA-Typ:	Verbrauchsausweis
Bj. lt. EA:	1890
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
EA-Kennwert:	84,00 kWh/(m ² a)
E-Effizienzkl.:	C

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
 Dann melden sie sich bei der



Wohnungsbaugesellschaft mbH Mittweida

Ihr Ansprechpartner:
Frau Linda Kunze
 E-Mail: L_Kunze@wbg-mittweida.de
 Tel: 03727 – 621727
 Web: wbg-mittweida.de



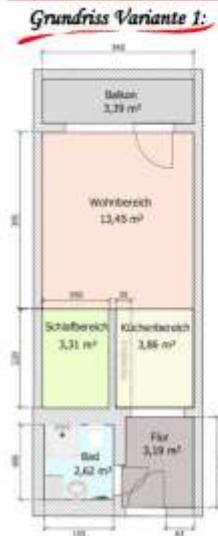
Wohnungsbaugesellschaft mbH Mittweida

**Altersgerechtes
 Wohnen im
 schönen Mittweida**



**Komfortable & neu sanierte
 1-Raumwohnungen
 ca. 29 m²
 im Betreuten Wohnen
 auf der
 Lauenhainer Str. 55**

Objektansicht Rückseite



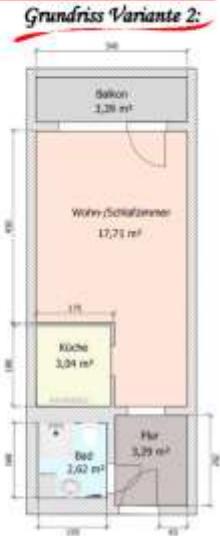
Miete und Nebenkosten:

Miete Wohnung	225,00 €
HK/WW-Vorausz.	50,00 €
NK-Vorausz.	55,00 €
Zuschlag Einbauküche	20,00 €
Gesamt	350,00 €

Kaution: 675,00 €

Ausstattung:

Balkon	JA
Aufzug	JA
Heizungsart	Zentralheizung
Warmwasseraufbereitung	zentral
Telefon/Internet	Telefonanschluss vorhanden
TV-Angebot	Kabelanschluss vorhanden
Waschmaschinenanschluss	JA im Bad



Energieausweis:
 Ausweisnr: 14.11.2028
 Energieeffizienzklasse: D
 Heizungsart: Zentralheizung
 Verbrauchskoeffizient: 0
 Gültigkeitsdatum: 14.11.2028
 Energieverbrauch: 113,00
 Brennstoffart: Gas

Wohnungsangebote des ISG

2-Raum Wohnungen



Referenznr.:	V-2-MW-168		
Wohnfläche:	70,00 m ²		
Mietpreis:	530,- € (380,- € Kaltmiete)		
Lage:	Mittweida, Bahnhofstraße		
Ausstattung:	Balkon, Laminat, Maisonette-WE, Tageslichtbad mit Badewanne		
Sonstiges:	Garten zur Gemeinschaftsnutzung		
Energieausweis:			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1900	EA-Kennwert:	123,70 kWh/(m ² a)
		E-Effizienzkl.:	D



Referenznr.:	V-2-MW-302		
Wohnfläche:	56,40 m ²		
Mietpreis:	445,- € (325,- € Kaltmiete)		
Lage:	Mittweida, Heinrich-Heine-Straße		
Ausstattung:	Laminat bzw. CV-Beleg, EBK, Tageslichtbad mit Badewanne,		
Sonstiges:	KFZ-Stellplatz gegen Gebühr		
Energieausweis:			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1904	EA-Kennwert:	126,80 kWh/(m ² a)
		E-Effizienzkl.:	D



Referenznr.:	V-2-MW-409		
Wohnfläche:	65,00 m ²		
Mietpreis:	490- € (340,- € Kaltmiete)		
Lage:	Frankenau, Obere Dorfstraße		
Ausstattung:	VINYL-Laminat, EG, Kachelofen, Tageslichtbad mit Dusche		
Sonstiges:	KFZ-Stellplatz inklusive!		
Energieausweis:			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Öl-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1909	EA-Kennwert:	97,50 kWh/(m ² a)
		E-Effizienzkl.:	C

Wohnungsangebote des ISG

3-Raum Wohnungen



Referenznr.:	V-3-MW-017		
Wohnfläche:	61,00 m ²		
Mietpreis:	450,- € (320,- € Kaltmiete)		
Lage:	Mittweida, Tzschirnerstraße		
Ausstattung:	Laminat, Tageslichtbad mit Badewanne, Wäscheplatz, DG		
Sonstiges:	KFZ-Stellplatz gegen Gebühr		
Energieausweis:			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1878	EA-Kennwert:	129,20 kWh/(m ² a)
		E-Effizienzkl.:	E



Referenznr.:	V-3-MW-052		
Wohnfläche:	88,66 m ²		
Mietpreis:	570,- € + Hz. (475,- € Kaltmiete)		
Lage:	Mittweida, Tzschirnerstraße		
Ausstattung:	Laminat, Tageslichtbad mit Badewanne, große Wohnküche, 2. OG		
Sonstiges:	Garten zur Gemeinschaftsnutzung		
Energieausweis:			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Etagenheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1900	EA-Kennwert:	101,00 kWh/(m ² a)
		E-Effizienzkl.:	D



Referenznr.:	V-3-MW-216		
Wohnfläche:	86,99 m ²		
Mietpreis:	850,- € (630,- € Kaltmiete)		
Lage:	Mittweida, Markt		
Ausstattung:	Balkon, Aufzug, Bad mit Dusche & Badewanne, Safe, EBK, 2. OG		
Sonstiges:	TG-Stellplatz gegen Gebühr		
Energieausweis:			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1997	EA-Kennwert:	73,00 kWh/(m ² a)
		E-Effizienzkl.:	B

Wohnungsangebote des ISG

3- & 4-Raum Wohnungen

	Referenznr.:	V-3-SDW-283
	Wohnfläche:	68,56 m²
	Mietpreis:	495,- € (345,- € Kaltmiete)
	Lage:	Schönborn-Dreiwerden
	Ausstattung:	Laminat, Bad mit Badewanne, Garten, Kellerabteil, DG (2. OG)
Sonstiges:		großer Dachboden o. Berechnung
Energieausweis:		
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart: Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1935	EA-Kennwert: 126,00 kWh/(m²a)
		E-Effizienzkl.: D

	Referenznr.:	V-4-F-120
	Wohnfläche:	110,00 m²
	Mietpreis:	990,- € (750,- € Kaltmiete)
	Lage:	Freiberg, Enge Gasse
	Ausstattung:	VINYL-Laminat, 2 Bäder (Dusche und Badewanne), barrierefrei, EG
Sonstiges:		Erstbezug nach Sanierung
Energieausweis:		
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart: Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1997	EA-Kennwert: 122,00 kWh/(m²a)
		E-Effizienzkl.: D

	Referenznr.:	V-4-MW-121
	Wohnfläche:	75,00 m²
	Mietpreis:	580,- € (400,- € Kaltmiete)
	Lage:	Mittweida, Tzschirnerstraße
	Ausstattung:	Laminat, offene Küche im WoZi, Tageslichtbad mit Dusche, EG
Sonstiges:		Garten zur Gemeinschaftsnutzung
Energieausweis:		
EA:	ist beantragt und liegt zur Besichtigung dann vor.	
	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW

Konvoi fährt nach Stebno um zu helfen



Ronny und Jana Zwinzscher sowie Peter Großer (r.) sammeln für die Tornado-Opfer in Tschechien Spenden. Foto: Andrea Funke

Mittweida/Oberlichtenau/Stebno. Ein Tornado der Kategorie 4 ist Ende Juni 2021 durch unser Nachbarland Tschechien gezogen und sorgte für Verwüstung. Jana und Ronny Zwinzscher aus Oberlichtenau erfuhren über die Medien davon. „Ich war sehr betroffen, komme ich doch ursprünglich aus der Gegend von Chomutov. Mit Peter Großer zusammen, beschlossen wir eine Hilfsaktion zu starten“, berichtete die Oberlichtenauerin. „Ich wollte schon immer Helfen, aber nicht irgendwo in Afrika, sondern hier, wo ich die Spenden direkt abliefern kann“, erklärt der Mittweidaer vom „Schacherhaus“. Eines ärgerte allerdings die Helfer: „Nach unserem Spendenaufruf über Facebook wurden viele Säcke am Schacherhaus abgestellt, aber teilweise mit Unbrauchbaren. Ein Drittel davon musste ich entsorgen, das konnte man niemanden anbieten. Es ist ärgerlich, wenn manche so etwas ausnutzen um ihren Müll los zu

werden“, stellte Peter Großer fest. Elf Helfer, darunter auch Susann und Peter Heising und vier Fahrzeuge brachten dann die Hilfsgüter ins tschechische Stebno. Nach 14 Tagen war dies die erste Hilfe die eintraf, außer der örtlichen Feuerwehr war noch niemand dort im Einsatz gewesen. Mit dem Ortsvorsteher ging es dann von Haus zu Haus, bei betroffenen Familien wurden Hilfsgüter wie Wasser, Windeln und Decken verteilt. 30 Kilometer weiter in einem großen Versammlungsraum luden die Mittelsachsen die restlichen Sachen aus. Am nötigsten wird nun Baumaterial benötigt. Über die Stadt Mittweida wurde ein Spendenkonto bei der Volksbank eingerichtet:
Stadt Mittweida
IBAN: DE91 87096124 0197 1100 82
Betreff: „Tornado-Opfer Tschechien“
 In Kürze soll ein zweiter Konvoi mit Baumaterial starten.

Andrea Funke



Versicherung gegen ausfallende Miete



Als Vermieter kann man ein unbeschwertes Leben haben - wenn man richtig abgesichert ist.
Foto: djd/www.immobilienscout24.de/Stocksy United/Simone Wave

Mietausfallversicherung bewahrt private Vermieter vor finanziellen Schäden

Zwei Drittel der privaten Vermieter haben bereits Erfahrungen mit unregelmäßigen, unvollständigen oder ausbleibenden Mietzahlungen gehabt. Das geht aus einer Umfrage von ImmoScout24 unter 1.209 Teilnehmern hervor. Besonders unangenehm ist es, wenn sich der Vertragspartner als sogenannter Mietnomade entpuppt, ohne Kündigung aus der Wohnung verschwindet und diese dazu in einem unbewohnbaren Zustand hinterlässt. Dann entstehen beträchtliche Kosten für Aufräumarbeiten und die Beseitigung von Sachschäden. Dagegen gibt es inzwischen eine effektive Form der Vorsorge: die Mietausfallversicherung.

Besser vorbeugen und absichern

"Ich rate dringend dazu, eine wirksame Versicherung abzuschließen, bevor die Wohnung oder das Haus

erstmals vermietet wird", sagt Jessica Kühnel von ImmoScout24. Bleibt das Geld aus, ist es ratsam, immer zuerst persönlich mit der Mieterin oder dem Mieter zu sprechen. Um auf Nummer sicher zu gehen, ist eine offizielle Mahnung empfehlenswert, am besten per Einschreiben. Ist der Mietende mit der gesamten Miete oder einem nicht unerheblichen Teil an zwei aufeinanderfolgenden Terminen im Verzug, dürfen Vermieter das Mietverhältnis ordentlich und fristlos kündigen. Erfolgt trotz dieses starken Signals kein Auszug, sollte eine polizeiliche Anzeige und/oder eine Räumungsklage eingereicht werden. Jetzt kommt eine vorher abgeschlossene Mietausfallversicherung ins Spiel. Sie deckt nach erfolgter Räumungsklage einen kompletten oder teilweisen Mietausfall von bis zu sechs Monatsmieten inklusive Nebenkosten oder maximal 10.000 Euro ab. Nachdem die hinterlegte Kautions aus dem Mietverhältnis in Höhe von bis zu drei

Monatskaltmieten in Anspruch genommen wurde, übernimmt hier der Versicherungspartner die entstandenen Kosten.

Augen auf bei der Bewerberwahl

Hilfreich ist es auch, sich schon im Vorfeld mit der Bewerberwahl auseinanderzusetzen. Der wichtigste Schritt dabei ist, passende und zuverlässige Mieter zu finden. Bei jedem Besichtigungstermin gilt es, ein gutes Gefühl für die Interessenten zu bekommen. Die Bonitätsprüfung und Selbstauskunft sind wichtige Unterlagen, auf die Vermieter achten sollten, um keine Mietausfälle zu riskieren. Ein angeforderter Einkommensnachweis bestätigt zudem das regelmäßige Einkommen der Interessenten in angegebener Höhe während der letzten drei Monate.

djd



**Wunsch
Bedachung**

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

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

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



Deutsche Vermögensberatung

**Krise
Chance**

Gerade jetzt: als Finanzprofi beruflich neue Chance nutzen!

Früher an Später denken.

Sie müssen sich beruflich neu orientieren? Wir bieten Ihnen Wertschätzung, Weiterbildung und attraktive Einkommensmöglichkeiten. Vermögensberater, ein Beruf mit Zukunft. Auch für Sie?

Als Vermögensberater (m/w/d) bewerben bei

Agentur
Sandro Dierbeck und Team

Bahnhofstr. 2
04736 Waldheim
www.gerade-jetzt.com/sandro.dierbeck



Öfter einfach mal ausschalten



Tablet statt TV-Gerät, ausschalten statt Standby-Betrieb: Im Haushalt lässt sich auf einfache Weise Energie sparen. Foto: djd/E.ON/Getty Images/svetikd

Mit einfachen Tipps lässt sich der Energieverbrauch im Haushalt weiter senken

Betagte Waschmaschinen und Kühlschränke gegen Energiesparmodelle austauschen, das Fernsehgerät abends komplett ausschalten, statt in den Stand-by-Modus zu wechseln, und auf effiziente LED-Beleuchtung umsteigen: Mit vielen Einzelmaßnahmen lässt sich der Stromverbrauch senken. Zahlreiche Menschen in Deutschland zählen sich bereits zu den Energiesparern, das belegt eine Civey-Umfrage im Auftrag des Energieanbieters E.ON. So gab darin fast die Hälfte der Befragten an, bereits bewusst für den Klimaschutz Energie einzusparen, zum Beispiel beim Strom oder bei der Heizung.

Passiven Verbrauch nicht unterschätzen

Tatsächlich spielen Kühlschrank, Fernseher und Co. beim Stromverbrauch nach wie vor eine große Rolle.

Rund die Hälfte dieses gerätebedingten Energiebedarfs entfällt laut E.ON-Analysen auf Haushaltshelfer, die aktiv an- und abgeschaltet werden - wie Waschmaschine, Herd und Backofen. Die andere Hälfte entsteht jedoch durch Geräte, die ständig Energie verbrauchen. Dazu tragen nicht nur Kühlschrank und Gefriertruhe, sondern auch Abschaltbares wie Fernseher im Stand-by-Modus bei. Das Resultat: In vielen Haushalten fallen selbst dann 30 bis 50 Prozent des Stromverbrauchs an, wenn

niemand zu Hause ist. Die individuellen Zahlen hängen stets vom Nutzungsverhalten und von der technischen Ausstattung ab. Wer den eigenen Verbrauch vergleichen möchte, kann sich an Durchschnittswerten orientieren. Bei Single-Haushalten beträgt dieser rund 1.500 Kilowattstunden (kWh) pro Jahr, bei Zwei-Personen-Haushalten etwa 2.200 kWh und bei einer Durchschnittsfamilie mit zwei Kindern stehen jährlich etwa 3.000 kWh auf dem Zähler.

Tipps zum Energiesparen im Alltag

Mit einfachen Tricks können Verbraucherinnen und Verbraucher im Alltag mehr Energie sparen, wie die Tipps etwa von E.ON zeigen: Viele Menschen lassen das Ladekabel fürs Smartphone zum Beispiel dauerhaft am Netz, auch wenn das Gerät nicht angeschlossen ist. Tatsächlich lohnt sich hier das Ausstecken. Blieben die Stecker von rund 60 Millionen Smartphone-Nutzern deutschlandweit durchgängig in der Dose, entstünde ein unnötiger Verbrauch von bis zu 140 Millionen kWh jährlich. Zu einem permanenten Energieverbrauch tragen zudem Elektrogeräte

im Stand-by-Modus bei, die man daher möglichst komplett ausschalten sollte. Auch neuere Internetrouter verfügen über Abschalt-Möglichkeiten des WLANs. Und für das beliebte Streamen von Serien und Spielfilmen ist der Laptop eine lohnende Alternative zum TV-Gerät, da dieser in der Regel deutlich weniger Strom verbraucht.

djd

Wir suchen
Meister der Frischluft und
Bezwinger des Abwassers

Fühlst du Dich angesprochen?
 Dann bist du bei uns genau richtig!

Wir suchen **ab sofort** engagierte
 Anlagenmechaniker für Sanitär-, Heizungs-
 und Klimatechnik (m/w/d)

Deine Qualitäten:

- abgeschlossene Ausbildung (SFB)
- mit anschließender Berufserfahrung
- selbstständiges und zuverlässiges Arbeiten
- ruhigen Auftreten im Umgang mit Kunden
- Führerschein der Klasse B

Wir bieten:

- sehr gute Anstellung
- überforderte Bezahlung, einschließlich Zulagen ab der ersten Dienststelle
- umfangreiche Fortbildungs- und Entwicklungsmöglichkeiten
- flexible Firmenflexi und regionale Beauftragte

Überzeugen Sie sich von unseren Leistungen mit:

Steinhoff
 Meisterfachbereich für Heizung / Lüftung / Sanitär / Klima
 Dorfstraße 9, 09648 Altmittweida, E-Mail: jobbeurteilung@steinhoff.de

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

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 • 09648 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



Photovoltaikanlagen & Blockheizkraftwerke



Solarstrom gewinnen und direkt im eigenen Haushalt verbrauchen. Foto: djd/E.ON/Getty Images/querbeet

Gewinnerzielungsabsicht bei kleinen Photovoltaikanlagen und vergleichbaren Blockheizkraftwerken

Die Finanzverwaltung hat zur ertragsteuerlichen Behandlung kleiner Photovoltaikanlagen und vergleichbarer Blockheizkraftwerke (BHKW) Stellung bezogen.

Vereinfachungsregelung

Die Finanzverwaltung hat in dem BMF-Schreiben v. 2.6.2021 Regelungen zur Vereinfachung der ertragsteuerlichen Behandlung kleiner Photovoltaikanlagen und vergleichbarer Blockheizkraftwerke (BHKW) getroffen. Demnach können steuerpflichtige Personen einen schriftlichen Antrag stellen, dass diese kleinen Photovoltaikanlagen/BHKW

ohne Gewinnerzielungsabsicht betrieben werden. Aus Vereinfachungsgründen ist hier ohne weitere Prüfung in allen offenen Veranlagungszeiträumen eine steuerlich unbeachtliche Liebhaberei zu unterstellen. Der Antrag wirkt auch für die nachfolgenden Jahre. Es handelt sich um ein Wahlrecht.

Kleine Photovoltaikanlagen und BHKW

Die Regelungen gelten für

- Photovoltaikanlagen mit einer installierten Leistung von bis zu 10 kW, die auf zu eigenen Wohnzwecken genutzten oder unentgeltlich überlassenen Ein- und Zweifamilienhausgrundstücken einschließlich Außenanlagen (z. B. Garagen) installiert sind

und nach dem 31.12.2003 in Betrieb genommen wurden und

- vergleichbare Blockheizkraftwerke (BHKW) mit einer installierten Leistung von bis zu 2,5 kW, wenn die übrigen Voraussetzungen für kleine Photovoltaikanlagen erfüllt sind.

Die Finanzverwaltung stellt klar, dass ein häusliches Arbeitszimmer oder nur gelegentlich entgeltlich vermietete Räume (bis 520 EUR/VZ) bei der Prüfung, ob es sich um ein zu eigenen Wohnzwecken genutztes Ein- und Zweifamilienhaus handelt, nicht beachtet werden.

In dem BMF-Schreiben wird u.a. ausgeführt, welche Folgen es mit sich bringt, wenn die Voraussetzungen für kleine Photovoltaikanlagen und vergleichbare Blockheizkraftwerke in einem Veranlagungszeitraum nicht vorliegen und wie mit bereits veranlagten Gewinnen/Verlusten umzugehen ist.

[Quelle: BMF, Schreiben v. 2.6.2021, IV C 6 - S 2240/19/10006:006; Haufe]

Die Regelung dient zur Reduzierung des enormen Verwaltungsaufwandes. Ob dies für den Steuerpflichtigen am Ende günstiger ist, wäre im Einzelfall zu prüfen. Die allgemeinen Umsatzsteuerregelungen bleiben jedoch bei

einer Einspeisung gegen Entgelt bestehen.

Bitte wenden Sie sich bei Fragen an ihren steuerlichen Berater.

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

Dr. Bock & Kollegen
RECHTSANWÄLTE

Chemnitz - Dresden - Aue
Mittweida - Frankenberg - Meerane

Thomas Leibner

Büro Mittweida
Poststr. 31 in 09648 Mittweida

Telefon: 0 37 27 / 94 64 0
Telefax: 0 37 27 / 94 64 17
E-Mail: mittweida@bock-rechtsanwaelte.de

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

ATG
AMIRA TREUHANDGESELLSCHAFT CHEMNITZ MBH

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

Chemnitz
Hohe Str. 27
09112 Chemnitz
Tel. 0371 67519-0
chemnitz@atg-online.de

Aue
Rosa-Luxemburg-Str. 7
08280 Aue
Tel. 03771 24652-0
aue@atg-online.de

Mittweida
Poststr. 31
09648 Mittweida
Tel. 03727 9464-0
mittweida@atg-online.de

Meerane
Untere Mühlgasse 11
08393 Meerane
Tel. 03764 79518-0
meerane@atg-online.de



HAKA
Lebe wundervoll

Andreas Schulze
HAKA Partner
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@ogns.de
www.haka.com/andreas.schulze

HAKA - die Formel für natürliche Sauberkeit und Pflege

E-Mail geschäftlich: Geschäfts-Code 177261-W2HIC bei Bestellung in myHAKA Online-Shop



Schrittweise Mieterhöhung bei Modernisierung

Schrittweise Mieterhöhung bei Gesamtkündigung einer Modernisierungsmaßnahme

Für den Fall, dass der Vermieter Modernisierungsmaßnahmen durchführt und danach im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten eine Mieterhöhung gegenüber dem Mieter geltend machen will, sieht der Gesetzgeber vor, dass grundsätzlich eine Ankündigung der Modernisierungsmaßnahmen erfolgen muss (§ 555c BGB). Für den Fall, dass im Rahmen einer Gesamtmaßnahme verschiedene Modernisierungsmaßnahmen am Mietobjekt durchgeführt werden, stellt sich die Frage, ob eine schrittweise Mieterhöhung im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften zulässig ist oder ob die entsprechende Gesamtmaßnahme abgeschlossen sein muss, bevor der Vermieter die Gesamtmietserhöhung geltend machen kann.

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat die diesbezügliche Frage nunmehr in einer Entscheidung vom 28.04.2021 - VIII ZR 5/20 - beantwortet.

Der BGH geht davon aus, dass eine teilweise Mieterhöhung möglich ist und nicht sämtliche angekündigten Maßnahmen im Rahmen der Modernisierung abgeschlossen sein müssen. Voraussetzung ist allerdings, dass es sich bei den abgeschlossenen Maßnahmen um abgeschlossene Einzelmaßnahmen handeln muss. In dem von ihm entschiedenen Fall hat er die Mieterhöhung für abgeschlossene Arbeiten an den Treppenhäusern, in der Wohnung des Mieters, einen Balkonanbau, ein neues Haustürvordach, eine neue Haustür und Wärmedämmung an der Fassade, dem Keller und dem Dach zugelassen,

obwohl die im Rahmen des Ankündigungsschreibens mitangekündigte Maßnahme des Austauschs der Wohnungseingangstüren noch nicht erfolgt war.

Im Rahmen der Abgrenzung einzelner Maßnahmen stellt der BGH hier nicht unerheblich darauf ab, ob bei den abgeschlossenen Maßnahmen mit den noch ausstehenden Maßnahmen Koordinierungen zwischen den einzelnen Gewerken bzw. ausführenden Unternehmen notwendig sind oder nicht. Der Entscheidung des BGHs kann insoweit entnommen werden, dass die teilweise Erhöhung der Miete immer dann zulässig ist, wenn ein einzelner abgeschlossener Teil der angekündigten Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt worden ist. Der BGH hat auch festgestellt, dass, sofern sich nicht aus dem Ankündigungsschreiben direkt etwas anderes ergibt, die gemeinsame Ankündigung der Modernisierungsmaßnahmen der Mieterhöhung in Teilschritten nicht entgegensteht.

Für den Fall, dass entsprechende teilweise Mieterhöhungen erfolgen, ist also in jedem Falle umfassend zu prüfen, ob es sich um tatsächlich abgeschlossene Einzelmaßnahmen handelt oder nicht. Für Vermieter bietet die Entscheidung die Möglichkeit, auch bei insgesamt länger dauernden Baumaßnahmen schon einzelne durchgeführte Teilmaßnahmen für die Erhöhung der Miete zu nutzen.

*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.



qualitätszertifizierte Bestattungsdienstleister



VON HANNOVERA GEMISST

Eberhard Kunze ANTEA Bestattungen GmbH
Bestattungsinstitut R. Richter
 Weberstraße 29, 09648 Mittweida

TAG und NACHT
Telefon: (03727) 94 05 12

www.antea-eberhard-kunze.de



**ANTEA
BESTATTUNGEN**



ZEIT FÜR MENSCHEN

Ansprechpartner des ISG - So erreichen Sie uns

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

Anja Tonak
Office & Wohnungsvermittlung



Funk	01516 - 597 41 06
Email	office@isg-mw.de

Tamás Pásztor
Wohnungsvermittlung & Verkauf



Funk	0174 - 274 16 19
Email	tpasztor@isg-mw.de



AN- UND VERKAUF

ALLES AUS OMAS
ZEITEN – UND DOR-
RARITÄTEN!



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

ANNAHMESTELLE

WERTVOLLE ROHSTOFFE!

✓ Papier



Chemnitzr 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



MOW Hausverwaltungs- &
Immobilienmaklerbüro

Inhaber: Diana Wagner

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

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

Ihr Objekt in vertrauensvollen Händen

