



Quadratmeter

Winter 2022 / 2023

Das Immobilienmagazin für Mittweida



Der Gebäudekomplex der Mittweidaer Tischlerei von Frank Schumann.
Foto: Uwe Schönberner

Titelthema

Tischlerei mit
Familientradition
vor Verkauf

Lokalgeflüster

Verein gibt Kunst
und Kultur alle
Chancen

Steuerrecht

Einkommensteuer
bei Photovoltaik-
anlagen

WWW.FERDINAND-PESTER-HAUS.DE

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



Wohnungen, Gewerbe und Büroflächen am Markt in Mittweida
barrierefrei, seniorengerecht, renoviert, Glasfaserverkabelung, Parkplätze, Personen-
aufzug, Dachterrassennutzung, Einbauküche, Klima- und Lüftungsanlage (Gewerbe), uvm.

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

2-Zimmer

72qm, vls. frei ab 01.02.23
Einbauküche, Terrasse, Dusche und
Badewanne, Abstellraum, Tresor,
Keller, Netzwerk, uvm.

Gewerbefläche

nutzbar als Büro, Praxis oder Laden
Fläche frei gestaltbar
ca. 190qm, 1. OG, frei ab sofort



Ambulante Kranken- und Seniorenpflege + Tagespflege



Das Motto unserer Tagespflege
**„Liebevoll gepflegt
den Tag genießen“**

Tagespflege „Alte Post“
Poststraße 15
09648 Mittweida
Telefon 03727 996755-0

Verwaltung:
MITTWEIDA
Poststraße 15
09648 Mittweida
Telefon 03727 9967550

Pflegegruppen in:
MITTWEIDA · CHEMNITZ · LIMBACH · OBERFROHNA

**Ihr Pflegepartner
+ Tagespflege**

**Tagespflege
Pflegeberatung
ambulante Kranken-
und Seniorenpflege**

www.ihr-pflegepartner-sachsen.de



Inhalt

Tischlerei mit Familientradition vor Verkauf	4
Celesta „Die Himmlische“	6
Verein gibt Kunst und Kultur alle Chancen	9
Schacherhaus Mittweida sucht Verstärkung	11
Wohnungsangebote des ISG	12
Kaufangebote des ISG	14
Update zum Heiz- und Warmwasserverbrauch	20
Schlechte Stimmung bei Interessenten	22
Einkommensteuer bei Photovoltaikanlagen	24
Energieeinsparungen und die Raumtemperatur	26
Ansprechpartner des ISG	27




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**

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,
Sabine Pfeiffer,
Steffen Störl,
Tamás Pásztor,
Romy Pásztor

Gestaltung: T. P. Immobilienservice

Verteilung: Mittweida und Umgebung

Erscheinung: Winter 2022/ 2023

Auflage: 10.000 Stück



Tischlerei mit Familientradition vor Verkauf



Historische Aufnahme der Gebäude Neustadt 8 + 10 in Mittweida. Foto: privat

Mittweida. Die Tischlerei Schumann gehört mit 75 Jahren Familientradition zu den Privat-Betrieben Mittweidas mit der längsten Firmengeschichte. Zwar ist das im Vergleich zu den früher hier verwurzelten Groß-Firmen der Textil- und Metallbranche ein relativ kurzer Zeitraum, doch auch im Privatbereich gibt es leider nur noch wenige gestandene Unternehmen in der Zschopaustadt. Zu nennen sind an dieser Stelle beispielsweise Steinmetz Böttger an der Chemnitzer Straße, Uhrmacher Grundmann in der Rochlitzer Straße und die Etui-Fertigung in der Malzgasse. Der an der Ecke Schumannstraße/Neustadt befindliche Betrieb der Tischlerei Schumann muss nun ebenfalls schließen, da es für den 66-jährigen Inhaber Frank Schumann keine Firmennachfolge gibt. Die Geschichte der Tischlerei Schumann in der Neustadt 8 + 10 beginnt genau vor 75 Jahren: Paul Schumann war damals der Gründer. Sein Sohn Johannes übernahm sie danach, bevor sie von Enkel Frank

Schumann ab 1997 in der dritten Generation weitergeführt wurde.

Breite Leistungspalette

Das Leistungsspektrum der Tischlerei Schumann umfasste in der Firmengeschichte stets alle möglichen Arbeiten rund um das Material Holz: Haus- und Zimmertüren für den Außen- und Innenbereich ebenso wie das Fertigen von Einbauschränken, Tischen, verschiedensten Schränken, Stühlen, Geländern, Regalen, Ständern, Raumteilern sowie sonstige Haushaltsgegenstände aus Holz für eine geschmackvolle Innenraumgestaltung. Besonders im Innenbereich wurden größtenteils für privat auch ausgefallene Dinge angefertigt, wie beispielsweise verschiedene Holz-Wohnraum-Lampen. Ein besonders ehrgeiziger Auftrag war ein Regalbau in der Optik der bekannten Herzogin Anna Amalia Bibliothek. Aber auch im Außenbereich gab es so manchen Auftrag für die Tischlerei Schumann: Treppen, Pavillons, Sandkästen,

Schaukeln, Klettergerüste und Gartenbänke sind hier nur einige Beispiele. Für diese kundenspezifischen Fertigungen stehen eine rund 600 Quadratmeter große Werkstatt sowie moderne Maschinen zur Verfügung.

Zukunftsträchtige Immobilie

Tischlerei-Inhaber Frank Schumann bietet einem potenziellen Nachfolger außerdem die Übernahme aller vorhandenen Maschinen an. Insgesamt umfasst die nutzbare Fläche der Gebäude Neustadt 8 + 10 etwa 760 Quadratmeter, wobei das Eckgebäude Neustadt 10 unter Denkmalschutz steht, denn es stammt bereits aus dem 17. Jahrhundert. Dadurch ist der heute obligatorische Energieausweis für dieses Gebäude nicht erforderlich. Das Haus Neustadt 8 ist jüngerer Datums und zwar ist der Bau für 1787 verbürgt.

Finanzierungshilfen mitnehmen

Für einen Ausbau der vorhandenen Bausubstanz besteht außerdem die Möglichkeit, Denkmal-Fördermittel für zum Finanzieren in Anspruch zu nehmen. Zwar wäre es Frank Schumann am liebsten, wenn hier wieder ein Handwerksbetrieb einziehen würde, aber auch eine anderweitige Nutzung - beispielsweise als Wohnhaus - ist seitens Frank Schumann durchaus vorstellbar. Für ein weiteres Steigern der Attraktivität der Großen Kreis- und Hochschulstadt Mittweida ist es wichtig, dass sich an diesem Standort ein Gebäude-Komplex befindet, der anziehend ist, zum Hinschauen animiert und damit das Interesse für die Mittweidaer Stadtgeschichte schärft. Die Immobilie Neustadt 8 + 10 ist aufgrund ihrer Lage künftig super geeignet für:

- Ärzte
- Versicherungen

- Architekten
- Dienstleistungsanbieter
- Gastronomie mit Biergarten und Ferienwohnung
- oder eine anderweitige Nutzung.

Wegen der günstigen Parkmöglichkeiten im unmittelbaren Umfeld eignet sich das Objekt optimal für die genannten, künftigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Bürgerinnen und Bürger Mittweidas sind außerdem aufgerufen, sich mit Ideen und Vorschlägen in die künftige Gestaltung einzubringen. Das beauftragte Immobilienbüro ISG Mittweida arbeitet eng mit der Stadtverwaltung zusammen.

Jederzeit Besichtigungen möglich

Interessenten können das Objekt Neustadt 8 + 10 jederzeit besichtigen. Kontakt Peter Großer: 0172 9618259.

Uwe Schönberger



Partner der Wirtschaft

Die IHK für Sie in Mittweida

IHK-Mitgliedsunternehmen erhalten in unserer regionalen Geschäftsstelle in Mittweida vielfältige Unterstützung bei:

- Finanzierung und Fördermittel, Außenwirtschaft
- Gründung und Unternehmensnachfolge
- Fachkräfte, Aus- und Weiterbildung

Wir sind vor Ort für Sie da:
IHK-Chancenzentrum
bei der Telegrafstraße 20
Bürogebäude, SO, 09548 Mittweida
Tel.: 0171 15178108
E-Mail: jenny.groesser@schumnetz.de

Öffnungszeiten:
Mo-Fr 9:00-17:00 Uhr
Sa 9:00-12:00 Uhr
So 10:00-12:00 Uhr

www.IHK.de/mittweida



Celesta „Die Himmlische“



Christian Schulz an der Celesta. Foto: Sabine Pfeiffer

Mittweida. Die Ladegast-Jehmlich-Orgel, die in der Stadtkirche „Unsere Lieben Frauen“ steht, ist eine der größten Orgeln hier in Mittelsachsen. Erbaut wurde sie 1888 von Friedrich Ladegast, und im Jahre 1931 hat die Firma Jehmlich Orgelbau sie umgebaut und erweitert. Mit ihren 72 Registern und den 5106 Pfeifen bietet die Orgel an sich schon ein großes musikalisches Spektrum. Ende Oktober wurden die Klänge der Orgel durch ein Glockenspiel nun erweitert. Es gibt verschiedene Arten von Glockenspielen in Orgeln: einfache Schallenglocken, Röhrenglocken, kleine Bronzeglocken oder auch metallene, mit einem Filzhammer angeschlagene Klangplatten. Letzteres heißt Celesta („Die Himmlische“) und hat einen warmen, romantischen Klang. Erfunden hat sie der Instrumentenbauer Victor Mustel im Jahr 1886 in Paris. Der Komponist Peter Tschaikowsky war vom Klang so begeistert, dass er sofort ein Instrument kaufte und den bekannten „Tanz der

Zuckerfee“ im Nussknacker-Ballett dafür komponierte.

Einbau sorgfältig geplant

Den Einbau des Glockenspiels hat der Orgelverein der Stadtkirche Mittweida e.V. im Vorfeld sorgfältig geplant. So hat der Verein während der Generalsanierung der Ladegast-Jehmlich-Orgel im Jahr 2017 und 2018 den Einbau des Glockenspiels technisch mit vorbereitet und mit der Finanzierung begonnen. „Dank mehrerer Großspenden gelang die Anschaffung Anfang 2022“, teilt Christian Schulz vom Orgelverein mit. Schulz, der Professor für Automatisierungstechnik an der Hochschule Mittweida ist, hat sich unter anderem um die Wartung der Orgel-Elektronik gekümmert und den Einbau des Glockenspiels mit vorbereitet. Doch nachdem die Celesta am 25. September in Mittweida angekommen ist, hat der Verein seinen ursprünglichen Plan verworfen. „Die Celesta ist nicht nur ein Instrument

zum Hören, sondern auch zum Sehen“, erklärt Schulz. Der Besuch einer Gruppe des Kindergartens Sonnenschein habe ihm das ganz deutlich gezeigt. „Die Kinder sind von der Mechanik fasziniert gewesen“, berichtet der Professor. Um den visuellen Effekt des Instrumentes nicht zu verlieren, bekommt die Celesta einen eigenen Spieltisch, ist aber auch mit der Ladegast-Jehmlich-Orgel vernetzt, sodass das Glockenspiel sowohl alleine, als auch von der Orgel aus gespielt werden kann. Kein anderer Orgelverein in Deutschland hat bisher ein Glockenspiel und eine Orgel so miteinander verbunden. „Der Spieltisch wird voraussichtlich im nächsten Jahr fertig werden“, sagt Schulz. Derzeit arbeitet der Professor daran, die beiden Instrumente richtig zu vernetzen.

Ihren ersten Auftritt hatte die Celesta bei dem Gottesdienst am 30. Oktober in der Stadtkirche „Unsere Lieben Frauen“. Bei Vorführung des Stummfilms „Der letzte Mann“ am 4. November hat das Glockenspiel seinen zweiten Einsatz gehabt. Viele weitere werden noch folgen.

Sabine Pfeiffer

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

HAUS®

Die große Baumesse

2. – 5. März 2023

MESSE DRESDEN

10 – 18 Uhr · www.baumesse-haus.de

ORTEC Ein Unternehmen der ZWERENZ GRUPPE und DOV MEDIENGRUPPE



Gründungsberatung und Gewerbeflächenvermietung

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

Wir bieten:

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

Anfragen bitte telefonisch oder per Mail an Frau Wenzel.



Kontaktieren Sie uns

Frau Wenzel · Leipziger Str. 27 · 09648 Mittweida
Tel. 03727 9760 · info@tpm-mw.de
www.mwe-mittweida.de



Verein gibt Kunst und Kultur alle Chancen



Im „Salon Original“ werden die unterschiedlichsten Veranstaltungen durchgeführt: Hier eine Lesung mit dem Mittweidaer Autor Peter Löw. Foto: Uwe Schönberner

Mittweida. In der Großen Kreis- und Hochschulstadt ist nichts los? Wohl noch nichts vom rührigen Kunst & Kultur Deckerberg e.V. gehört? Diesen Verein gibt es bereits seit drei Jahren, und in dieser Zeit haben dessen engagierte Mitglieder insbesondere im Vereinshaus in der Schulstraße 11, in dem sich der „Salon Original“ befindet, viel auf die Beine gestellt. „Und es kommt ständig mehr dazu“, weiß Johannes Schubert, der sich um die Öffentlichkeitsarbeit des Vereines kümmert. So werden laufend die vielfältigen Angebote erweitert: Momentan gibt es im „Salon Original“ monatlich vier bis fünf Veranstaltungen, deren Spektrum bereits jetzt ziemlich weit gefächert ist.

Räume mehr nutzen

Insbesondere die Räumlichkeiten im Gebäude der Schulstraße 11 sollen künftig mehr genutzt werden, auch um die steigenden Energiekosten, von denen auch der Verein natürlich nicht

verschont wird, abzufedern. Neben dem Mieten des Veranstaltungsraumes, des Salons Original soll es bald auch möglich sein, einen beheizbaren Büroraum für die unterschiedlichsten Zwecke zu nutzen. Da neben einer komplett eingerichteten, modernen Küche selbstverständlich auch entsprechende Sanitäreinrichtungen zur Verfügung stehen, fühlen sich die Mieter hier sofort wie zu Hause. Ein ästhetisch hochwertiges Umfeld durch mit viel Liebe zum Detail gestaltete Räumlichkeiten erzeugt sofort einen hohen Wohlfühlfaktor. Das alles kann, ohne tief in die Tasche greifen zu müssen, gemietet werden - zum Beispiel als Bastelwerkstatt, gerade vor dem anstehenden Weihnachtsfest, oder für Gesprächsrunden, Einzelunterricht und/oder -therapien. Einfach beim Verein melden. Im persönlichen Gespräch lässt sich vieles klären.



Kunst und Kultur zum Anfassen

Der Verein Deckerberg e.V. bietet auch den unterschiedlichsten Künstlern, und solchen, die es werden möchten, eine Bühne. So läuft aktuell die Veranstaltungsreihe „Open Mic“ sehr erfolgreich. Hier können sich Sängerinnen und Sänger ebenso präsentieren wie Musiker/innen. Wegen seines abwechslungsreichen Themenangebotes hat sich der Deckerberg e.V. bereits weit über die Stadtgrenzen hinaus einen guten Namen gemacht: Vorträge, deren Themen von Künstlicher Intelligenz über das Bierbrauen und Wandern über die Alpen bis hin zum Selbstzubereiten von Duft-Essenzen und zum Seminar über Obstbaumverschnitt reicht. Wein-Verkostungen, Buch-Lesungen, musikalische und Spiel-Abende sowie Ausstellungen zu den Themen Malerei/Grafik, Holz, Keramik und speziell - passend zu Weihnachten - Kinderspielzeug runden das Angebotsspektrum in der „Galerie Original“ ab. John Oakes, Inhaber des Hauses Schulstraße 11, möchte auch die Zusammenarbeit mit anderen Kultur-Anbietern der Region wie dem Verein Müllerhof und dem Freizeitzentrum Mittweida sowie dem Generationenbahnhof in Erlau weiter intensivieren. Insbesondere beim Abstimmen der Termine und der Themen sieht Oakes noch Reserven. Dafür soll künftig Instagram mehr genutzt werden.

Vielfältige Angebote

Mit seinen tollen, abwechslungsreichen Angeboten bereichert der Deckerberg e.V. auf jeden Fall das kulturell-künstlerische Leben in der Großen Kreis- und Hochschulstadt und macht unser Leben so ein Stückchen lebenswerter. Um besser planen zu können, wurde erst kürzlich vor dem Eingang zum „Salon Original“, Schulstraße 11, eine Info-Tafel aufgestellt. Hier wird ganz aktuell auf Veranstaltungen des Vereines Deckerberg e.V. und weitere geplante Aktivitäten hingewiesen. Also einfach mal beim „Salon Original“ vorbei schauen. Lust aufzutreten? Etwas auszustellen? Vorträge zu halten oder gar mitzumachen? Kontakt:

Arno Bast

Email: info@deckerberg-mittweida.de

Telefon: 0172-7860703

Uwe Schönberner



Schacherhaus Mittweida sucht Verstärkung



Möbelmarkt & Schacherhaus-Living (links) und Schacherhaus An- & Verkauf (rechts). Foto: Steffen Störl

Mittweida. Zeiten ändern sich und auch das schon seit vielen Jahren bestehende Schacherhaus in Mittweida macht nun den nächsten Schritt. Fernab von unserem bisherigen Angebot wie etwa besenreine Büroräumungen, An- und Verkauf im Geschäft oder auch Annahme von Altpapier, tragbarer Kleidung und Schrott, erschließen wir uns gerade die digitale Welt. Sei es ebay, ebay-Kleinanzeigen oder auch unser eigener Shop. Alles wird in den nächsten Monaten weiter ausgebaut werden, um mehr Kunden glücklich machen zu können. Unsere ebay Auktionen laufen derzeit schon auf Hochtouren, und wir benötigen dringend Verstärkung für unser Team. Unsere neue Marke Schacherhaus-Living wird das Angebot vervollständigen. Hier wird alles zu bekommen sein, was das Leben angenehm und praktisch macht. Spielzeug, Lampen, neuwertige Möbel und Neuware - alles kann hier, online wie im Laden, erworben werden.

In Zusammenarbeit mit Vereinen und anderen Institutionen in Mittweida stellen wir derzeit auch für Kunstinteressierte ein Projekt auf die Beine und hoffen auf tatkräftige Unterstützung.

Für diesen Unternehmenszweig suchen wir Dich! Ob Verkauf, Lagerhaltung, Onlinemarketing, Kundenbetreuung, Bürokommunikation oder auch Social Media Manager (Facebook/ Instagram/usw.), in allen Bereichen benötigen wir dein Talent und deine Fähigkeiten.

Du suchst eine neue Herausforderung und bist ein Allrounder? Dann bewirb dich bei uns im Schacherhaus Mittweida und werde Teil der Mannschaft.

Bewerbungen bitte an:

Schacherhaus

Neustadt 25 in 09648 Mittweida

Tel.: 0 37 27 - 56 43 27

Funk: 01 72 - 9 61 82 59

Email: info@schacherhaus.de

Steffen Störl





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@gmx.de

www.haka.com/andreas.schulze



HAKA - die Formel für natürliche Sauberkeit und Pflege

***20% RABATT auf Ihren ersten Einkauf in meinem Onlineshop**
Code: 177261-Vorteil

© 2019 HAKA. Alle Rechte vorbehalten. HAKA ist ein eingetragenes Warenzeichen.

Wohnungsangebote des ISG

1- & 2-Raum Wohnungen

	Referenznr.:	Wohnpark Mittweida	
	Wohnfläche:	17,79 m ² - 41,97 m ²	
	Mietpreis:	ab 200,- € (145,- € Kaltmiete)	
	Lage:	Mittweida, Feldstraße	
	Ausstattung:	Laminat o. textiler Bodenbelag, Bad mit Dusche, EG bis 3. OG	
Sonstiges:	inklusive Single-EBK		
Energieausweis:			
EA-Typ:	Bedarfsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung o. WW
Bj. lt. EA:	1995	EA-Kennwert:	69,80 kWh/(m ² a)
		E-Effizienzkl.:	B

	Referenznr.:	V-2-MW-437	
	Wohnfläche:	48,27 m ²	
	Mietpreis:	518,- € (358,- € Kaltmiete)	
	Lage:	Mittweida, Heinrich-Heine-Straße	
	Ausstattung:	Balkon, Laminat, Tageslichtbad mit Badewanne, EBK, DG	
Sonstiges:	TG-Stellplatz für 42,- Euro/ Monat		
Energieausweis:			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1994	EA-Kennwert:	85,40 kWh/(m ² a)
		E-Effizienzkl.:	C

ONLINE IMMER AKTUELL!

Da sich unser Wohnungsangebot stetig ändert...

Alle Wohnungsangebote finden Sie online unter

www.isg-mw.de

Nutzen Sie den Link im QR-Code!



Wohnungsangebote des ISG

4-Raum Wohnung

	Referenznr.:	V-4-MW-022	
	Wohnfläche:	110,86 m ²	
	Mietpreis:	970,- € (500,- € Kaltmiete)	
	Lage:	Mittweida, Rochlitzer Straße	
	Ausstattung:	Laminat, Tageslichtbad mit Badewanne & Dusche, 1. OG	
Sonstiges:	Riesige Dachterrasse		
Energieausweis:			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1895	EA-Kennwert:	140,30 kWh/(m ² a)
		E-Effizienzkl.:	entfällt, Erstellung vor 1.5.14



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



🏠 Kaufangebote des ISG

Wohnungen

	Referenznr.:	VK-F-108 - Eigentumswohnung	
	Wohnfläche:	31,08 m ²	
	IST-Miete:	205,- € zzgl. 70,- € NIK-Vorausz.	
	Kaufpreis:	39.990,-€ zzgl. 5,95% Provision	
	Ausstattung:	Laminat (8mm), Single-EBK, Tageslichtbad mit Dusche, 2. OG	
	Lage:	Freiberg, Peter-Schmohl-Straße	
Energieausweis:			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj.:	1995	EA-Kennwert:	98,00 kWh/(m ² a)
		E-Effizienzkl.:	C

	Referenznr.:	VK-MW-007 - Wohnung + TG	
	Wohnfläche:	41,97 m ²	
	SOLL-Miete:	310,- € zzgl. 120,- € NIK-Vorausz.	
	Kaufpreis:	47.900,- € zzgl. 5,95% Provision	
	Ausstattung:	Textiler Bodenbelag, Single-EBK, Bad mit Dusche, DG	
	Lage:	Mittweida, Bahnhofstraße	
Energieausweis:			
EA-Typ:	Bedarfsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung o. WW
Bj. It. EA:	1995	EA-Kennwert:	69,80 kWh/(m ² a)
		E-Effizienzkl.:	B

	Referenznr.:	VK-C-024 - ETW (Erstbezug)	
	Wohnfläche:	56,28 m ²	
	SOLL-Miete:	450,- € zzgl. 150,- € NIK-Vorausz.	
	Kaufpreis:	149.000,- € zzgl. 3,57% Provision	
	Ausstattung:	Balkon, VINYL-Laminat, Tageslichtbad mit Badewanne, DG	
	Lage:	Colditz, Holzwickeder Straße	
Energieausweis:			
EA-Typ:	Bedarfsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung o. WW
Bj. It. EA:	2007	EA-Kennwert:	86,10 kWh/(m ² a)
		E-Effizienzkl.:	C

🏠 Kaufangebote des ISG

	Referenznr.:	VK-FR-021 - Eigentumswohnung	
	Wohnfläche:	59,00 m ²	
	SOLL-Miete:	320,- € zzgl. 150,- € NIK-Vorausz.	
	Kaufpreis:	34.900,-€ zzgl. 5,95% Provision	
	Ausstattung:	3-Raum Wohnung mit Garage, renovierungsbedürftig, DG	
	Lage:	Mittweida/ OT Frankenau	
Energieausweis:			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Öl-Zentralheizung inkl. WW
Bj.:	1965	EA-Kennwert:	133,60 kWh/(m ² a)
		E-Effizienzkl.:	E

	Referenznr.:	VK-MW-004 - 2 ET-Wohnungen	
	Wohnfläche:	62,12 m ²	
	IST-Miete:	530,- € zzgl. 165,- € NIK-Vorausz.	
	Kaufpreis:	79.900,-€ zzgl. 5,95% Provision	
	Ausstattung:	Vinyl-Laminat bzw. textiler Belag, Bäder mit Dusche, Single-EBK	
	Lage:	Mittweida, Feldstraße	
Energieausweis:			
EA-Typ:	Bedarfsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung o. WW
Bj.:	1995	EA-Kennwert:	69,80 kWh/(m ² a)
		E-Effizienzkl.:	B

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

🏠 Kaufangebote des ISG



Referenznr.:	VK-C-004 - 2 ET-Wohnungen	
Wohnfläche:	98,21 m²	
IST-Miete:	627,- € zzgl. 132,- € NK-Vorausz.	
Kaufpreis:	118.000,- € zzgl. 4,76% Provision	
Ausstattung:	Balkone, Laminat, Bad mit Badewanne bzw. Dusche, 2 Stellplätze	
Lage:	Zollwitz, Kurt-Karich-Weg	
Energieausweis:		
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart: Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1998	EA-Kennwert: 75,90 kWh/(m²a) E-Effizienzkl.: C



Referenznr.:	VK-MW-022 - 2 ET-Wohnungen	
Wohnfläche:	122,78 m²	
SOLL-Miete:	958,- € zzgl. 397,- € NK-Vorausz.	
Kaufpreis:	189.500,- € zzgl. 3,57% Provision	
Ausstattung:	Balkon, Laminat, Tageslichtbäder mit Dusche bzw. Badewanne	
Lage:	Mittweida, Heinrich-Heine-Straße	
Energieausweis:		
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart: Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1994	EA-Kennwert: 85,40 kWh/(m²a) E-Effizienzkl.: C



ANKAUF
Papier, Schrot

Schacherhaus
AN- & VERKAUF - Inh. Regina Gröber

GASVERKAUF HIER!
Chemnitzer Str. 9 | 09648 Mittweida
Funk: 0172 - 961 82 59

Öffnungszeiten:
Di : 09 – 18 Uhr und Sa : 09 – 12 Uhr

PREIS AUF ANFRAGE

5kg & 11kg GASFLASCHEN

hoyer FLÜSSIGGAS

🏠 Kaufangebote des ISG

Häuser



Referenznr.:	VK-MW-030 - Einfamilienhaus	
Wohnfläche:	111,00 m²	
Grundstück:	260,00 m²	
Kaufpreis:	49.500,-€ zzgl. 5,95% Provision	
Ausstattung:	freistehend, 5 Zimmer & 2 Flure, Tageslichtbad: Wanne & Dusche	
Lage:	Mittweida/ OT Tanneberg	
Energieausweis:		
EA-Typ:	Nicht erforderlich - Denkmalschutz	Heizungsart: Öl-Heizung
Bj.:		1890



Referenznr.:	VK-MW-022 - EFH + Tischlerei	
Nutzfläche:	700,00 m²	
Grundstück:	790,00 m²	
Kaufpreis:	179.000,- € zzgl. 3,57% Provision	
Ausstattung:	Tischlerei inklusive Inventar, EFH, Carport, teilw. saniertes Objekt	
Lage:	Mittweida, Neustadt	
Energieausweis:		
EA-Typ:	Nicht erforderlich - Denkmalschutz	Heizungsart: Gas- und Holzheizung
Bj.:		ca. 18. Jahrhundert



Referenznr.:	VK-HC-020 - Einfamilienhaus	
Wohnfläche:	191,00 m²	
Grundstück:	1.873,00 m²	
Kaufpreis:	199.000,- € zzgl. 3,57% Provision	
Ausstattung:	Massivbauweise, Haupthaus zzgl. Scheune und Garage, Werkstatt	
Lage:	Rossau, Vierhäuser	
Energieausweis:		
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart: Gas-Zentralheizung
Bj. lt. EA:	1812	EA-Kennwert: 130,60 kWh/(m²a) E-Effizienzkl.: E

🏠 Kaufangebote des ISG



Referenznr.:	VK-OL-028 - 2-3-Familien-Haus	
Wohnfläche:	300,00 m ²	
Grundstück:	1.516,00 m ²	
Kaufpreis:	229.000,-€ zzgl. 3,57% Provision	
Ausstattung:	3 Etagen, OG & DG zusammenlegbar, 2 Garagen, großer Garten	
Lage:	Oberlungwitz, Hofer Straße	
Energieausweis:		
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart: Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj.:	1897	EA-Kennwert: 103,10 kWh/(m ² a) E-Effizienzkl.: D



Referenznr.:	VK-OE-029 - Zweifamilienhaus	
Wohnfläche:	196,00 m ²	
Grundstück:	1.203,00 m ²	
Kaufpreis:	249.000,- € zzgl. 3,57% Provision	
Ausstattung:	2 Etagen + Keller + Dachboden, Dachsanierung 2013, Jalousien	
Lage:	Oederan, Eppendorfer Straße	
Energieausweis:		
EA-Typ:	EA ist beantragt!	Heizungsart: Gas-Zentralheizung
Bj.:	1902	

🏠 Kaufangebote des ISG



Referenznr.:	VK-HC-013 - Zweifamilienhaus	
Nutzfläche:	352,00 m ²	
Grundstück:	350,00 m ²	
Kaufpreis:	279.000,- € zzgl. 3,57% Provision	
Ausstattung:	4-R-WE und 5-R-WE zzgl. Laden, 2 Garagen, sanierter Zustand!	
Lage:	Hainichen, Marktstraße	
Energieausweis:		
EA-Typ:	Nicht erforderlich - Denkmalschutz	Heizungsart: Gasheizung
Bj.:		1850 (Sanierung 1995)/ 2006



Referenznr.:	VK-C-023 - MFH + kleiner Laden	
Nutzfläche:	334,65 m ²	
Grundstück:	140,00 m ²	
Kaufpreis:	179.000,- € zzgl. 3,57% Provision	
Ausstattung:	4 Wohnungen - vermietet und ein Laden, sanierter Zustand	
Lage:	Colditz, Bahnhofstraße	
Energieausweis:		
EA-Typ:	Bedarfsausweis	Heizungsart: Elektro-Nachtspeicher-Hz.
Bj. It. EA:	1950	EA-Kennwert: 195,10 kWh/(m ² a) E-Effizienzkl.: F



Über den Tod spricht man nicht. Wieso eigentlich?

Bei uns finden Sie nicht nur Sachverstand, sondern auch Verständnis.




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

TAG und NACHT
Telefon: (03727) 94 05 12

www.antea-eberhard-kunze.de



ZEIT FÜR MENSCHEN



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



Update zum Heiz- und Warmwasserverbrauch



Wohnungsnutzer können mit unterjährigen Verbrauchsinformationen auf einen hohen Verbrauch schnell reagieren und den eigenen Energie- und Wasserkonsum optimieren. Foto: djd/Minol/Getty Images

Wohnungsnutzer haben bei Fernabrechnung Anspruch auf regelmäßige, monatliche Infos

Die Heizkostenverordnung (HKVO) regelt kurz gesagt die Abrechnungsmodalitäten im Hinblick auf Heizkosten und Warmwasser zwischen Mietern und Vermietern. Die neueste Fassung der Verordnung enthält erstmals auch gesetzliche Anforderungen an sogenannte unterjährig Verbrauchsinformationen. Diese bietet den Hausbewohnern – ergänzend zur jährlichen Heizkostenabrechnung – die Gelegenheit, schon während der Abrechnungsperiode über den zu erwartenden Verbrauch informiert zu werden. Diese neue Transparenz hilft beim Energiesparen, denn bei einer ungünstigen Verbrauchsentwicklung können die Bewohner sofort Gegenmaßnahmen ergreifen. Angesichts dramatisch steigender Energiekosten sind solche Informationen wertvoller denn je. Das müssen Vermieter und Mieter zu diesem Thema wissen:

Seit wann sind unterjährig Verbrauchsinformationen bereitzustellen und wie oft?

Selbst nutzenden Wohnungseigentümern und Mietern sind unterjährig Verbrauchsinformationen laut neuer HKVO seit Anfang 2022 monatlich zur Verfügung zu stellen. Das gilt, wenn bereits eine fernauslesbare Messausstattung vorhanden ist. Bis spätestens Ende 2026 muss ohnehin die gesamte Messtechnik auf Funk umgerüstet werden.

Welche Angaben müssen unterjährig Verbrauchsinformationen enthalten?

1. Den Verbrauch des Nutzers für Heizung und Warmwasser im letzten Monat in Kilowattstunden.
2. Einen Vergleich dieses Verbrauchs mit dem Verbrauch des Vormonats und dem gleichen Monat des Vorjahres.
3. Einen Vergleich mit einem normierten Durchschnittsnutzer.

Und was ist mit Kaltwasser?

Der Ausweis von Verbrauchsdaten für Kaltwasser ist kein Bestandteil der gesetzlichen Anforderungen an unterjährig Verbrauchsinformationen. "Wir weisen bei entsprechender technischer Möglichkeit der Messgeräte und bei bestehendem Abrechnungsauftrag aber auch die Kaltwasserwerte in den Verbrauchsinformationen aus", so Frank Peters, Abrechnungsexperte beim Immobiliendienstleister Minol.

Messwerte werden mit einem Funksystem erfasst, ohne dass ein Ableser die Wohnungen betreten muss. Die Hausbewohner erhalten über ihren Internetbrowser oder über eine App Zugang zum Energiemonitoring mit den Verbrauchsinformationen. "Eine Zustellung mit Papier und Postzustellung ist schon aus Klimaschutzgründen nicht sinnvoll", betont Frank Peters.

djd



In welcher Form sind unterjährig Verbrauchsinformationen zur Verfügung zu stellen?

Der Zustellungsweg ist in der HKVO nicht explizit geregelt. Praktisch und wirtschaftlich ist allerdings nur eine Zustellung in elektronischer Form. Minol bietet Vermietern die gesamte Technik und Services, um die Vorgaben der HKVO zu erfüllen. Die

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

Die Wohnungsbaugesellschaft mbH Mittweida macht weiter mit der Sanierung Am Nesselbusch

Im Jahr 2023 entsteht zum Beispiel eine wunderschöne 5-Raum- Wohnung



Grundriss



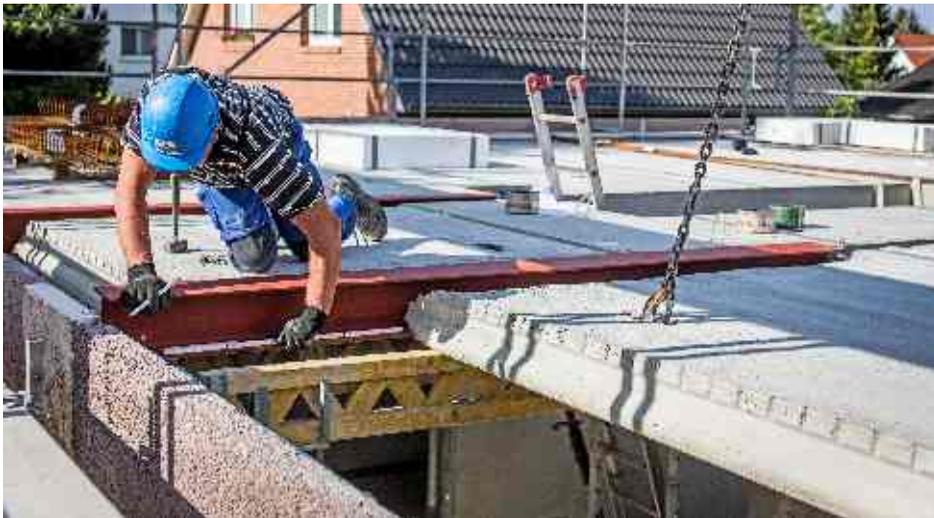
modernes Bad

mit Wanne und Dusche

www.wbg-mittweida.de oder 03727/62 17-31



Schlechte Stimmung bei Interessenten



Steigende Zinsen und hohe Preise für Bauleistungen und Material bremsen die Lust aufs Eigenheim aus. Foto: djd/Bauherren-Schutzbund

Neuer Tiefstand auf dem Bauherren-Barometer

Hohe Bau- und Materialpreise, steigende Zinsen an den Kapitalmärkten und große Unsicherheiten bei den Förderbedingungen: Aktuell sehen Verbraucherinnen und Verbraucher die Voraussetzungen für den Bau eines Eigenheims oder den Immobilienerwerb als denkbar schlecht an. Das zeigt der Stand des Bauherren-Barometers im Herbst 2022, mit dem der Verbraucherschutzverein Bauherren-Schutzbund e. V. (BSB) halbjährlich die Stimmung unter Immobilieninteressenten erhebt. Mit 25 von möglichen 100 Punkten hat es derzeit ein Allzeit-Tief erreicht. Laut BSB-Geschäftsführer Florian Becker wurde das politische Vorhaben, Bau und Erwerb von Wohneigentum anzukurbeln, in diesem Jahr klar verfehlt.

Jüngere träumen weiter von den eigenen vier Wänden

Zugleich hat der Traum vom Eigen-

heim nicht an Attraktivität verloren: Drei von vier jungen Erwachsenen in der Altersgruppe von 18 bis 29 Jahren hegen den Wunsch nach einer eigenen Immobilie. Mit zunehmendem Alter sinkt dieser Wunsch: Bei den 30- bis 39-Jährigen auf knapp 50 Prozent, das sind 10 Prozent weniger als noch im Februar 2022. Zwischen 40 und 49 Jahren sind nur noch 38 Prozent an Wohneigentum interessiert - ein Minus von 15 Prozent gegenüber dem Februar. Das größte Hindernis stellen die hohen Finanzierungskosten dar. Die Gruppe derer, welche die Finanzierungsbedingungen als gut einschätzen, ist gegenüber der letzten Erhebung auf nahezu ein Drittel gesunken.

Bauwillige müssen genau rechnen und kritisch vergleichen

Wer seine Hauswünsche aktuell verwirklichen will, der muss sehr genau hinsehen. "Es lohnt sich sowohl bei den Bauangeboten als auch bei den Finanzierungen, verschiedene Ange-

bote kritisch zu vergleichen", sagt Erik Stange, Pressesprecher des BSB. Auch die Vertragsbedingungen, die Bau- und Leistungsbeschreibung und die Zahlungspläne müssen genau unter die Lupe genommen werden, am besten gemeinsam mit einem unabhängigen Bausachverständigen. "Hinter unvollständigen Angaben zu der Bauleistung können sich Kostenfallen verbergen", warnt Stange. Als Beispiel nennt er "bauseitig zu erbringende" Erschließungskosten für ein Grundstück oder nicht genau beschriebene Ausstattungen bei der Haustechnik oder dem Innenausbau.

djd



www.lsg-imm.de

LSG
IHR MAKLER VOR ORT

WOHPARK 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 · 09548 Mittweida · Inh. Regina Großer
180 Tel.: 03727 - 61 17 30 · Tamás Pásztor: 0174 - 274 16 19
Peter Gruber: 0172 - 961 82 59

Deutsche Vermögensberatung

Top Coach. Top Berater. Top Beruf.

Jetzt Vermögensberater werden und Karriere als Finanzcoach starten.

Als Finanzcoach unterstütze ich meine Kunden bei Absicherung, Altersvorsorge und Vermögensaufbau. Da meine Dienstleistung aktuell gefragter ist denn je, suche ich Verstärkung: Menschen, die selbstständig arbeiten und die Zukunft verbessern wollen. Auch ihre eigene. Nehmen Sie Kontakt zu mir auf und bewerben Sie sich jetzt.

Regionales Geschäftsstelle:
Sandro Dierbeck und Team

Bahnhofstr. 2
04736 Waldheim
www.sandro-dierbeck.dvag



Einkommensteuer bei Photovoltaikanlagen

Gültig bereits ab 2022

In Artikel 1 des JStG 2022 ist eine Änderung in § 3 EStG "Steuerfreie Einnahmen" vorgesehen. Nach Artikel 30 des JStG 2022 wird die Änderung mit Verkündung des Gesetzes und damit bereits ab dem Veranlagungszeitraum 2022 gelten. Zunächst war geplant, dass die **nachfolgenden Änderungen** im Artikel 4 stehen und erst ab 2023 ihre Wirkung entfalten sollen. Im Finanzausschuss des Bundestags wurde dies jedoch geändert und damit **um ein Jahr vorgezogen**. Es gilt dann Folgendes:

Für kleine Photovoltaikanlagen kommt es **ab 2022 zur völligen Steuerfreiheit** - und dies **zwangsweise** und nicht wie bei einem Liebhabereiantrag (siehe qm-Artikel Sommer 2021) nur bei einer entsprechenden Antragstellung. **Dies gilt für Photovoltaikanlagen** mit einer installierten Gesamtbruttoleistung (laut Marktstammdatenregister) auf, an oder in Einfamilienhäusern (einschließlich Dächern von Garagen und Carports und anderweitiger Nebengebäude) oder nicht Wohnzwecken dienenden Gebäuden (z. B. Gewerbeimmobilie, Garagenhof) **von bis zu 30 kW (peak)**. Zudem gilt die Steuerbefreiung **auch für Photovoltaikanlagen auf, an oder**

in sonstigen Gebäuden. Hierzu war im Gesetzentwurf zunächst eine andere Umschreibung enthalten, nach welcher eine Nutzung überwiegend zu Wohnzwecken erforderlich gewesen wäre. Dies wurde auf Anregung der Bundesländer geändert, sodass nun auch Photovoltaikanlagen bei sog. "Mischgebäuden" unter die Steuerbefreiung fallen. **Allerdings ist dabei eine maximale Größe von 15 kW (peak)** (anteiliger Bruttoleistung laut Marktstammdatenregister) pro Wohn- und Gewerbeeinheit zu beachten. Dies begünstigt insbesondere Privatvermieter, Wohnungseigentümergeinschaften, Genossenschaften und Vermietungsunternehmen.

Die Steuerbefreiung gilt für den Betrieb mehrerer Anlagen bis max. 100 kW (peak). Die 100-kW (peak)-Grenze ist dabei pro Steuerpflichtigem (natürliche Person oder Kapitalgesellschaft) oder pro Mitunternehmer-schaft zu prüfen.

Die Steuerbefreiung gilt unabhängig von der Verwendung des erzeugten Stroms. Und sie gilt auch dann, wenn die Wohnung nicht selbst zu Wohnzwecken genutzt wird. Die Einnahmen aus Photovoltaikanlagen sind auch steuerbefreit, wenn der erzeugte Strom vollständig in das öffentliche Stromnetz eingespeist, zum Aufladen

eines privaten oder betrieblich genutzten E-Autos verbraucht oder von Mietern genutzt wird.

Werden in einem Betrieb nur steuerfreie Einnahmen aus dem Betrieb von begünstigten Photovoltaikanlagen erzielt, braucht hierfür kein Gewinn mehr ermittelt und damit z. B. auch keine Anlage EÜR abgegeben zu werden. Zwar betrifft die Änderung nur die Einnahmen, doch mittelbar sind auch die Ausgaben einer Photovoltaikanlage betroffen. Denn bisher gibt es die Regelung des § 3c EStG, wonach Ausgaben, die mit steuerfreien Einnahmen in unmittelbarem wirtschaftlichem Zusammenhang stehen, nicht als Betriebsausgaben oder Werbungskosten abgezogen werden dürfen. Damit sind auch alle Aufwendungen (einschließlich der AfA) für eine Photovoltaikanlage einkommensteuerlich unbeachtlich. Bei vermögensverwaltenden Personengesellschaften (z. B. Vermietungs-GbR) führt der Betrieb von Photovoltaikanlagen, die die begünstigten Anlagengrößen nicht überschreiten, nicht zu einer gewerblichen Infektion der Vermietungseinkünfte. Die aufgrund der geringeren Einspeisevergütungen von den Finanzämtern vermehrt aufgeworfene Frage eines Totalgewinns bzw. einer steuerlichen Liebhaberei wird ab 2023 hinfällig werden.

Für alle Photovoltaikanlagen, die bereits vor dem 01.01.2023 in Betrieb genommen worden sind, gelten die bisherigen Besteuerungsgrundsätze noch für alle Jahre bis einschließlich 2021 weiter. Erst ab dem 01.01.2022 fallen diese Anlagen dann aus der Einkommensteuer, sprich sie werden steuerfrei gestellt. Das ist besonders für ältere Photovoltaikanlagen mit noch hohen Einspeisevergütungen und damit guten Gewinnen ein Vorteil. Das Jahressteuergesetz 2022 (JStG 2022) wurde am 02.12.2022 in der Fassung der Beschlussempfehlung des Finanzausschusses **vom Bundestag verabschiedet**. Der **Bundesrat muss noch zustimmen** (voraussichtlich am 16.12.2022).

Bitte wenden Sie sich bei Fragen an ihren steuerlichen Berater.

Rechtsstand: 02.12.2022

*Herr Gunther Krasselt, Steuerberater,
Niederlassung Mittweida,
ATG, Steuerberatungsgesellschaft*

Garten- & Landschaftsgestaltung
Ulrich

- Planung und Gestaltung von Gärten und Grünanlagen
- Baum- und Fassadengrünanlagen
- Grünanlagenpflege
- Spielplatzbau

Dorfstraße 19 a | 08306 Seelitz OT Gröbblitz
Telefon: 0 37 27 - 70 18 34 | Fax: 0 37 27 - 4 30 01
www.gala-ulrich.de | galabau-ulrich@t-online.de

Thieme
Fz. Netto
Heizung-Sanitär-Elektro-Kundendienst

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

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

Leistungsangebot: Solar - Wärmepumpen - Feststoffheizungen

ELEKTRO-KLUGE GmbH

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

Dorfstraße 244
09306 Königshaus
www.elektrokluge.de

Tel.: 017202-4010 u. 2479
Fax: 017202-2405
e-mail: kontakt@elektrokluge.de

atg Steuerberatung
Ihre Kanzlei | Am Besten mit uns!

CHEMNITZ	AUE-BAD SCHELEMA	MITTWEIDA	MEERANE	DRESDEN
Hohle Str. 27 09112 Chemnitz Tel. 03731 67519-0 chemnitz@atg-online.de	Rosa-Luxemburg-Str. 7 08280 Aue-Bad Schlema Tel. 03771 24652-0 aue@atg-online.de	Poststr. 31 09648 Mittweida Tel. 03727 9464-0 mittweida@atg-online.de	Untere Mühlgasse 11 08393 Meerane Tel. 03764 79518-0 meerane@atg-online.de	Plauenscher Ring 35 01187 Dresden Tel. 0353 41798751 dresden@atg-online.de



Energieeinsparungen und die Raumtemperatur

Die aktuelle Situation im Hinblick auf die gestiegenen Energiekosten, insbesondere die stark erhöhten Gaspreise, haben eine Vielfalt von vermeintlichen und tatsächlichen Energieersparungsmöglichkeiten aufgezeigt. Die Absenkung der Raumtemperatur ist eine von vielen Möglichkeiten. Fraglich ist, welche Pflichten die Mieter und Vermieter haben, und welche gesetzlichen Regelungen hier aktuell zu beachten sind.

Der Gesetzgeber hat hier die seit dem 01.09.2022 und bis zum 28.02.2023 geltende Kurzfristenergieversorgungs-sicherungsmaßnahmenverordnung (EnSiKuMaV) geschaffen. Für Wohnungsmietverhältnisse enthält diese insbesondere in § 3 eine bedeutende Regelung. Soweit im Mietvertrag vereinbart ist, dass eine gewisse Mindesttemperatur in der Wohnung durch den Mieter sicherzustellen ist, sind solche Regelungen für den Geltungszeitraum der Verordnung außer Kraft gesetzt. Dies führt allerdings nicht dazu, dass der Mieter nunmehr die Temperatur in der Wohnung zur Vermeidung von hohen Energiekosten ohne Weiteres weit unter 20 °C absenken kann. Der Gesetzgeber hat hier ausdrücklich formuliert, dass die Pflichten des Mieters, die sich nicht aus einer unmittelbaren vertraglichen Vereinbarung zur Einhaltung einer Mindesttemperatur ergeben, erhalten bleiben. Dies bedeutet, dass der Mieter in seiner Wohnung eine Temperatur herstellen muss, die ausreichend ist, um Schäden an der Bausubstanz des Wohngebäudes auszuschließen und die Schimmelbildung zu verhindern. Ebenso bedeuten diese Regelungen, dass der Vermieter ausreichend

Heizleistung zur Verfügung stellen muss, damit der Mieter die ihm weiter obliegenden Verpflichtungen erfüllen kann.

Vermieter in größeren Wohngebäuden, die die Heizung im Wohngebäude durch leitungsgebundenes Gas oder Fernwärme realisieren, müssen darüber hinaus gemäß § 9 Abs. 2 der Verordnung die Mieter über den Energieverbrauch und die Energiekosten des Gebäudes bzw. der jeweiligen Wohneinheit in der letzten vorangegangenen Abrechnungsperiode informieren, die voraussichtlichen Energiekosten unter Berücksichtigung der zum 01.09.2022 geltenden Preise und über eventuelles Einsparpotenzial informieren. Sie müssen ebenfalls mitteilen, welche Kostenreduktion bei der Absenkung der Raumtemperatur um 1 °C und einer zugrunde zu legenden Einsparung von 6% zu erwarten ist.

Als größeres Wohngebäude zählt dabei eine Gebäudeeinheit mit mehr als 1.000 m² beheizter Fläche oder mehr als zehn Wohneinheiten.

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

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



Ansprechpartner des ISG - So erreichen Sie uns

www.isg-mw.de

**ZUSAMMEN.
GEMEINSAM.
WOHNEN.**

Mittweida 20
09648 Mittweida
www.isg-mw.de

**WILLKOMMEN
IM NEUEN ZUHAUSE**

Telefon: 0 37 27 - 61 17 39

Fax: 0 37 27 - 64 09 04

Email: info@isg-mw.de



Funk 01516 - 597 41 06

Email office@isg-mw.de



Funk 0174 - 274 16 19

Email tpassztor@isg-mw.de



AKZENT HOTEL

FRANKENBERG

Unser familiengeführtes Hotel befindet sich in Frankenberg bei Chemnitz, mitten im Herzen des Freistaates Sachsen. Hier erwarten Sie moderne und saubere Nichtraucherzimmer. Das AKZENT Hotel Frankenberg ist ein idealer Ausgangspunkt zur Erkundung von Chemnitz, Dresden, Leipzig, Freiberg, Meissen und dem gesamten Erzgebirge.

LEISTUNGEN

SCHLAFEN, FEIERN, ENTSPANNEN

Unsere hell eingerichteten Zimmer sind mit Safe, kostenfreies W-lan via Hotspot und einen Flat Screen TV ausgestattet.

Unsere Tagungsräume für bis zu 60 Personen bieten Ihnen vielseitige Möglichkeiten für Ihre Feiern und Veranstaltungen.

Tief entspannen, von Innen reinigen, das Immunsystem stärken und den Kreislauf anregen. So viel Gutes können Sie Ihrem Körper beim Saunieren gönnen.