

Quadratmeter ■²

Frühjahr 2025

Das Immobilienmagazin für Mittweida



Das Ferdinand-Pester-Haus am Marktplatz von Mittweida - Hier eröffnet demnächst eine Augenarztpraxis im 1. OG. Foto: Andrea Funke

Titelthema

Augenarztpraxis
eröffnet in
Mittweida

Lokalgeflüster

Aus der Gebäude-
Historie von Eisen-
Schreiber

Steuerrecht

Aufteilung eines
Kaufpreises auf
Gebäude und Grund
und Boden

WWW.FERDINAND-PESTER-HAUS.DE

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

Wohnungen, Gewerbe- und Büroflächen am Markt in Mittweida

barrierefrei, seniorengerecht, Parkplätze, Glas-
faserverkabelung, Dachterrassenutzung,
Personenaufzug, Einbauküchen, Fahrradkeller,
Videoüberwachung, Klima- und Lüftungsanlage
(Gewerbe), automatisierte Haustechnik, uvm.
**Bäckerei, Fleischer, Arzt, Optiker, Drogerie-
markt, Bekleidungsgeschäft, Versicherung,
Pflegedienst, uvm. direkt im Haus!**



AKTUELLES ANGEBOT

Büro / Praxis / Gewerbefläche

3 Zimmer, 97qm, 2. OG, frei ab August 2025

Teeküche, Abstellraum, Toiletten/WCs, Klima- und Lüftungsanlage,
Netzwerk, Mitnutzung der Dachterrasse, Fahrstuhl, Hausmeister vor Ort,
Parkplätze, uvm.

Öffnungszeiten:
Di. & Do. 10 – 15 Uhr
Sa. 09 – 12 Uhr

An- und Verkauf Neustadt 25
Besenreine Beräumung

DDR-Raritäten / -Spielzeug 

Tel.: 03727 - 56 43 27
Peter Großer: 0172 - 961 82 59
www.schacherhaus.de

BESENREINE BERÄUMUNG
AN- & VERKAUF



Inhalt

Augenarztpraxis eröffnet in Mittweida	4
Aus der Gebäude-Historie von Eisen-Schreiber	6
IMM Stiftung	10
Glasfaserausbau bringt schnelles Internet	12
Wohnungsangebote des ISG	15
Kaufangebote des ISG	18
Neue Ferienwohnung in Mittweidas City	20
Der perfekte Ort für jeden Anlass	22
Abfluss verstopft?	23
Fehlende ordentliche Rückgabe der Mietsache	24
Aufteilung eines Kaufpreises	26
Ansprechpartner des ISG	27

www.isg-mw.de

HR. MAKLER VOR ORT

WG-ZIMMER
ab 219,- €/ Monat
Pauschalmiete

Anja Tonak
Tel.: 0 15 16 - 5 97 41 06
Email: office@isg-mw.de

FINDEN.
EINZIEHEN.
WOHNEN.

Neustadt 25
09648 Mittweida
www.isg-mw.de

Herausgeber: ISG Mittweida
Anschrift: Neustadt 25
09648 Mittweida
Telefon: 03727 - 61 17 39
Telefax: 03727 - 64 09 04
Email: info@quadratmeter-magazin.de
V.i.S.d.P.: Regina Großer
Stellv. Tamás Pásztor
Redaktion/
Fotos: Uwe Schönberner,
Peter Großer,
René Drummer,
Romy Pásztor,
Anjolie von Oetinger-Kordilla,
Andrea Funke
Gestaltung: T. P. Immobilienservice
Verteilung: Blick
Mittweida und Umgebung
Erscheinung: Frühjahr 2025
Auflage: 10.000 Stück



Augenarztpraxis eröffnet in Mittweida



Die Umbauarbeiten sind in vollem Gange. So wird die Praxis nach den umfangreichen Bauarbeiten aussehen. Visualisierung: Grebner beraten + planen GmbH

Mittweida. Ab Juli 2025 wird im Ferdinand-Pester-Haus eine Augenarztpraxis eröffnen – ein großer Gewinn für das Haus, die Mieter und besonders für Mittweida. Die Ansiedlung des Augenarztes wurde dank der tatkräftigen Unterstützung des Bürgermeisters Ralf Schreiber sowie der ISG Mittweida ermöglicht.

Mit dem geplanten Einzug des Augenarztes wird die derzeitige Augenarztpraxis im Ort, geführt von Frau Dr. Kobelt, schließen. Die nahtlos anschließende Eröffnung der neuen

Praxis im Ferdinand-Pester-Haus ist von großer Bedeutung, um die weiterhin notwendige medizinische Versorgung der Bevölkerung sicherzustellen. Die Mieter profitieren von der Nähe zu einer medizinischen Einrichtung, die ihnen eine bequeme Möglichkeit bietet, regelmäßig Augenuntersuchungen in Anspruch zu nehmen. Besonders für ältere Menschen oder Familien, die auf eine regelmäßige Augenversorgung angewiesen sind, stellt dies eine große Erleichterung dar.

Ihre Agentur vor Ort

Versicherungsauffrau und Exklusivvertreterin
der Gothaer Versicherungsbank VVaG

Daniela Lißner

Markt 20, 09648 Mittweida

Handy: 0157 / 50167476 (auch WhatsApp)
Telefon: 03727 / 600014
Telefax: 03727 / 600013
E-Mail: daniela.lißner@gothaer.de
Internet: www.lißner.gothaer.de



Die Gothaer bietet privat und gewerblich
geschützten Versicherungsschutz!

Öffnungszeiten

Montag und Freitag	09.00 – 15.00 Uhr
Dienstag, Donnerstag	13.00 – 18.00 Uhr
Mittwoch	geschlossen



Die Eröffnung der Praxis stärkt zudem die lokale Infrastruktur und trägt zur Verbesserung der medizinischen Versorgung im Ort bei. Sie wird das Interesse an weiteren lokalen Geschäften und Dienstleistungen fördern, was der gesamten Nachbarschaft zugute kommt. Wir freuen uns auf den Einzug des Augenarztes und die damit verbundenen Vorteile für das Ferdinand-Pester-Haus, die Mieter und die Region.

"Im Ferdinand-Pester-Haus stehen aktuell noch barrierefreie Wohnungen zur Verfügung - eine ideale Lösung für Menschen, die auf besondere Bedürfnisse angewiesen sind. Nebst der künftigen Augenarztpraxis sind weitere Versorger des Alltags im Haus ansässig (z.B. CPD Pflegedienst, Physiotherapie Kerstin Schwalbe, Apollo-Optik, Rossmann, Bäckerei, Fleischer, Ernstings Family, Notar, Versicherung, etc.) - somit eine perfekte Kombination für eine sorgenfreie und komfortable Lebensweise auch im höheren Alter. Interessierte können sich an die ISG Mittweida wenden, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren."

Anjulie von Oetinger-Kordilla

Schacherhaus
AN- & VERKAUF · Inh. Regina Großer

Besenreine Beräumung
günstig & schnell

Schacherhaus
Neustadt 25, 
Di. & Do. 10-15 Uhr | Sa. 9-12 Uhr
Telefon: 0 37 27 - 56 43 27
Peter Großer: 0 172 - 961 82 59
www.schacherhaus.de

Papierannahme
Chemnitzerstr. 9,
Di. 9-18 Uhr | Sa. 9-12 Uhr
Gasflaschen Verkauf/Verleih von 

Retourenwarenhause
Rochlitzer Str.42, 
Mo.-Fr. 10-17 Uhr | Sa. 10-12 Uhr
info@retouren-postshop-mw.de

Apollo



Inh. Anja Fiedler Markt 20 - 23 in 09648 Mittweida
Tel: 03727 / 61 90 170 | Mail: fp6841@apollo-optik.de
Termine auch online vereinbaren unter www.apollo.de



Aus der Gebäude-Historie von Eisen-Schreiber



Eisen-Schreiber: Die beiden Wohn- und Geschäftshäuser Rochlitzer Straße 42 und 44 heute.
Foto: Uwe Schönberner

Mittweida. In der Großen Kreis- und Hochschulstadt gibt es zahlreiche geschichtsträchtige Gebäude. Zwei, an denen auch die sogenannte Baby-Boomer-Generation nicht vorbei gekommen ist, ohne hier etwas zu kaufen, sind die nebeneinander stehenden Häuser Rochlitzer Straße 42 und 44. Sie waren nicht nur die Wohnhäuser der Händlerfamilie Schreiber, sondern zugleich die Wirkungsstätte fast aller Familienmitglieder.

Heute spielen die beiden Gebäude beim Beleben der Rochlitzer Straße wieder eine tragende Rolle: So befindet sich seit Herbst 2024 eine neue Filiale der Deutschen Post in der Rochlitzer Straße 42. Es handelt sich um einen Standort des Schacherhauses Mittweida, in dessen Räumlichkeiten die Postfiliale eröffnet hat. Zu den Serviceleistungen der Deutschen Post in dieser Filiale gehören unter anderem: der Verkauf von Briefmarken und weiteren Postprodukten,

der Verkauf von DHL-Paketmarken sowie die Annahme und Ausgabe von Brief-, Päckchen- und Paketsendungen. Die optimale Lage des Restposten/Postshops ermöglicht es insbesondere schwere bzw. sperrige Waren leicht anzuliefern sowie abzuholen, denn es kann in unmittelbarer Nähe an der Rochlitzer Straße geparkt werden. Weitere Leistungen in der Rochlitzer Straße 42 sind der An- und Verkauf von Neu-/Gebraucht- und Retourenwaren sowie der Internethandel.

EK ELEKTRO-KLUGE GmbH

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

Dorfstraße 244 Tel.: 037202-4010 u. 2479
 09306 Königshain Fax: 037202-2405
 www.elektrokluge.de e-mail: kontakt@elektrokluge.de

Zwei unscheinbare Gebäude machen von sich reden

Unmittelbar neben der neuen Postfiliale befindet sich in der Rochlitzer Straße 44 der MITTmachTreff R44. Es handelt sich um eine Initiative engagierter Mittweidaer, denen eine lebendige Mittweidaer Innenstadt am Herzen liegt. Dieser Initiative geht es ums Entwickeln innovativer Ideen. Dabei ist jeder gern gesehen und kann mitmachen und sich einbringen. Diese Initiative existiert seit Herbst 2023 und seit dem Frühjahr 2024 gehört die Gruppe zum Müllerhof e.V. Hier werden vielfältige Projekte wie Sommerkino, Fahrradfest / Fahrradkino, Kulturabende, Pflege und Bepflanzung des Stadtgartens, Erzählcafé, Spieleabende, Pflanzentausch, Kleidertausch usw. angeboten. Treff ist immer mittwochs ab 16 Uhr. Im Keller gibt es auch eine kleine Reparatur-Werkstatt für jedermann. Die Eröffnung des Treffs war am 15. Februar 2024.

Beide Häuser mit bewegter, gemeinsamer Historie

Um tiefer in die Historie der beiden Häuser einzutauchen, muss näher auf das Tun der Familie Schreiber

eingegangen werden: Den älteren Mittweidaern ist die Geschäfts-Bezeichnung „Eisen-Schreiber“ sogar heute noch ein Begriff, denn auch in DDR-Zeiten befand sich hier ein HO-Heimwerkergeschäft, in dem auch Eisenwaren wie Nägel, Schrauben usw. gehandelt wurden. Die Familiengeschichte der Schreibers beginnt im Gebäude der heutigen Rochlitzer Straße 44: Im Geschosregister steht für 1839 der Nadler Johann Heinrich Schreiber als Eigentümer. Das Haus von damals hatte drei Geschosse und war unterkellert. Die Nr. 42 gehörte damals dem Bäcker Christian Gottfried Müller. Das Haus hatte zu dieser Zeit weder Seiten- noch Hintergebäude. Die Bäckerei verfügte über einen eingebauten Backofen. 1850 ist Müller als Bäckermeister vermerkt. Außerdem befand sich unter der Nr. 42 ebenfalls ein Keller.

Firma Harry Hösel in Mittweida ...

Weg- und Landstraßenbau, Erdarbeiten	Eigenheimbau, Anbau, Bodenbau	Erweiterungsarbeiten, Fachplanung, Anbau	Firma Harry Hösel Mittweida Maurer und Betonbauer Am Schwarzwald 1a 09340 Mittweida Tel./Fax: 03727-602568 Firm: 0172-7731643
Fliesenarbeiten, Backsteinreparaturen	Hoch- und Tiefbauarbeiten	Abbrucharbeiten, Tülbauarbeiten	

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

kat

WERBEDESIGN

Hand

kreatives WERK

2005 - 2025

www.kat-werbedesign.de



Eisen-Schreiber: Welch enorme Maße manche Teile hatten, mit denen Eisenschreiber handelte, wird auf diesem Foto sichtbar. Sammlung: Uwe Schönberner

Curt Schreiber übernimmt das Geschäft

1904 übernahm Curt Schreiber das vom Vater aufgebaute Geschäft in der Nr. 44. Schnell erkannte Curt, dass das Gebäude den wachsenden geschäftlichen Ansprüchen nicht mehr genügte. Eine Erweiterung des Umfeldes war dringend erforderlich. Als 1912 der Bäcker August Max Müller verstarb, reagierte Curt Schreiber umgehend und kaufte der Witwe das Nachbarhaus Nr. 42 ab. 1913 wendet sich Schreiber an den Stadtrat, um eine Baugenehmigung für den Umbau des Gebäudes zu erhalten. Speziell die Forderung nach immer größer werdenden Stahl- und Eisenartikeln wie Blechen, Stangen, Rohren, Platten und Profileisen machte eine Lagerung von Artikeln mit enormen Abmessungen und Gewichten erforderlich.

Die anstehenden Baumaßnahmen waren ziemlich umfangreich. So mussten beispielsweise der Backofen und die alten Raumstrukturen entfernt werden. Aufwändig waren besonders die Bauarbeiten im Hinterhof Richtung Zimmerstraße, um die

Lagerung von überlangen Stabeisen sowie Stahl-Profilen zu ermöglichen. Die Planung und Ausführung dieser Arbeiten lag in den Händen der Fa. Löffler und Schanzer. Schreiber erhielt die Bauerlaubnis Mitte 1919. Ende 1920 schließlich zog Curt Schreiber in die erste Etage der ehemaligen Bäckerei. Bruder Otto Schreiber betrieb in der Rochlitzer Straße 44 weiter sein Geschäft. Während er in der Abteilung I mit Lebensmitteln aller Art handelte, bot er in der Abteilung 2 Luxuswaren, Glas, Porzellan sowie Haus- und Küchengeräte an.

Ab 1920: Eisen-Schreiber

Ab Ende 1920 firmierte das Geschäft Curt Schreibers unter dem Namen „Eisen-Schreiber“. 1943 konnte Schreiber das 100-jährige Firmenjubiläum begehen, doch der Zweite Weltkrieg hinterließ seine Spuren und zwang schließlich zur Geschäftsaufgabe.

In DDR-Zeiten war hier dann beispielsweise ein HO-Heimwerkergeschäft, später ein Textilgeschäft untergebracht und nach 1990 hatte

ein Discounter hier seinen Standort. Seit 2023 war dann das Online-Kaufhaus „Schacherhaus Living“ präsent, bis im Herbst 2024 die Filiale der Deutschen Post hier ihre Pforten öffnete. Mit diesen Initiativen hat das Schacherhaus-Team wesentlichen Anteil daran, dass auf der Rochlitzer Straße wieder mehr Leben einge-zogen ist und damit den Leerstand in ehemaligen Geschäften weiter gesenkt. Nur wo das Leben pulsiert, zieht es bekanntlich weitere Menschen hin. Weitere Details zur Historie der Gebäude Rochlitzer Straße 42 und 44 können dem Flyer aus der Reihe „Denkmale in Mittelsachsen“ von Autor Heiko Weber entnommen werden. Herausgeber ist das Landratsamt Mittelsachsen.

Uwe Schönberner



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





Jetzt unser Angebot auch online abrufen.


Retouren-Posthop-Mittweida

Repshop

MITTWEIDA

Rochlitzer
 Straße 42
 09648
 Mittweida



IMM Stiftung

Seit 2005 veranstaltet die IMM Stiftung, mit Sitz in Mittweida, jährlich eine TALENTSHOW für kreative Köpfe aller Altersgruppen. In den Kategorien Wissenschaft/ Technik, Kunst/ Kultur und Sport/Gesundheit können Einzelpersonen, Gruppen oder Initiativen ihre Projekte präsentieren.

Unser Fokus liegt auf der Region Mittelsachsen - in diesem Jahr speziell unter dem Motto „Kulturhauptstadt Chemnitz“. Teilnehmende sollten einen regionalen Bezug haben – etwa durch Schule, Uni, Beruf oder Wohnort. Die 21. TALENTSHOW findet am 16. Mai 2025 im IMM TransferZentrum (ITZ) in der Leipziger Straße 25 in Mittweida statt. Vor einer Jury stellen die Teilnehmenden ihre Ideen vor. Es erwarten sie attraktive Geld- und

Sachpreise (1. Platz 250 Euro, 2. Platz 170 Euro, 3. Platz 80 Euro sowie Sonderpreise). Die kreative Idee hinter dem Projekt und das Engagement jedes Einzelnen zählen und werden durch die Jury prämiert.

Nicht zuletzt möchte die IMM Stiftung mit der TALENTSHOW Spaß und Freude am (Sich-)Erfinden, Experimentieren und Präsentieren vermitteln und damit neue „Horizonte“ zur Weiterentwicklung eröffnen.

Die Ausschreibung läuft ab sofort bis zum 25. April 2025.

Anmeldungen sind über die Internetseite www.imm-stiftung.de möglich oder per Mail an: info@imm-stiftung.de.

IMM Stiftung

Partner gesucht!



Impulsgeber für
Innovation, Wachstum
und Nachfolge

IMM proloyal GmbH
Leipziger Straße 25
09648 Mittweida
Tel. 03727 / 6205-200
d.mueller@proloyal.de



Startups gesucht!



ITZ als Inkubator
für Gründungswillige

IMM TransferZentrum / ITZ
Leipziger Straße 25
09648 Mittweida
Tel. 03727 / 6205-618
info@prostartup.de
www.prostartup.de

Meldet Euch Jetzt!



**Du hast Talent?
Zeig's uns!**

16. Mai | 14 - 17 Uhr
ITZ Mittweida

TALENTSHOW
der IMM Stiftung

Jetzt anmelden!
imm-stiftung.de



Glasfaserausbau bringt schnelles Internet



Graffiti-Bilder machen in Mittweida auf das Glasfaser-Zeitalter des Internets aufmerksam.
Foto: Uwe Schönberner

Mittweida/Mittelsachsen. Dass in unserer heutigen, zum Großteil digitalisierten Welt ein schneller Internet-Anschluss von enormer Bedeutung ist, dürfte jedem einleuchten. Denn wer möchte schon Ruckel-Videos oder -Filme schauen oder ständige Unterbrechungen bei Videokonferenzen oder -Telefonaten in Kauf nehmen. Schnelles Internet ist inzwischen ein Qualitätsmerkmal, das immer mehr an Bedeutung gewinnt, sowohl im Geschäftsleben als auch im privaten Bereich. Mit dem Inkrafttreten der TKMV (Telekommunikations-Mindestversorgungsverordnung) am 1. Juni 2022 wurde die Basisversorgung zur Absicherung der digitalen Teilhabe in Deutschland fest geschrieben und damit das individuelle Recht auf eine Versorgung mit Telekommunikationsdiensten verankert. Um auf dem Kommunikationssektor für die digitale Zukunft gewappnet zu sein, hat der Landkreis Mittelsachsen bereits 2019 einen

flächendeckenden Breitbandausbau beschlossen. Dazu wurde das Territorium des Landkreises, das schließlich fast so groß wie das Saarland ist, in sogenannte Cluster eingeteilt. Im Cluster D befindet sich dabei beispielsweise die Stadt Mittweida. Die Fertigstellung und Inbetriebnahme des neu errichteten Netzes in Mittweida ist derzeit für Ende des 1. Quartals im Jahr 2026 geplant, so die eins-Unternehmenskommunikation bezüglich des zeitlichen Einordnens der Arbeiten beim Glasfaseranschluss. Übrigens kam der Kontakt des Immobilien-Services Großer (ISG) zu eins energie in sachsen GmbH & Co. KG (kurz: eins) durch persönliches Kennenlernen von Peter Großer mit Karsten Leonhardt von der eins-Unternehmenssteuerung und Kommunalbetreuer Region Erzgebirge / Stadt Chemnitz beim Neujahrsempfang der Stadt Mittweida zustande.

Kreistag genehmigt weitere Millionen Gleich sieben Tagesordnungspunkte drehten sich bei der jüngsten Kreistagssitzung des Landkreises Mittelsachsen am 12.03.2025 um den Ausbau mit Glasfaserkabel. Dabei wurden weitere Millionen für den Ausbau genehmigt. Rechenzentren und Breitbandausbau bilden die Basis der Digitalisierung. Durch Technologien wie Cloud-Computing, 5G oder das Internet of Things (IoT) steigt das Datenvolumen und damit der Bedarf an Rechnerkapazitäten und leistungsstarken digitalen Netzen. Um das riesige Arbeitspensum des Ausbaues eines komplett neuen Netzes zu stemmen, kooperiert eins beispielsweise mit Multitechnik-Dienstleister SPIE. eins ist Konzessionärin in fünf von sechs Clustern (Projekten) im Landkreis Mittelsachsen. Symbolisch wurde der Startknopf für den Breitbandausbau im Landkreis am 13. Mai 2022 gedrückt: Um vom geförderten Breitbandausbau profitieren zu können, ist die Abgabe einer Gestattungsgenehmigung durch den Grundstückseigentümer notwendig. Die Abgabe der Gestattung erfolgt digital. Alle Informationen dazu sind online zu finden. Anders als bei den bisherigen Telefon- und Internetanschlüssen, muss das Glasfasernetz komplett neu erstellt werden. Ehrgeiziges Ziel der Bundesregierung ist, dass bis 2025 mindestens 50 Prozent aller Haushalte einen Glasfaseranschluss haben.

Glasfaserkabel meist im Boden verlegt Wichtigste Grundlage für das schnelle Netz sind Kabel aus Glasfaser, die in der Regel im Boden verlegt werden. Der sogenannte Breitbandausbau ist komplex. Denn nicht selten sind dafür völlig neue Kabeltrassen nötig, die nur mit einer intensiven Vorplanung

verwirklicht werden können. Glasfasernetze sind die Basis für ein schnelles und stabiles Internet. Die mögliche Datenrate im Glasfaserkabel ist mit bis zu 10 Gigabit pro Sekunde um ein Vielfaches höher als im Kupferkabel. Statt der herkömmlichen Übertragung werden bei Glasfaserleitungen die Daten mit Lichtgeschwindigkeit transportiert. Mit modernen Verlegeverfahren werden die jeweiligen örtlichen Gegebenheiten konkret berücksichtigt. Methoden, die für die Kabeltrasse weniger in die Tiefe gehen müssen, sind schneller umgesetzt und zugleich schonender für die Umwelt. Trotz allem muss an vielen Stellen im Landkreis auf Baustellen geachtet werden. Hier ist gegenseitige Rücksichtnahme das oberste Gebot. Schließlich wollen alle künftig schnell im Internet unterwegs sein.

Immobilienangebot

Geschäftsräume in
Altmitweida im
Gewerbegebiet zu vermieten

Gewerbegebäude, BJ 1993, Größe
ca. 225 m²

mit Nebenflächen und Sozialräumen

Handelsumfeld, separater Zugang

Parkplätze vorhanden

Nutzung für Verkauf, Ausstellung,
Dienstleistungen, Gesundheitsberufe
sehr guter Zustand, sofort beziehbar
bauliche Anpassungen möglich

Weitere Informationen unter:
Peter.Laemmle@Laemmle.online
0 73 51 / 34 005-0

SPIE WirLiebenKabel ist die ausführende Firma

Der enorme Arbeitsaufwand ist von eins allein natürlich nicht zu stemmen. Deshalb wirkt am Glasfaserausbau neben eins die SPIE WirLiebenKabel als ausführende Firma bzw. Nachunternehmer mit. WirLiebenKabel hat seinen Sitz in Zeulenroda-Triebes in Thüringen und ist an zehn weiteren Standorten in ganz Deutschland präsent. Durch den Zuwachs von WirLiebenKabel kann Spie künftig seine Dienstleistungen in den Bereichen Glasfaserbreitbandausbau bis zum Endkunden (FttX) anbieten und die Infrastruktur weiter vertiefen. Als Generalunternehmen kann Spie umfangreiche Glasfaser- sowie Infrastrukturprojekte in ganz Deutschland von der Planung, über die Kabelverlegung bis zur Dokumentation aus einer Hand anbieten. Zum 1. Oktober 2024 wurde die Spie Deutschland & Zentraleuropa GmbH in Spie Germany Switzerland Austria GmbH umbenannt. Weitere Infos unter: www.spie.de

Mehr als 75.000 Haushalte und Unternehmen in der Stadt Chemnitz sowie in den Landkreisen Mittelsachsen, Erzgebirge und Vogtland verfügen bereits über einen eins-

Glasfaseranschluss bis in die Wohnung und ins Büro. Weitere mehr als 100.000 Haushalte und Unternehmen werden in diesen Gebieten sowie im Landkreis Zwickau 2025 zusätzlich an das eins-Glasfasernetz angeschlossen.

Aktuelle Arbeiten in Mittweida

Aktuell laufen Arbeiten im Gebiet Rößgen, wo Straße für Straße erschlossen wird. Die gleiche Herangehensweise folgt im Innenstadtbereich. Hier sind Arbeiten im Bereich der Poststraße im Gange. Zudem wird zeitgleich auch in den Ortsteilen sowie im Neubaugebiet weitergearbeitet. Da sich die Daten ständig ändern, ist zu beachten, dass der vorliegende Beitrag auf Informationen vom 12. März 2025 basiert. Ein Überarbeiten der veröffentlichten Daten ist im April 2025 geplant. Der Landkreis wird die Öffentlichkeit über die weitere Entwicklung und den Stand der Datenaktualisierung informieren. Eine Übersicht aller Projekte des Landkreises ist zu finden unter: www.landkreis-mittelsachsen.de/breitband

Uwe Schönberner

Wohnungsangebote des ISG

1- & 2-Raum Wohnungen



Referenznr.:	V-1-MW-001		
Wohnfläche:	19,67 m²		
Mietpreis:	270,- € (200,- € Kaltmiete)		
Lage:	Mittweida, Feldstraße		
Ausstattung:	Single-EBK mit Ceranfeld, Bad mit Dusche, Laminat, renoviert		
Sonstiges:	LED Deckenbeleuchtung inkl.		
Energieausweis:			
EA-Typ:	Bedarfsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung o. WW
Bj. lt. EA:	1995	EA-Kennwert:	69,80 kWh/(m²a)
		E-Effizienzkl.:	B



Referenznr.:	V-2-MW-117		
Wohnfläche:	45,00 m²		
Mietpreis:	410,- € (275,- € Kaltmiete)		
Lage:	Mittweida, Bergstraße		
Ausstattung:	Laminat, Garten, Tageslichtbad mit Dusche, frisch renoviert, EG		
Sonstiges:	EBK gegen Aufpreis möglich		
Energieausweis:			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1905	EA-Kennwert:	102,90 kWh/(m²a)
		E-Effizienzkl.:	D

Wir sanieren fleißig weiter...

- ✓ Am Nesselbusch entsteht eine wunderschöne 5-Raum-Wohnung
- ✓ auf der Goethestraße entstehen komplett sanierte 2-Raum-Wohnungen

...weitere Wohnungsangebote gern auch auf Nachfrage

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

ONLINE IMMER AKTUELL!

Da sich unser Wohnungsangebot stetig ändert...

Alle Wohnungsangebote finden Sie online unter

www.isg-mw.de

Nutzen Sie den Link im QR-Code!

Wohnungsangebote des ISG

3- & 4-Raum Wohnungen



Referenznr.: V-3-MW-076
 Wohnfläche: 90,00 m²
 Mietpreis: 750,- € (500,- € Kaltmiete)
 Lage: Mittweida, Chemnitzer Straße
 Ausstattung: Balkon, Laminat, Tageslichtbad mit Badewanne, 1. OG
 Sonstiges: KFZ-Stellplatz gegen Gebühr
Energieausweis:
 EA-Typ: Verbrauchsausweis
 Bj. lt. EA: 1895
 Heizungsart: Gas-Zentralheizung inkl. WW
 EA-Kennwert: 117,60 kWh/(m²a)
 E-Effizienzkl.: D



Referenznr.: V-3-MW-334
 Wohnfläche: 86,62 m²
 Mietpreis: 750,- € (525,- € Kaltmiete)
 Lage: Mittweida, Südstraße
 Ausstattung: EBK, Tageslichtbad mit Dusche & Wanne, Garage gegen Gebühr, DG
 Sonstiges: großer Garten mit Sommerküche
Energieausweis:
 EA-Typ: Verbrauchsausweis
 Bj. lt. EA: 1910
 Heizungsart: Gas-Zentralheizung inkl. WW
 EA-Kennwert: 101,74 kWh/(m²a)
 E-Effizienzkl.: D



Referenznr.: V-4-MW-077
 Wohnfläche: 115,00 m²
 Mietpreis: 1.100,- € (800,- € Kaltmiete)
 Lage: Mittweida, Technikumplatz
 Ausstattung: Balkon, Laminat, Tageslichtbad mit Badewanne & Dusche, 2. OG
 Sonstiges: Direkt im Stadtzentrum gelegen
Energieausweis:
 EA-Typ: Verbrauchsausweis
 Bj. lt. EA: 1900
 Heizungsart: Gas-Zentralheizung inkl. WW
 EA-Kennwert: 131,60 kWh/(m²a)
 E-Effizienzkl.: E



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

Bitte kontaktieren Sie uns.



Kontaktieren Sie uns

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

🏠 Kaufangebote des ISG

🏠 Kaufangebote des ISG

Mehrfamilienhäuser

Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser



Referenznr.:	VK-MW-064 - Mehrfamilienhaus		
Wohnfläche:	284,88 m ²		
Grundstück:	600,00 m ²		
Kaufpreis:	259.000,- € zzgl. 3,57% Provision		
Ausstattung:	5 Wohnungen - voll vermietet, saniert, großer Garten, teilw. EBK		
Lage:	Mittweida, Weststraße		
Energieausweis:			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1907	EA-Kennwert:	111,10 kWh/(m ² a)
		E-Effizienzkl.:	D



Referenznr.:	VK-MW-068 - Wohnung		
Wohnfläche:	55,31 m ²		
IST-Miete:	4.980,- Euro p.a.		
Kaufpreis:	95.000,- € zzgl. 3,57% Provision		
Ausstattung:	Loggia, PKW-Stellplatz, Bad mit Badewanne, ruhige Lage, 1. OG		
Lage:	Mittweida, Südstraße		
Energieausweis:			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1998	EA-Kennwert:	75,20 kWh/(m ² a)
		E-Effizienzkl.:	C



Referenznr.:	VK-MW-033 - Mehrfamilienhaus		
Wohnfläche:	202,40 m ²		
Grundstück:	170,00 m ²		
Kaufpreis:	199.000,- € zzgl. 3,57% Provision		
Ausstattung:	3 Wohnungen, teilw. mit Balkon, EG Wohnung neu renoviert		
Lage:	Mittweida, Poststraße		
Energieausweis:			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW.
Bj. lt. EA:	1894	EA-Kennwert:	122,00 kWh/(m ² a)
		E-Effizienzkl.:	D



Referenznr.:	VK-AMW-060 - Einfamilienhaus		
Wohnfläche:	110,00 m ²		
Grundstück:	600,00 m ²		
Kaufpreis:	159.000,- € zzgl. 3,57% Provision		
Ausstattung:	teilsaniert, Fachwerkhaus, Garage und Scheune, Garten, Terrasse		
Lage:	Altmittweida, Hauptstraße		
Energieausweis:			
EA-Typ:	Nicht erforderlich - Denkmalschutz	Heizungsart:	Gasheizung
		Bj.:	1860

ONLINE IMMER AKTUELL!

Wir haben eine Vielzahl verschiedener Objekte für Sie...

Alle Kaufangebote finden Sie online unter

www.isg-mw.de

Nutzen Sie den Link im QR-Code!




Referenznr.:	VK-FG-066 - Einfamilienhaus		
Wohnfläche:	140,00 m ²		
Grundstück:	770,00 m ²		
Kaufpreis:	129.000,- € zzgl. 3,57% Provision		
Ausstattung:	EFH mit Nebengelass & Garage, Tageslichtbad mit Wanne		
Lage:	Frankenberg, Ä. Hainichener Str.		
Energieausweis:			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Ölheizung
Bj. lt. EA:	1935	EA-Kennwert:	88,90 kWh/(m ² a)
		E-Effizienzkl.:	C

🏠 **Neue Ferienwohnung in Mittweidas City**



Die Ferienwohnung Mittweida-City "Schacherhaus" bietet Wohlfühlambiente pur. Foto: Uwe Schönberner

Mittweida. Um das Vorerzgebirge touristisch näher erkunden zu können, ist Mittweida ein nahezu idealer Startpunkt. Mitten in Sachsen zwischen den Städten Leipzig, Dresden und Chemnitz gelegen, eröffnen sich hier zahlreiche Möglichkeiten, um den Freistaat in seiner ganzen Vielfalt kennen zu lernen. Damit Gäste das tun können, stellt die Familie Großer seit Anfang dieses Jahres in Mittweida, Neustadt 25, eine gemütliche, bestens ausgestattete Ferienwohnung zur Verfügung. Auf 60 Quadratmetern bietet die Unterkunft Ferienwohnung Mittweida-City "Schacherhaus" - direkt im Stadtzentrum der Hochschulstadt Mittweida gelegen - ein voll ausgestattetes Apartment für bis zu vier Personen. Dass den Gastgebern der regionale Aspekt besonders wichtig ist, wird bereits bei der Gestaltung der Wohnung deutlich. Da beispielsweise die Besucher magneten Talsperre und Burg Kriebstein mit einer Entfernung von acht Kilometern quasi vor der Haustür

liegen, sind hier Prospekte, Bilder, Grafiken und Flyer von diesen und weiteren möglichen Ausflugszielen sozusagen als Appetizer reichlich vorhanden. Entsprechende Grafiken in der Wohnung tragen zum Wohlfühlambiente bei.

Enkel sind Grund für die Ferienwohnung

Dass die Großers überhaupt diese Ferienwohnung anbieten, ist den Enkeln der Familie zu verdanken: „Sie sind jetzt in einem Alter, in dem kaum noch Interesse besteht, Oma und Opa einen Besuch abzustatten. Und wenn dann nur mal kurz“, sagt Peter Großer. Und leer stehen lassen wollten Regina und Peter die Wohnung eben auch nicht. Was erwartet die Gäste der Ferienwohnung Mittweida-City "Schacherhaus" nun konkret? Das Apartment umfasst ein Wohnzimmer mit Flachbild-TV und einem Schlafsofa sowie ein Schlafzimmer mit französischem Doppelbett. Außerdem steht den Gästen ein Bad mit

Dusche und eine großzügige Küche zur Verfügung.

Geschmackvoll eingerichtete Wohnung lässt kaum Wünsche offen

Die geschmackvoll und gemütlich eingerichtete FeWo mit Stadtblick lässt kaum Wünsche offen. Weitere touristische Attraktionen sind ebenfalls schnell zu erreichen: So der Erlebnis- und Freizeitpark Lichtenau mit Deutschlands höchstem Rutschenturm und einem Riesenrad mit Panoramablick auf das Erzgebirge sowie Schloss Lichtenwalde mit seiner einzigartigen Barockparkanlage und Schloss Rochlitz. Und wer lieber Großstadtleben mag, ist auch schnell im rund 20 Kilometer entfernten Chemnitz oder in der sächsischen Landeshauptstadt Dresden, die 60 Kilometer entfernt liegt. Die Großers sind mit den Anfragen und Buchungen bisher durchaus zufrieden. Und die positiven Beurteilungen sprechen ebenfalls für sich.

Buchbar ist diese Wohnung unter: www.booking.com

Uwe Schönberner

- Ab sofort:**
- 🌸 Verschiedene Gemüsepflanzen
 - 🌸 Gurken- und Tomatenpflanzen
 - 🌸 Tolles Beet- und Balkonpflanzensortiment



T.P.I. Immobilien-service - Ihr Makler vor Ort -
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



Ferienwohnung Mittweida-City "Schacherhaus"

2-R-WE 60m²
bis 4 Personen

- komplette EBK
- modernes Bad
- inkl. Bettwäsche
- inkl. Handtücher
- moderne Möbel

- direkt im Zentrum
- ab 1ÜN buchbar
- direkt buchbar
- Haustiere erlaubt

Infos: 0172-9618259

Direkt buchen über:

Booking.com



Der perfekte Ort für jeden Anlass



Der perfekte Ort für jeden Anlass - Eventraum Turbine Mittweida

Mittweida. Im Jahr 2018 verwandelte die Stadt Mittweida die ehemalige Bowlingbahn in einen multifunktionalen Raum. Während der stilvolle Bar-Tresenbereich erhalten blieb, wurde die Bowlingbahn entfernt – und damit Platz für Neues geschaffen. Die Tanzschule Mittweida zog ein und hat sich seither mit einem vielfältigen Kursangebot fest etabliert.

Doch dem neuen Eigentümer des Gebäudes fehlte etwas: ein Event-Highlight am Wochenende. So fanden 2024 die ersten Studio-Partys statt – mit großem Erfolg! Das Fitnessstudio war auf Dauer jedoch nicht die ideale Eventlocation. Seit 2025 finden die Veranstaltungen nun in der ehemaligen Bowlingbahn mit Café statt, die einen eigenen, unverwechselbaren Charakter erhalten hat. Die Räumlichkeiten in der Hainichener Straße 60 können auch für Anlässe jeder Art gemietet werden – der Eventraum Turbine Mittweida war geboren! Das abwechslungsreiche Programm bietet für jeden

Geschmack das Richtige. Alle Infos zu kommenden Events gibt es auf der Website:

www.eventraum-mittweida.de

René Drummer



Abfluss verstopft?



Bei einem verstopften Abfluss ist schnelle Hilfe gefragt. Dennoch sollten Verbraucher genau hinschauen und sich an vertrauenswürdige Fachbetriebe wenden. Foto: DJD/VDRK/Hans-Martin Issler

Damit die Rohrreinigung nicht zur Kostenfalle wird
Abfluss verstopft? So können sich Verbraucher vor unseriösen Anbietern schützen

Bei einem verstopften Abfluss ist schnelle Hilfe gefragt. Dennoch ist Umsicht geboten: Die Branche der Rohr- und Kanalreinigung wird leider häufig zum Ziel von betrügerischen Machenschaften. Verbraucherschützer und Branchenverbände warnen vor schwarzen Schafen, die Notlagen mit überhöhten Preisen ausnutzen. Doch wie können Betroffene im Fall der Fälle fragwürdige Angebote und vertrauenswürdige Unternehmen voneinander unterscheiden?

Vorsicht bei fragwürdigen Angeboten
Ein häufiger Trick unseriöser Rohrreiner ist eine irreführende Werbung. In Online-Suchmaschinen erscheinen sie oft unter bezahlten Anzeigen, die durch die Kombination

von „Rohrreinigung“ mit einer Ortsangabe den Eindruck erwecken, es handele sich um ein lokales Unternehmen, warnt der Verband der Rohr- und Kanal-Technik-Unternehmen e. V. (VDRK). Doch in Wirklichkeit gibt es an der angegebenen Adresse meist kein Büro, die Anrufe werden an bundesweit operierende Vermittler weitergeleitet. Diese Unternehmen beauftragen dann Subunternehmer – häufig ohne feste Preisstruktur oder Qualitätskontrolle. Ein weiteres Warnsignal sind lückenhafte Angaben. Fehlen zum Beispiel vollständige Adressangaben oder wird nur eine Mobilnummer angegeben, ist Vorsicht geboten. „Auch kostenlose 0800-Nummern und vermeintliche Sonderangebote sind Hinweise auf eine zweifelhafte Geschäftspraxis“, erklärt der VDRK-Geschäftsführer Ralph Sluke. Vor allem die Rechnung führt nach seinen Worten oft zu Ärger: Leistungen werden doppelt berechnet, angeblich

eingesetzte Spezialgeräte schlagen mit absurden Summen zu Buche, und selbst einfache Arbeiten können am Ende mehrere Tausend Euro kosten. Problematisch ist es zudem, dass oft auf eine sofortige Zahlung gedrängt wird – verbunden mit der Aussage, sonst die Arbeiten ansonsten nicht abzuschließen. Ralph Sluke: "Wer sich darauf einlässt, hat es später schwer, sein Geld zurückzubekommen."

Seriöse Anbieter in der Region finden

Die Experten raten dazu, bereits im Vorfeld seriöse Handwerksbetriebe zu recherchieren und deren Kontaktdaten für den Notfall griffbereit zu

haben. Unter www.suche.vdrk.de etwa können Verbraucher durch Eingabe ihrer Postleitzahl eine Umkreissuche durchführen und vertrauenswürdige, im Verband organisierte Anbieter finden. Wer bereits an einen dubiosen Anbieter geraten ist, sollte Rechnungen nicht vorschnell bezahlen, sondern sich bei Zweifeln an die Verbraucherzentrale vor Ort oder an einen Anwalt wenden. Der VDRK kann in solchen Fällen keine Rechtsberatung anbieten, steht aber mit allgemeinen Informationen zur Verfügung.

djd



Fehlende ordentliche Rückgabe der Mietsache

Verjährung von Ansprüchen bei fehlender "ordentlicher" Rückgabe der Mietsache

Am Ende eines Mietverhältnisses schuldet der Mieter dem Vermieter die ordentliche Rückgabe der Mietsache. Gelegentlich fehlt es daran und es werden lediglich die Schlüssel dem Vermieter übermittlelt.

Der Bundesgerichtshof (BGH) entschied (Urt. v. 29.01.2025 - XII ZR 96/23) nunmehr, dass Schadensersatzansprüche eines Vermieters wegen Veränderungen oder Verschlechterungen der Mietsache (§ 548

Abs. 1 BGB) bereits dann verjähren können, wenn der Vermieter die Räume faktisch zurückerhält - auch wenn das Mietverhältnis formell noch andauert. Wirft der Mieter die Schlüssel in den Vermieterbriefkasten, beginnt die sechsmonatige Verjährungsfrist regelmäßig, sobald der Vermieter tatsächlich Kenntnis von der Schlüsselrückgabe hat und die Räume betreten kann. Ein ausdrücklicher „Annahmewille“ ändert daran nichts, wenn der Vermieter die Schlüssel besitzt und Zugang hat.

Um Streitigkeiten über den Zustand der Mietsache bei Ende des Mietverhältnisses zu vermeiden, sollte die Rückgabe der Mietsache in einem gemeinsamen Termin zwischen Mieter und Vermieter erfolgen. Selbst bei unterschiedlichen Auffassungen darüber, ob ein Mangel der Mietsache vorliegt, oder sogar ein Schaden an der Mietsache vorhanden ist, wird auf diesem Wege jedenfalls der

tatsächliche Zustand der Mietsache einvernehmlich festgestellt. Empfehlenswert ist es, den Zustand dann durch Fotos zu dokumentieren.

Im Regelfall beginnt ab dieser tatsächlichen Übergabe dann die Verjährungsfrist für den Vermieter, sofern er Ansprüche gegenüber dem Mieter aufgrund einer fehlerhaften Rückgabe der Mietsache geltend machen will.

Bei der Übergabe durch einfachen Einwurf der Schlüssel in einen Briefkasten des Vermieters, kann dies, wie der BGH nunmehr entschieden hat, auch anders sein. Der Vermieter kann sich der Möglichkeit der Inbesitznahme der Mieträume nicht entziehen, auch wenn er die Mieträume noch nicht zurückhaben möchte. Er muss sich dann gegebenenfalls auch vor Ende des Mietverhältnisses vom Zustand der Mieträume überzeugen. Unterlässt er dies, kann dies dazu führen, dass seine Ansprüche nicht mehr rechtzeitig geltend gemacht werden und der Mieter sich dann erfolgreich auf die Einrede der Verjährung berufen kann.

Für Vermieter gilt also, sobald sie in den Besitz der Schlüssel für die Mietsache durch den Mieter gelangen,

die Mietsache zu inspizieren, eventuelle Schäden zu dokumentieren und die sechsmonatige Verjährungsfrist ab diesem Zeitpunkt im Auge zu behalten, um Ansprüche nicht zu verlieren. Wie der Bundesgerichtshof ebenfalls zuletzt entschieden hat, bleibt zwar eine Aufrechnung gegenüber den Ansprüchen des Mieters auf Rückzahlung der Kautions auch nach dem Eintritt der Verjährung möglich, darüber hinausgehende Ansprüche können allerdings im Zweifel nicht mehr erfolgreich geltend gemacht werden.

Thomas, Leibner,

Rechtsanwalt,

Dr. Bock & Collegen, Büro Mittweida



Dr. Bock & Collegen
RECHTSANWÄLTE

Chemnitz - Dresden - Meerane
Mittweida - Aue-Bad Schlema

Thomas Leibner
Dana Specht

Büro Mittweida
Poststr. 31 in 09648 Mittweida

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

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

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



Aufteilung eines Kaufpreises

Aufteilung eines Kaufpreises auf Gebäude und Grund und Boden

Wird ein bebautes Grundstück erworben, wird in der Regel ein einheitlicher Kaufpreis vereinbart. Da bei einer Nutzung des Grundstücks zur Einkunftserzielung nur die auf das Gebäude entfallenden Anschaffungskosten abgeschrieben werden können, muss ein einheitlicher Kaufpreis auf Grund und Boden und Gebäude aufgeteilt werden.

Diese Kaufpreisaufteilung ist nach dem Sachwertverfahren, dem Ertragswertverfahren (insbesondere bei Renditeobjekten) und ggf. dem Vergleichswertverfahren möglich. Eine Arbeitshilfe zur Aufteilung eines Gesamtkaufpreises für ein bebautes Grundstück findet man im Datenportal auf

www.bundesfinanzministerium.de.

Wenn im Kaufvertrag von den Beteiligten bereits eine Aufteilung des Kaufpreises auf Gebäude und Grund und Boden vorgenommen wurde, ist diese Aufteilung auch vom Finanzamt zu übernehmen, wenn diese Aufteilung nicht nur zum Schein getroffen wurde und nicht als Gestaltungsmissbrauch anzusehen ist. Das Finanzgericht

München⁸ hat diese Auffassung bestätigt. Danach soll eine Korrektur der im Vertrag festgelegten Aufteilung des Kaufpreises auf das Gebäude erst erforderlich sein, wenn diese die realen Wertverhältnisse in grundsätzlicher Weise verfehlt und wirtschaftlich nicht haltbar erscheint. Dies wird erst dann angenommen, wenn der vertraglich festgelegte Kaufpreisanteil für das Gebäude die Feststellungen eines Gutachters um 10% oder mehr übersteigt.

Bei Erwerb eines Grundstücks, das zur Einkunftserzielung eingesetzt werden soll, empfiehlt sich damit regelmäßig, bereits im Vertrag anzugeben, in welchem Umfang der Kaufpreis auf den Grund und Boden einerseits und das Gebäude andererseits entfällt.

Bitte wenden Sie sich bei Fragen an Ihren steuerlichen Berater.
Rechtsstand: 28.02.2025

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



Steuerberatung

Ihre Kanzlei | Am Besten mit uns!

CHEMNITZ
Hohe Str. 27
09112 Chemnitz
Tel. 03771 67519-0
chemnitz@atg-online.de

AUE-BAD SCHLEMA
Rosa-Luxemburg-Str. 7
08280 Aue-Bad Schlema
Tel. 03771 24652-0
aue@atg-online.de

MITTWEIDA
Poststr. 31
09648 Mittweida
Tel. 03727 9464-10
mittweida@atg-online.de

DRESDEN
Flauenschor Ring 35
01187 Dresden
Tel. 0351 41798761
dresden@atg-online.de



In guten Händen.





Eberhard Kunze ANTEA Bestattungen GmbH

Bestattungshaus R. Richter

Weberstraße 29, 09648 Mittweida

TAG UND NACHT **Tel. (03727) 94 05 12**

www.antea-kunze.de



**ANTEA
BESTATTUNGEN**

ZEIT FÜR MENSCHEN



Ansprechpartner des ISG - So erreichen Sie uns

www.isg-mw.de

WILLKOMMEN
IM NEUEN ZUHAUSE

ZUSAMMEN,
GEMEINSAM.
WOHNEN.

Tel.: 03727 - 61 17 39

Fax: 03727 - 64 09 04

Email: info@isg-mw.de

Peter Großer

Gewerbvermietung & -verkauf



Funk

0172 - 961 82 59

Anja Tonak

Office & Wohnungsvermietung



Funk

01516 - 597 41 06

Tamás Pásztor

Wohnungsvermietung & Verkauf



Funk

0174 - 274 16 19

**VERSTÄRKUNG
GESUCHT!**

MOW

Hausverwaltungs- &
Immobilienmaklerbüro

**JETZT
BEWERBEN!**

IHR OBJEKT

IN VERTRAUVENSVOLLEN HÄNDEN

- 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

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

WIR BRINGEN IHREN URLAUB INS ROLLEN

Traum-Wohnmobil finden & Top-Service genießen -
Ihr Wohnmobil Profi in Altmittweida

Verkauf • Vermietung • Service • Stellplatzvermietung



Premium Vans & Reisemobile



Autocenter Altmittweida GmbH • Kirchstraße 2 • 09616 Altmittweida
Tel.: 03727 62070 • Mail: info@wohnmobilvermietung-chemnitz.de • Web: www.smilecamper.de
Mallou Vertragshändler • Pössl & Campster/Vanster Servicepartner