

# Quadratmeter ■<sup>2</sup>

Sommer 2016

Das Immobilienmagazin für Mittweida



Gebäudekomplex Albert-Schweitzer-Str. 22 in Mittweida. Foto: Uwe Schönberner

## Titelthema

Idealer Standort für  
Geschäftsleute

## Lokalgeflüster

Mit dem Kaffee in  
der Hand durch  
Mittweida

## Mietrecht

Mieterhöhung nur  
nach tatsächlicher  
Größe



**DierBooks.de**  
DIERBOOKS.1016  
HIER GIBT'S DEIN BUCH

ABC

Die besten Wünsche zum ersten Schultag

**ALLES GUTE ALLEN  
ABC-SCHÜTZEN**

*Schulbücher*  
bei uns einfach zu finden

DierBooks findet Ihr  
Mittweida, Markt 7  
tägl. 09:00 – 18:00 Uhr

Online 00:00 -24:00 Uhr  
www.DierBooks.de  
(ca. 6 Mio Artikel versandkostenfrei)



## Inhalt

Idealer Standort für Geschäftsleute	4
Die Firmennachfolge möglichst zeitig klären	6
Mit dem Kaffee in der Hand durch Mittweida	8
Eine Bank mit hohem regionalen Anspruch	10
Hitzeschutz im Dachgeschoss	12
Wohnungsangebote des ISG	14
Immobilienangebote zum Kauf	18
Hier gibt's alles aus einer Hand	20
Immobilienfinanzierung und Grundschuld	21
Einbruchdiebstahl im Urlaub	22
Mieterhöhung nur nach tatsächlicher Größe	23
Keine Zweitwohnungsteuer für Nebenwohnung	25
Ansprechpartner des ISG	27

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

**ISG**  
IHR MAKLER VOR ORT

**WOHNPAK SCHÖNBORN-DREIWERDEN**

**1-RAUM  
WHG** ab 28 m<sup>2</sup> ab **195 €** Warmmiete

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

**3-RAUM  
WHG** ab 55 m<sup>2</sup> ab **385 €** Warmmiete

**4-RAUM  
WHG** ab 75 m<sup>2</sup> ab **525 €** Warmmiete

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

### Impressum

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:	Tamás Pásztor, Romy Brunner, Uwe Schönberner, Antje Lehrer
Gestaltung:	T. P. Immobilienservice
Verteilung:	Blick
Erscheinung:	Sommer 2016
Auflage:	10.000 Stück



## Idealer Standort für Geschäftsleute



Das helle, einladend wirkende Treppenhaus ist nur einer der Trümpfe dieses Gebäudes. Foto: Uwe Schönberner

Mittweida. Das Gebäude Albert-Schweitzer-Straße 22 bietet nunmehr seit Anfang der 1990er Jahre ideale Voraussetzungen als Standort für ambitionierte Geschäftsleute. Und das wurde seitdem gern genutzt, denn es gab in dieser Zeit kaum Leerstand in diesen hellen, modernen und freundlich wirkenden Räumen, die für jedes Unternehmens-Genre bestens geeignet sind. Dieser mehrstöckige Gebäudekomplex besitzt (fast) alles, was heutige Immobilien bieten sollten: ausreichend Parkplätze, offene helle Gänge und ein insgesamt einladendes, Erscheinungsbild. Im Inneren des Hauses findet jeder das bestätigt, was er von außen bereits erahnen kann: Ein helles mit viel Glas versehenes Treppenhaus geleitet den Gast förmlich dorthin, wo er möchte. Technisch erfüllt das Haus alle Anforderungen moderner Büro- und Gewerbe-Räume. Der Raum-Zuschnitt ist flexibel und kann nach den Anforderungen der Mieter angepasst werden.

Eine besondere Stärke dieser Immobilie war bisher der tolle Branchenmix, den die Mieter boten. Das reichte von der Gastronomie, Praxisräumen der Physiotherapie über Schulungsräumlichkeiten bis hin zum Standort der Kreishandwerkerschaft. Das möchte Peter Großer vom Immobilien Service Großer (ISG) künftig gern beibehalten: „Da voraussichtlich zum Ende des Jahres ein Unternehmen einen Standortwechsel vornimmt, werden hier Räume frei“, appelliert er deshalb bereits schon jetzt an diejenigen, die in Mittweida auf der Suche nach neuen Geschäftsräumen sind. Und Großer weiß, wovon er spricht: Peter Großer arbeitet inzwischen seit 24 Jahren in der Immobilien-Branche, hat etwa 25.000 Quadratmeter an Gewerbeflächen in der Innenstadt von Mittweida vermietet, über 9.000 Wohnungen vermittelt und mehr als 600 Objekte verkauft. „Das geht natürlich nur mit verlässlichen Partnern“, betont Großer. Zu nennen sind hier die beiden Freiberufler

Tamás Pásztor und André Sahn. Anfang der 1990er Jahre zog er mit seiner Frau Regina, die auch Inhaberin des ISG ist, nach Mittweida. Hier widmete er sich gleich dem Vermieten des ehemaligen Magnet-Kaufhauses am Markt, Markt 20 bis 23. Schon immer gehören auch Trödelmärkte zu

den Leidenschaften der Großers. Daraus wurde mit der Zeit das Schacherhaus, Neustadt 25. Hier wohnen die Großers inzwischen nicht nur, sondern hier befindet sich jetzt das ISG-Domizil.

*Uwe Schönberner*

**ATG**  
AMIRA TREUHANDGESELLSCHAFT CHEMNITZ MBH

**AMIRA TREUHANDGESELLSCHAFT CHEMNITZ MBH**

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



Chemnitz	Aue	Mittweida	Meerane	Werdau
Hohe Str. 27 09112 Chemnitz Tel. 0371 67519-0 chemnitz@atg-online.de	Rosa-Luxemburg-Str. 7 08280 Aue 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	August-Bebel-Str.34 08412 Werdau Tel. 03761 2928 werdau@atg-online.de

## Büro/Praxis in modernem Geschäftshaus Albert-Schweitzer-Str. 22, 09648 Mittweida

### Bausubstanz

Bj.: 1994  
Hz.: Zentralheizung (Gas)  
gehobene Ausstattung

Energieausweis: Verbrauch o. WW  
EA-Kennwert: 88 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
PKW-Stellplätze vorhanden

### Fläche

zwischen 120 und 650 qm

### Objektbeschreibung

Moderne, lichtdurchflutete Räume, die für Büro, Praxis, Schulung, Gewerbe o. dgl. genutzt werden können. Das Haus befindet sich in einem technisch und optisch sehr guten Zustand. DV-Kabelkanäle und Kraft-Stom-Anschluß (z. B. für Röntgen-Geräte) sind vorhanden. Der Zuschnitt der Räume ist variabel und kann nach Ihren Bedürfnissen angepasst werden.

### Lage

5 Min. Gehweg zum Stadtzentrum bzw. zur Hochschule

### Sonstiges

Zum Teil getrennte Damen- und Herren-Toiletten. Optimale und höchst-seriöse Mieter-Zusammensetzung. Das Objekt wird durch vorhandenes Personal bestens betreut.

**Interessiert? Ich freue mich auf Ihren Anruf!**  
**Gert-Uwe Gräser: 0 61 54 - 63 00 70**





## Die Firmennachfolge möglichst zeitig klären

### Interview Im Gespräch mit dem Geschäftsführer der Kreishandwerkerschaft Mittelsachsen

**Mittweida/Mittelsachsen.** Der demografische Wandel ist nicht aufzuhalten. Das betrifft natürlich auch unsere Region. Um zu diesem Thema Aktuelles zu erfahren, sprach Journalist Uwe Schönberner mit Mario Peisker, dem Geschäftsführer der Kreishandwerkerschaft Mittelsachsen.

*Herr Peisker, vor allem im für die hiesige Wirtschaft so wichtigen Mittelstand schlägt der demografische Wandel gnadenlos zu. Wie äußert sich das konkret?*

Im Jahr 2014 hatten wir den Tiefstand bei den Schulabgängerzahlen, etwa 50 Prozent im Vergleich Anfang der 1990-iger Jahre, erreicht. Über die Hälfte der Jungen und Mädchen, und das ist nicht gesund, wählen den Bildungsgang Gymnasium. Für eine duale Ausbildung bleiben rein rechnerisch immer weniger Jugendliche übrig. Dazu kommt noch, dass in allen Wirtschaftsbereichen Nachwuchs händeringend gesucht wird. Über den Fachkräfteentzug durch die Rente mit 63 will ich erst gar nicht reden.

*Es kursiert eine erschreckende Zahl, dass etwa 70 Prozent der Unternehmen ihre Nachfolgeregelung noch nicht getroffen haben. Ist das so?*

Ob 70 Prozent kann ich nicht sagen. Aber die Unternehmensnachfolge oder im Extremfall die Betriebschließung sind ein gravierendes Problem. Es ist für viele Unternehmer nicht leicht, an den Rückzug aus dem mit Mühen aufgebauten eigenen Unternehmen zu denken. Es kostet Überwindung, sich von seinem Lebenswerk zu lösen und einem

anderen seinen Platz zu überlassen. Schlimmer aber ist der Gedanke, dass der Fortbestand des Unternehmens bedroht sein könnte, für das man so hart gearbeitet hat. Ja und das Finden eines geeigneten Nachfolgers ist wie ein Sechser im Lotto.

*Weshalb ist das möglichst zeitige Klären der Nachfolge so wichtig?*

Weil das Übergeben bzw. Übernehmen einer Firma nicht den Kauf eines Brötchens darstellt. Es herrschen verschiedene Ansichten darüber, wann die Nachfolgeplanung beginnen sollte. Es gibt sowohl Vertreter für "drei bis fünf Jahre vorher" als auch Befürworter von "kurz vor dem 65. Geburtstag". Eine lange Planung kann genauso zum Erfolg führen wie eine spontane Entscheidung. Das heißt nicht, dass man es einfach darauf



Mario Peisker  
Foto: Uwe Schönberner

ankommen lassen darf. Die Nachfolge zu planen, sollte für den vorausschauenden Unternehmer eine ständige Aufgabe sein. Mit der Nachfolgeplanung verfolgt er ja mehrere Ziele. Er möchte, dass sein Unternehmen weitergeführt wird. Gleichzeitig legt er Wert darauf, einen hohen Unternehmenserlös zu erzielen, um selbst wirtschaftlich abgesichert zu sein. Zudem sollen die Mitglieder seiner Familie versorgt werden und sich seine Steuerlast so gering wie möglich halten. Es gibt also eine Menge grundsätzlicher Fragen, die er für sich selbst beantworten muss, bevor es an die Planung von Details, Bewertungen oder Nachfolgesuchen gehen kann.

*Wie sieht es konkret im Raum Mittweida mit dem Problem Firmennachfolge aus?*

Das Thema Firmennachfolge ist zum „Dauerbrenner“ geworden. Wir haben viele Anfragen von Firmen, die nach einem potenziellen Nachfolger bei uns anfragen bzw. um Begleitung bei der Übergabe bitten. Wir können auf erfolgreiche Übergaben verweisen, aber leider auch auf Betriebschließungen, weil sich aus welchen Gründen auch immer, kein Nachfolger gefunden hat. Und dies betrifft im

Landkreis Mittelsachsen immerhin etwa 200 Handwerksfirmen in den letzten fünf Jahren.

*Welche Tipps können Sie geben, um einem bösen Erwachen hinsichtlich der Übergabe des Unternehmens vor zu beugen?*

Der Unternehmer sollte sich „rechtzeitig“ mit der Übergabe seines Unternehmens befassen. Er sollte sich Hilfe, Unterstützung und Partner an seine Seite holen. Hier empfehle ich die Innung und Kreishandwerkerschaft, den betriebswirtschaftlichen Berater der Handwerkskammer, den Steuerberater und wenn notwendig auch den Notar.

*Danke für das Gespräch.*

Uwe Schönberner

**T.P.I.** - Ihr Makler vor Ort -  
Immobilien service Info: Tamás Pástor

**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. I. - Neustadt 25 in 09648 Mittweida

01 74 - 2 74 16 19

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

Ab dem 01.07.2016 ganz in Ihrer Nähe –  
die SWA Bildungsakademie GmbH in Mittweida.

In enger Kooperation mit der IBB AG und der Kreishandwerkerschaft Mittelsachsen bieten wir Ihnen Chancen auf Bildung nach Maß:

- ▶ Kompetente und individuelle Bildungsberatung für Sie oder Ihre Mitarbeiter
- ▶ Eine vielfältige Palette anspruchsvoller Bildungsangebote
- ▶ Lernzeiten, die auf Ihre persönliche Lebenssituation oder Ihre betrieblichen Erfordernisse zugeschnitten sind
- ▶ Moderne Bildungsformen und Seminarräume

**VIONA®**  
Ihre Online Akademie

**SWA**

**IBB**  
WEITERBILDUNG

**Kontakt:** SWA Bildungsakademie GmbH, Albert-Schweitzer-Straße 22, 09648 Mittweida  
Gabriele Anger und Mandy Franke, Tel. 03727 9799700, [info@swa-bildung.de](mailto:info@swa-bildung.de)



## Mit dem Kaffee in der Hand durch Mittweida



Inhaberin Ines Haferkorn vor dem neuen Mittweidaer Café No. 14 in der Weststraße. Foto: Uwe Schönberner

**Mittweida.** Mit einem Coffee to go durch Mittweida schlendern. Das macht einfach Spaß. Und im neu eröffneten Café No. 14 in der Weststraße 14 erhalten die Gäste auch garantiert den richtigen Kaffee dafür. Denn Inhaberin Ines Haferkorn bietet eine große Vielfalt dieses bei den Deutschen nach Mineralwasser beliebtesten Getränkes an.

„Dass es in Mittweida kein richtiges Café mehr gab, hat mich gestört“, sagt Ines Haferkorn darüber, wieso sie gemeinsam mit ihrem Lebensgefährten Matthias Klupsch Anfang April das Café No. 14 eröffnet hat. Um Fragen zum Namen vorzubeugen: Die Bezeichnung bedeutet nichts anderes als die Hausnummer.

### Neue Herausforderung

Bevor die Beiden mit dieser gastronomischen Einrichtung gestartet sind, haben Ines und Matthias in der Schweiz gearbeitet. Allerdings nicht in der Gastronomiebranche. „Wir suchten eine neue Herausforderung in der Heimat und haben uns für das Café entschieden“, so die engagierte Inhaberin. Und der Zustrom – insbesondere unter den Studenten – ist enorm. „Aber auch immer mehr Einheimische schauen rein“, berichtet Ines Haferkorn. Seit die Öffnungszeiten auf das Wochenende ausgedehnt wurden, nehmen auch viel mehr Mittweidaer das Café wahr. Insbesondere, wenn sie in Richtung Schwanenteich unterwegs sind.

### Hohe Qualität

Beim Angebot wird hier besonders Wert auf hohe Qualität gelegt. Deshalb bezieht das Café No. 14 seine Bohnen auch aus einer kleinen Rösterei, die nur geringe Mengen verarbeitet, dafür aber schonend. Das schmeckt man. Auch deshalb kann Ines Haferkorn gutem Gewissens echten Kaffeegenuss versprechen. Es gibt bei ihr aber auch alle gängigen Spielarten von Kaffee – ob Kaffee Crema, Milchkaffee, Espresso oder Eiskaffee. Weiterhin gibt's zahlreiche Milchgetränke – auf Wunsch auch Laktosefrei -, wie Latte Macchiato mit verschiedenen Aromen oder Moccachino. Wer dazu den passenden Snack sucht, wird hier ebenfalls fündig: So backt sie beispielsweise Croissants und Cookies selbst. Wer etwas mehr Zeit hat, sollte sich auch vom Wohlfühlambiente des Cafés

verführen lassen. Da leistet man sich schnell gern ein weiteres leckeres Getränk. Bei den Angeboten experimentieren die Beiden noch, sicher nicht zum Nachteil der Kundschaft, „die gern auch mal etwas Neues probiert“, weiß Ines Haferkorn.

### Fazit:

Mit dem Café No. 14 ist das (leider sehr) überschaubare Gastronomie-Angebot in der Großen Kreis- und Hochschulstadt Mittweida um eine echte Facette reicher.

*Uwe Schönberner*

**Hier könnte Ihre Anzeige stehen! Neugierig?**

Weitere Infos finden Sie unter:  
[www.quadratmeter-magazin.de](http://www.quadratmeter-magazin.de)  
Hotline: 01 72 - 9 61 82 59



**Wohnungsbaugesellschaft mbH Mittweida**



- *Gut und sicher wohnen in unserem Bestand*
- *Individuelle Angebote vom möblierten Studentenzimmer bis zum altersgerechten Wohnen mit Betreuungsvertrag*

Tel. 03727/62 17-0 , Fax 03727/62 17-99

Mühlstraße 1-3, 09648 Mittweida

E-Mail: [info@wbg-mittweida.de](mailto:info@wbg-mittweida.de)      Internet: [www.wbg-mittweida.de](http://www.wbg-mittweida.de)





## Eine Bank mit hohem regionalen Anspruch

**Mittweida.** Die Volksbank Mittweida schreibt weiter Erfolgsgeschichte. Das wird vor allem in den nüchternen Zahlen der Jahresbilanz 2015 deutlich: Die Bilanzsumme, die als Messwert für die Größe einer Bank gilt, nahm um 25 Prozent auf rund 1,16 Milliarden Euro zu. Das Geldinstitut knackte damit erstmals die begehrte Milliarden-Grenze. Auch das Kreditgeschäft nahm auf ein Volumen von rund 893 Millionen Euro (plus 26,1 Prozent) zu. Dieser Zuwachs wird hauptsächlich vom Immobilien- und Firmenkundengeschäft getragen. Die bilanziellen Kundeneinlagen kletterten ebenfalls - auf 739 Millionen Euro (plus 23,6 Prozent). Bei den Eigenmitteln konnte ein Plus von 9,2 Prozent verzeichnet werden. Das entspricht einem Wachstum von 14,6 Millionen Euro. Damit erfüllt die Bank bereits heute alle aufsichtsrechtlichen Anforderungen der Zukunft.

### Die Zukunft gestalten

„Die Region entwickelt sich, die Bedürfnisse unserer Kunden verändern sich, das Bankenumfeld steht vor großen Herausforderungen. Die bemerkenswerte Entwicklung ist das Ergebnis eines starken Miteinanders und der Mitgestaltung von Veränderungen. Wir, als Volksbank Mittweida eG, leisten gerne unseren Beitrag für die zukunftsfähige Gestaltung der Region“, bekräftigen die Vorstände der Volksbank Mittweida eG Leonhard Zintl und Michael Schlagenhauer. Getreu dem Motto „Besser mit uns!“ will die Volksbank Mittweida eG auch künftig verlässlicher und wichtiger Partner in der Region und für die Region sein.

### Kundenorientierung

Gerade in der Kundenorientierung -



Die Vorstände Michael Schlagenhauer (links) und Leonhard Zintl zeigen aktuelle Ehrungen der Volksbank Mittweida. Foto: Uwe Schönberner

eine besondere Stärke der Bank, die ihr auch diesmal wieder in der Fachzeitschrift „Focus Money“ den Sieg im Ranking der regionalen Geldinstitute brachte - setzte sich der positive Trend auch im Mitglieder- und Kundenzuwachstum fort. So begrüßte die Volksbank Mittweida insgesamt 1.126 neue Mitglieder und 1.563 neue Kunden, das entspricht einem Mehr von 13,7 Prozent beziehungsweise 4,6 Prozent. Als genossenschaftliche Bank fühlt sich die Volksbank Mittweida eG der hiesigen Region besonders verbunden. „Wir sind der Förderung unserer Mitglieder und der mittelständischen Wirtschaft verpflichtet und engagieren uns für regionale Einrichtungen und Projekte.“, erklären die Vorstände. So wurden 2015 regionale Projekte und Veranstaltungen mit Zuwendungen in Höhe von über 25.000 Euro unterstützt.

Uwe Schönberner

# Nutzen Sie meine Erfahrung.

Versichern, vorsorgen, Vermögen bilden. Dafür bin ich als Ihr Allianz Fachmann der richtige Partner. Ich berate Sie umfassend und ausführlich. Überzeugen Sie sich selbst.



### Allianz Silvio Winkler

Allianz Agentur  
Rochlitzer Str.54  
09648 Mittweida

[silvio.winkler@allianz.de](mailto:silvio.winkler@allianz.de)

Tel. 0 37 27.9 96 05 63  
Mobil 01 73.3 79 26 15

Allianz

**OFFICEPRINT®**  
Small: Bürojournal Chemnitz

NEVOIGTSTRASSE 11 • 09117 CHEMNITZ  
TEL: 0371 850216  
WWW.OFFICEPRINT-CHEMNITZ.DE

Der Sommer wird köstlich und unterhaltsam...  
... im **DEUTSCHEN HAUS MITTWEIDA**  
Für weitere Infos den QR-Code scannen.  
Hotel DEUTSCHES HAUS  
Rochlitzer Str. 5 • 09648 Mittweida • Tel.: 0 37 27 | 96 14-58  
E-Mail: deutsches-haus@travelo-hotels.de • www.travelo-hotels.de

**Thieme** Fa. Heiko  
Heizung · Sanitär · Elektro · Kundendienst  
Str. d. Friedens 29 - 09648 Mittweida / OT Lauenhain  
Tel.: 0 37 27 / 60 11 77 Fax: 0 37 27 / 60 11 76  
Funk: 0172/3 78 80 92  
E-Mail: info@heizung-sanitaer-thieme.de  
Leistungsangebot: Solar · Wärmepumpen · Feststoffheizungen

**Hitzeschutz im Dachgeschoss**

Wer Räume direkt unter dem Dach hat, sollte sich im Sommer vor der Hitzeeinstrahlung schützen. Schlafen und Entspannen wird sonst zur Herausforderung. Doch es gibt Lösungen, die auf die jeweilige Nutzung der Räume abgestimmt sind. Mit Rollläden, einer elektrochromen Verglasung und der Hitzeschutz-Markise stehen drei unterschiedliche Optionen beispielsweise für Velux-Dachfenster zur Verfügung.

**Rollläden unterstützen Schlafkomfort**  
Rollläden etwa halten nicht nur Hitze ab, sondern können den Raum auch bei hellem Tageslicht vollständig verdunkeln, sie schützen zudem vor Lärm. Das macht sie zur idealen Lösung für Schlafzimmer. Elektrisch be-

triebene Rollläden sorgen für Komfort, da sich Hitzeschutz und Dunkelheit auf Knopfdruck realisieren lassen. Über ein Controlpad kann man die Öffnungs- und Schließzeiten der Rollläden festlegen. So unterstützen sie den natürlichen Schlafrhythmus, indem man sich etwa erst dann von den ersten Sonnenstrahlen wecken lässt, wenn man aufstehen muss.

**Elektrochrome Verglasung und Hitzeschutz-Markise**

Bei elektrochrom verglasten Dachfenstern ist der Sonnen- und Hitzeschutz ins Fenster integriert. Die mit einer speziellen Beschichtung ausgestattete Scheibe tönt sich auf Knopfdruck, ohne die Sicht nach draußen wesentlich einzuschränken.



Mit elektrochrom verglasten Dachfenstern lässt sich der Sonnen- und Hitzeschutz optimal auf Tageszeit und Wetter abstimmen. Foto: djd/VELUX

Der Sonnen- und Hitzeschutz lässt sich in vier Stufen optimal auf die Tageslichtverhältnisse abstimmen. Davon profitieren Dachgeschossbewohner vor allem in Räumen, die tagsüber intensiv genutzt werden - wie etwa das Arbeitszimmer zur Bildschirmarbeit.

Hitzeschutz-Markise an. Das wetterbeständige, lichtdurchlässige Gewebe liegt dezent außen vor dem Fenster und hält die energiereichen Sonnenstrahlen fern. Gleichzeitig lässt die Markise noch viel Tageslicht ein, um etwa eine angenehme Spielatmosphäre im Kinderzimmer zu schaffen. Auch der Blick durchs Dachfenster nach draußen ist weiter möglich.

In jedem Dachgeschoss gibt es Räume, in denen Tageslicht wichtig ist, etwa Küchen, Kinderzimmer oder Hobbyräume. Hier bietet sich die

djd

BALD IN MITTWEIDA

**LUSO GOURMET BISTRO**

LUNCH IM GLAS · RAFFINIERTES SPEZIALITÄTEN AUS PORTUGAL  
Abre brevemente em Mittweida a primeira loja de especialidades Portuguesas e não só.  
MARKT 6 · 09648 MITTWEIDA



Wohnungsangebote des ISG

I-Raum Wohnungen



Referenznr.:	V-1-MW-001
Wohnfläche:	17,79m <sup>2</sup> - 42,06m <sup>2</sup>
Mietpreis:	ab 150,- € (110,- € Kaltmiete)
Lage:	Mittweida, Bahnhofstraße
Ausstattung:	textiler Belag, Miniküche, eigenes kleines Bad mit Dusche
Sonstiges:	ideal für Studenten geeignet
<b>Energieausweis:</b>	
EA-Typ:	Verbrauchsausweis
Bj. lt. EA:	1994
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung o. WW
EA-Kennwert:	58,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
E-Effizienzkl.:	entfällt, Erstellung vor 1.5.14



Referenznr.:	V-1-MW-093
Wohnfläche:	36,00m <sup>2</sup>
Mietpreis:	295,- € (220,- € Kaltmiete)
Lage:	Mittweida, Oststraße
Ausstattung:	PVC-Bodenbelag, Einbauküche, Tageslichtbad mit Wanne, 1. OG
Sonstiges:	ruhige Lage am Stadtrand
<b>Energieausweis:</b>	
EA-Typ:	Verbrauchsausweis
Bj. lt. EA:	1902
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
EA-Kennwert:	119,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
E-Effizienzkl.:	entfällt, Erstellung vor 1.5.14




Referenznr.:	V-1-MW-107
Wohnfläche:	24,00m <sup>2</sup>
Mietpreis:	225,00 € (175,00 € Kaltmiete)
Lage:	Mittweida, Heinrich-Heine-Straße
Ausstattung:	Balkon, Laminat, Single-EBK, Bad mit Dusche, 3. OG
Sonstiges:	KFZ-Stellplatz in Absprache mögl.
<b>Energieausweis:</b>	
EA-Typ:	Verbrauchsausweis
Bj. lt. EA:	1994
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
EA-Kennwert:	90,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
E-Effizienzkl.:	entfällt, Erstellung vor 1.5.14

Wohnungsangebote des ISG

2-Raum Wohnungen



Referenznr.:	V-2-MW-036
Wohnfläche:	57,37m <sup>2</sup>
Mietpreis:	430,- € (300,- € Kaltmiete)
Lage:	Mittweida, Markt
Ausstattung:	Parkett, geflieste Küche, Bad mit Dusche, Aufzug, DG
Sonstiges:	Anmietung TG-Stellplatz möglich
<b>Energieausweis:</b>	
EA-Typ:	Verbrauchsausweis
Bj. lt. EA:	1996
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
EA-Kennwert:	114,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
E-Effizienzkl.:	entfällt, Erstellung vor 1.5.14



Referenznr.:	V-2-MW-112
Wohnfläche:	60,87m <sup>2</sup>
Mietpreis:	475,- € (365,- € Kaltmiete)
Lage:	Mittweida, Melanchthonstraße
Ausstattung:	Balkon, Laminat, offene Küche, WM-Anschluss im Keller
Sonstiges:	KFZ-Stellplatz: 20,- Euro/ Monat
<b>Energieausweis:</b>	
EA-Typ:	Bedarfsausweis
Bj. lt. EA:	1905 / 2010
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
EA-Kennwert:	73,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
E-Effizienzkl.:	entfällt, Erstellung vor 1.5.14



Referenznr.:	V-2-MW-123
Wohnfläche:	70,00m <sup>2</sup>
Mietpreis:	520,- € (400,- € Kaltmiete)
Lage:	Mittweida, Markt
Ausstattung:	Balkon, Aufzug, Bad mit Dusche und Badewanne, textiler Belag
Sonstiges:	KFZ-Stellplatz in Absprache mögl.
<b>Energieausweis:</b>	
EA-Typ:	Verbrauchsausweis
Bj. lt. EA:	1999
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
EA-Kennwert:	40,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
E-Effizienzkl.:	entfällt, Erstellung vor 1.5.14



Wohnungsangebote des ISG

3-Raum Wohnungen



Referenznr.:	V-3-AMW-131		
Wohnfläche:	77,00m <sup>2</sup>		
Mietpreis:	650,- € (540,- € Kaltmiete)		
Lage:	Altmittweida, Dorfstraße		
Ausstattung:	Balkon, Laminat, Garten, Bad mit Dusche und Wanne, 1. OG		
Sonstiges:	inkl. 1 KFZ-Stellplatz		
<b>Energieausweis:</b>			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Wärmepumpe o. WW
Bj. lt. EA:	2011	EA-Kennwert:	41,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
		E-Effizienzkl.:	A



Referenznr.:	V-3-MW-216		
Wohnfläche:	86,99m <sup>2</sup>		
Mietpreis:	855,- € (635,- € Kaltmiete)		
Lage:	Mittweida, Markt		
Ausstattung:	Balkon, Aufzug, Safe, Bad mit Dusche und Wanne, Netzwerk		
Sonstiges:	Exklusive Einbauküche inklusive		
<b>Energieausweis:</b>			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1995	EA-Kennwert:	75,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
		E-Effizienzkl.:	entfällt, Erstellung vor 1.5.14



Referenznr.:	V-3-MW-229		
Wohnfläche:	100,00m <sup>2</sup>		
Mietpreis:	600,- € + Hz. (500,- € Kaltmiete)		
Lage:	Mittweida, Markt		
Ausstattung:	Parkett, Bad mit Badewanne, Dusche & Fenster, 2. OG, Stellplatz		
Sonstiges:	inkl. hochwertige Einbauküche!		
<b>Energieausweis:</b>			
EA-Typ:	<b>Nicht erforderlich!</b>	Heizungsart:	Gas-Etagenheizung inkl. WW
	<b>Denkmalschutz!</b>		

Wohnungsangebote des ISG

4- und 5-Raum Wohnungen



Referenznr.:	V-4-MW-030		
Wohnfläche:	90,00m <sup>2</sup>		
Mietpreis:	670,- € (470,- € Kaltmiete)		
Lage:	Mittweida, Chemnitzer Straße		
Ausstattung:	Maisonette, Laminat, Tagelichtbad mit Wanne und Dusche, DG		
Sonstiges:	KFZ-Stellplatz: 15,- Euro/ Monat		
<b>Energieausweis:</b>			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1912	EA-Kennwert:	157,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
		E-Effizienzkl.:	entfällt, Erstellung vor 1.5.14



Referenznr.:	V-4-AMW-045		
Wohnfläche:	110,00m <sup>2</sup>		
Mietpreis:	850,- € (700,- € Kaltmiete)		
Lage:	Altmittweida, Dorfstraße		
Ausstattung:	Laminat, Bad mit Badewanne und Dusche, große Terrasse, EG		
Sonstiges:	KFZ-Stellplatz inklusive		
<b>Energieausweis:</b>			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Wärmepumpe o. WW
Bj. lt. EA:	2011	EA-Kennwert:	41,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
		E-Effizienzkl.:	A




Referenznr.:	V-4-SDW-096		
Wohnfläche:	68,00m <sup>2</sup>		
Mietpreis:	490,- € (320,- € Kaltmiete)		
Lage:	Schönborn-Dreiwerden		
Ausstattung:	Laminat, Bad mit Badewanne, Garten, EG		
Sonstiges:	Haustiere erlaubt		
<b>Energieausweis:</b>			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1909	EA-Kennwert:	141,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
		E-Effizienzkl.:	entfällt, Erstellung vor 1.5.14

🏠 Kaufangebote des ISG

Wohnungen, Grundstücke und Einfamilienhäuser



Referenznr.:	V-I-MW-001-VK - Eigentumswhg.		
Wohnfläche:	19,67m <sup>2</sup>		
Netto-Miete:	1.440,- Euro / Jahr		
Kaufpreis:	9.900,- € zzgl. 595,- € Provision		
Ausstattung:	textiler Bodenbelag, Single-EBK, Bad mit Dusche, Kellerabteil		
Lage:	Mittweida, Bahnhofstraße 43		
<b>Energieausweis:</b>			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung o. WW
Bj. lt. EA:	1994	EA-Kennwert:	58 kWh/(m <sup>2</sup> a)
		E-Effizienzkl.:	entfällt., Erstellung vor 1.5.14



Referenznr.:	G1838/25 - Baugrundstück		
Erschließung:	teilerschlossen		
Fläche:	1.700m <sup>2</sup>		
Kaufpreis:	34.500,-€ zzgl. 5,95% Provision		
Lage:	Gemeinde Erlau, ruhige Lage		
Sonstiges:	Wir haben eine Vielzahl von attraktiven Baugrundstücken im Angebot. Weitere Infos und Angebote unter <a href="http://www.isg-mw.de">www.isg-mw.de</a>		



Referenznr.:	B1849/25 - Einfamilienhaus		
Wohnfläche:	166,00m <sup>2</sup>		
Grundstück:	160,00m <sup>2</sup>		
Kaufpreis:	160.000,- € zzgl. 3,57 % Provision		
Ausstattung:	EG Einliegerwohnung ca. 72m <sup>2</sup> , im OG ca. 93m <sup>2</sup> mit exkl. Ausstattung		
Lage:	Hainichen, ruhige Lage		
<b>Energieausweis:</b>			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1890	EA-Kennwert:	167,4 kWh/(m <sup>2</sup> a)
		E-Effizienzkl.:	entfällt., Erstellung vor 1.5.14

🏠 Kaufangebote des ISG

Ein- und Mehrfamilienhäuser



Referenznr.:	B1872/25 - Einfamilienhaus		
Wohnfläche:	120,00m <sup>2</sup>		
Grundstück:	563,00m <sup>2</sup>		
Kaufpreis:	260.000,- € zzgl. 3,57% Provision		
Ausstattung:	Kamin, Wintergarten, Whirlpool, 2 Bäder u.v.m. - TOP Ausstattung		
Lage:	im „Speckgürtel“ von Chemnitz		
<b>Energieausweis:</b>			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gasheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1994	EA-Kennwert:	95,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
		E-Effizienzkl.:	C



Referenznr.:	B1866/25 - Einfamilienhaus		
Wohnfläche:	120,00m <sup>2</sup>		
Grundstück:	180,00m <sup>2</sup>		
Kaufpreis:	130.000,- € zzgl. 3,57 % Provision		
Ausstattung:	Kernsanierung im Jahr 2000, hl. Garten mit Terrasse, 2 Bäder		
Lage:	Mittweida, zentrumsnah		
<b>Energieausweis:</b>			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1850	EA-Kennwert:	138,0 kWh/(m <sup>2</sup> a)
		E-Effizienzkl.:	D



Referenznr.:	B1863/25 - Wohnhaus		
Wohnfläche:	204,00m <sup>2</sup>		
Grundstück:	2.800,00m <sup>2</sup>		
Kaufpreis:	165.000,- € zzgl. 3,57 % Provision		
Ausstattung:	Fußbodenheizung, 2 Bäder, als Ein- & Mehrfamilienhaus nutzbar		
Lage:	ruhige Lage, sehr viel Freiraum		
<b>Energieausweis:</b>			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1964	EA-Kennwert:	138,0 kWh/(m <sup>2</sup> a)
		E-Effizienzkl.:	D



## Hier gibt's alles aus einer Hand



Vorher - nachher. Besenreines Beräumen durch Mitarbeiter vom Schacherhaus Mittweida. Foto: Peter Großer

Wer wünscht sich das nicht, dass man sich um nichts kümmern muss? Nur Wunschdenken? Mitnichten: Beim Schacherhaus Mittweida sind beispielsweise Haushaltsauflösungen an der Tagesordnung. Sicher ist ein Trauerfall immer eine schlimme Sache. Aber auch der Tod gehört zum Leben. „The show must go on“, heißt ein immer aktueller Slogan. Wenn Schmerz und Trauer wieder dem logischen Denken gewichen sind, gilt es, sich um den Nachlass zu kümmern. Und das ist gar nicht so selten eine (ungeliebte) Immobilie. Ganz egal, ob ganze Häuser oder „nur“ Wohnungen, eventuell noch mit Boden und Keller - alles wird durch Mitarbeiter vom Schacherhaus Mittweida, Neustadt 25 beräumt, abtransportiert, entsorgt und besenrein an den Auftraggeber übergeben. Wertvolles dieser Beräumungen landet in „Frau Moschels“ alias Schacherhaus-Inhaberin Regina Großers Trödelladen beziehungsweise auf dem Trödelmarkt. Die

Die Öffnungszeiten des Trödeladens sind Montag bis Donnerstag von 10 bis 17 Uhr und Samstag von 9 bis 12 Uhr. Manche Mietverträge schreiben sogar fest, dass noch zu renovieren ist, das heißt, eventuell Decken-Styroporplatten mit Kleber und Tapete entfernen, Dübel- und sonstige Löcher fachgerecht verschließen, und dann streichen oder tapezieren. All das wird - wenn gewünscht - vom Schacherhaus-Team übernommen. Doch das Schacherhaus Mittweida hat noch mehr Dienstleistungen in petto: So wird kostengünstig Hausmeisterdienst angeboten, und es werden auf Wunsch Service-Leistungen rund um das Thema Bau erbracht, wie Fliesenarbeiten, Tapezieren, Renovieren, Trockenbau und Kleinreparaturen. Außerdem bietet das Schacherhaus in seinem Wertstoffhof, Chemnitzer Straße 1a, die Annahme von Papier, Textilien und Schuhen an. Geöffnet ist dienstags und donnerstags jeweils von 9 bis 15 Uhr sowie samstags von 9 bis 12 Uhr.



## Immobilienfinanzierung und Grundschuld

Beim Kauf eines Grundstücks oder einer Eigentumswohnung spielt die Finanzierung eine entscheidende Rolle. Meist benötigt der Käufer dafür einen Kredit. Die Bank wird zur Auszahlung eines Darlehens nur dann bereit sein, wenn zu ihren Gunsten eine Sicherheit, in der Regel eine Grundschuld, am Kaufobjekt notariell bestellt und im Grundbuch eingetragen wird.

Durch die Grundschuld erhält die Bank das Recht, die Immobilie zu verwerten, wenn das Darlehen trotz Fälligkeit nicht zurückgezahlt wird. Die Verwertung erfolgt dann durch Zwangsvollstreckung in den Grundbesitz (Zwangsvollstreckung). Die für die Eintragung der Grundschuld im Grundbuch erforderlichen Erklärungen sind vor einem Notar abzugeben. Der Notar erläutert den Beteiligten die mit der Grundschuld verbundenen Risiken und sorgt für den Vollzug im Grundbuch.

Oft verlangt die Bank neben dem Grundstück als Pfandobjekt zusätzlich ein persönliches Schuldanerkenntnis. Damit hat die Bank die Möglichkeit, auch auf das weitere Vermögen des Darlehensnehmers zuzugreifen, wenn der Kredit nicht zurückgezahlt wird. Durch die dabei abzugebende sogenannte Zwangsvollstreckungsunterwerfung erhält das Kreditinstitut einen weiteren Vollstreckungstitel, ohne ein gerichtliches Verfahren durchführen zu müssen.

Solange alle Kreditvereinbarungen durch den Darlehensnehmer erfüllt werden, besteht in der Regel nicht die Gefahr, dass der Gläubiger die Zwangsvollstreckung betreibt. Gerät der Darlehensnehmer jedoch mit der

Rückzahlung des Darlehens in Verzug und findet er mit seiner Bank keine gemeinsame Lösung, wie zum Beispiel die Vereinbarung einer Stundung oder den Verkauf der Immobilie und damit die Ablösung des Kredites, kann das Kreditinstitut aufgrund der Sicherheiten eine Versteigerung des Grundbesitzes veranlassen. Es kann zusätzlich oder bereits vor der Vollstreckung in den Grundbesitz aus dem persönlichen Schuldversprechen vorgehen und z. B. einen Gerichtsvollzieherbeauftragen oder Konten- bzw. Lohnpfändungen vornehmen lassen.

Das durch die Grundschuld zu sichernde Darlehen wird im Regelfall durch den Kreditgeber erst dann ausgezahlt, wenn die Grundschuld im Grundbuch eingetragen ist. Ist eine

**NOTAR**

**Robert Walter LL.M.**



Markt 20 - 23  
09648 Mittweida

Telefon  
03727/62260

Telefax  
03727/930222

E-Mail  
info@notarwalter.de



frühere Auszahlung des Kredits notwendig, verlangt die Bank meist eine sogenannte Notarbestätigung. Der Notar prüft die Sach- und Rechtslage und entscheidet, ob und inwieweit eine solche Erklärung zur rangrichtigen Eintragung der Grundschuld abgegeben werden kann.

**Die Notarkammer Sachsen rät:**

Wenn Sie beim Kauf eines Grundstücks oder einer Eigentumswohnung

einen Kredit benötigen, informieren Sie auch frühzeitig den Notar, der den Kaufvertrag beurkunden wird, über die notwendige Bestellung einer Sicherungsgrundschuld für die Bank. Der Notar steht Ihnen gern für alle Fragen im Zusammenhang mit Kaufvertrag und Grundschuld zur Verfügung.

*Notarkammer Sachsen*

**Einbruchdiebstahl im Urlaub**

**Die Hausratversicherung ist auch unterwegs dabei**

Gegen die Folgen eines Einbruchdiebstahls sind rund 80 Prozent aller deutschen Haushalte versichert. Was viele nicht wissen: Auch im Urlaub ist die Hausratversicherung dabei - in Form der sogenannten Außenversicherung. Sie leistet bei Einbruchdiebstahl von Hausrat, der sich vorübergehend außerhalb der heimischen Umgebung befindet, etwa in gemieteten Urlaubsunterkünften. "Vorübergehend" bedeutet in der Regel bis zu drei Monate.

"Die Außenversicherung gilt weltweit", so Frank Manekeller, Leiter Haftpflicht-, Unfall-, Sach-Schaden bei der HDI Versicherung AG. In jedem Fall müsse auch im Urlaub ein Einbruchdiebstahl bei der örtlichen Polizei angezeigt werden und der Hausratversicherer benötige einen Nachweis über die entwendeten Sachen und ihren Wert: "Hilfreich sind zudem Fotos von Tatort und Einbruchspuren."

Die Versicherungssumme für den mobilen Schutz ist limitiert - abhängig von den Bestimmungen der Hausratversicherung. Sie tritt bei Einbruch-

diebstahl aus verschlossenen Räumen in Gebäuden ein, nicht aber bei Diebstählen aus einem Campingzelt. Anders beim Wohnmobil: Hier gibt es Möglichkeiten, Diebstähle aus verschlossenen Kfz in die Versicherung zu integrieren. Kreuzfahrtschiffreisende sollten darauf achten, dass auch ein Einbruchdiebstahl in ihrer Schiffskabine mitversichert ist. Für eigene Wochenend- oder Ferienimmobilien ist eine eigene Hausratversicherung nötig.

*djd*



Die sogenannte Außenversicherung leistet bei Einbruchdiebstahl von Hausrat, der sich vorübergehend außerhalb der heimischen Umgebung befindet - also etwa in der Urlaubsunterkunft. Foto: djd/HDI

**Mieterhöhung nur nach tatsächlicher Größe**

**Rechtsprechungsänderung des Bundesgerichtshofs**

Ende des letzten Jahres, am 18.11.2015, hat der Bundesgerichtshof mit einem Urteil, Az. VIII ZR 266/14, seine bisherige Rechtsprechung geändert. Bisher ging der Bundesgerichtshof auch für Mieterhöhungen davon aus, dass die im Mietvertrag vereinbarte Wohnfläche ausschlaggebend ist für Mieterhöhungsverlangen durch den Vermieter. Ausnahmen hat er hier nur gesehen, wenn und soweit die Abweichung mehr als zehn Prozent der tatsächlichen Wohnfläche betrug.

Mit der genannten Entscheidung wurde dies, jedenfalls für Mieterhöhungen, aufgegeben. Der Bundesgerichtshof geht nunmehr davon aus, dass für das Mieterhöhungsverlangen die rein tatsächliche Wohnfläche ausschlaggebend ist und nicht die im Mietvertrag vereinbarte. Nach dem Bundesgerichtshof gilt dies auch, wenn die Abweichung weniger als zehn Prozent beträgt.

Für Mietminderungsrechte verbleibt es nach der Entscheidung des Bundesgerichtshofs ausweislich seiner ausdrücklichen Ausführungen bei der bisherigen Rechtsprechung. In allen anderen Bereichen, bei denen auf die Wohnfläche abzustellen ist, bleibt abzuwarten, wie der Bundesgerichtshof hier seine Rechtsprechung weiter entwickelt. Vermutlich wird er allerdings unter Berücksichtigung der Entscheidung vom 18.11.2015 auch dort, z.B. bei der Betriebskostenabrechnung, auf die tatsächliche Wohnfläche zukünftig abstellen.

Die Entscheidung hat ein geteiltes Echo hervorgerufen, da selbst bei Beauftragung von Sachverständigen durchaus erheblich abweichende Werte für die vermeintlich tatsächliche Wohnfläche auftreten. Auch hier bleibt abzuwarten, wie die Rechtsprechung dies dann bewertet.

Wenn eine Mieterhöhung ins Haus steht, sollte allerdings tatsächlich auch geprüft werden, ob die zugrunde gelegte Wohnfläche tatsächlich richtig ist.

*Thomas Leibner, Rechtsanwalt*



*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



## Keine Zweitwohnungsteuer für Nebenwhg.

**Wird eine Zweitwohnung aus beruflichen Gründen angemietet, ist diese bei Ehegatten von der Zweitwohnungsteuer befreit, und zwar unabhängig vom zeitlichen Umfang der Nutzung.**

### Hintergrund

Der verheiratete X war bis Anfang 2011 mit Hauptwohnsitz in Hamburg gemeldet, wo er seine Tätigkeit als Rechtsanwalt/Geschäftsführer überwiegend ausübte. Später verlegte er seinen Hauptwohnsitz an den Wohnort seiner Ehefrau (Köln), die dort gewerblich tätig ist, und meldete in Hamburg einen Nebenwohnsitz an. Diesen nutzte er an 2 bis 3 Tagen in der Woche. Die wöchentliche Arbeitszeit in Hamburg betrug etwa 15 Stunden. Das Finanzamt setzte gegen X für 2011/2012 Zweitwohnungsteuer für die Nebenwohnung an, da X die Wohnung nur sporadisch und damit nicht überwiegend beruflich genutzt habe. Das Finanzgericht schloss sich der Auffassung des Finanzamts an.

### Entscheidung

Der Bundesfinanzhof zeigte sich großzügiger und hob den Zweitwohnungsteuer-Bescheid auf. Seine Begründung: Nach dem Wortlaut der gesetzlichen Regelung hängt die Steuerbegünstigung nicht davon ab, dass die Nebenwohnung in Hamburg von dem dort gemeldeten Ehepartner überwiegend genutzt wird. Vorausgesetzt ist nur, dass der Ehepartner die Wohnung aus überwiegend beruflichen Gründen innehat. Ein bestimmter zeitlicher Umfang der Nutzung ist nicht vorgeschrieben. Der Begriff "überwiegend" bezieht sich ausschließlich auf die beruflichen Gründe, die für das Innehaben der

der Nebenwohnung maßgebend sein müssen.

Die Vorschrift ist - abweichend von der Auffassung des FG - nicht entgegen dem Wortlaut einschränkend dahin auszulegen, dass die Steuerbegünstigung von einer vorwiegenden Nutzung der Nebenwohnung durch den dort gemeldeten Partner abhängig ist. Der Bundesfinanzhof verneint darüber hinaus eine gleichheitswidrige Begünstigung gegenüber unverheirateten Personen. Die Differenzierung zwischen den beiden Personengruppen ist gerechtfertigt.

*Quelle: BFH v. 30.09.2015 II R 13/14 und Haufe Datenbank*

### Anmerkung

Aufwendungen, die der Steuerpflichtige für eine aus beruflichen Gründen veranlassten Zweitwohnung (sog. doppelte Haushaltsführung) tragen muss, sind grundsätzlich als Werbungskosten oder Betriebsausgaben abziehbar. Darunter fallen unter anderem die Umzugskosten, Mietkosten und Familienheimfahrten. Unter welchen Voraussetzungen und in welcher Höhe diese Kosten abziehbar sind, erfragen Sie bitte bei ihrem steuerlichen Berater.

*Gunther Krasselt, Steuerberater*

*ATG Amira Treuhandgesellschaft  
Chemnitz mbH,  
Steuerberatungsgesellschaft,  
Niederlassung Mittweida*



# Gyula Hosszú

Bestattungsunternehmen & Heimbürge

Ältestes privates Bestattungsunternehmen in Limbach-Oberfrohna

*Der Verlust eines lieben Menschen  
hinterlässt Ratlosigkeit und Trauer.*

*Wir stehen den Angehörigen mit  
kompetenter Beratung unterstützend zur Seite.*

Rochlitzer Straße 38 | 09648 Mittweida | Telefon: 03727 9965201

Büro-Öffnungszeiten: Mo. - Fr. 9.00 - 13.00 Uhr | 14.00 - 17.00 Uhr | Sa. 9.00 - 13.00 Uhr



*Sie erreichen uns 24 Stunden  
auch an Sonn- und Feiertagen  
ohne Aufpreis.*

**Telefon: 03727 9965201**



**Wir haben jeden Tag für Sie geöffnet**

Mo - Sa 9:30 bis 21:30 Uhr    Sonn. und Feiertag 11:00 bis 21:30 Uhr

**Familie Bortolin freut sich auf Sie**

**Mittweida**

Markt 19

Tel: 0 37 27 / 99 99 220

[www.venezia-doebeln.de](http://www.venezia-doebeln.de)

[info@venezia-doebeln.de](mailto:info@venezia-doebeln.de)

Alle Sorten Fruchtis sind laktose- und glutenfrei

**Döbeln**

Breitestrasse 6

Tel. 0 34 31 / 57 19 11



# Trödelscheune • Antik & Trödel



**Haushalts-  
auflösungen**

- besenrein -



**Komplette  
Beräumungen**

- inkl. Entsorgung -



**Ständiger  
Ankauf**

- mit Bewertung -

Dorfstraße 215 • 09306 Königshain  
 Mobil.: 0152 - 08 67 44 34 • Telefon: 037202 - 851 38  
 E-Mail: Troedelantik@web.de

## FERDINAND-PESTER-HAUS

### Mittweida

Vermietung hochwertiger Büroflächen und Wohnungen im Zentrum von Mittweida.



**Kontakt über die Hausverwaltung:**

BHS Büro- und HausmeisterService GmbH  
 Markt 20-23, 09648 Mittweida

Tel.: 0 37 27 / 61 18 09  
 Fax: 0 37 27 / 60 26 16  
 Funk: 01 78 / 24 42 596  
 Mail: info@bhs-mittweida.de



[www.ferdinand-pester-haus.de](http://www.ferdinand-pester-haus.de)



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

**AN- UND VERKAUF**

ALLES AUS OMAS ZEITEN – UND DDR-RARITÄTEN!




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

**WERTSTOFFHOF**

WERTVOLLE ROHSTOFFE!

- ✓ PAPIER
- ✓ TEXTILIEN
- ✓ SCHUHE



Chemnitz Str. 1a  
 09648 Mittweida  
 Di & Do: 09 - 15 Uhr  
 Sa: 09 - 12 Uhr

**BERÄUMUNG**

PLATZ SCHAFFEN – BESENREIN BERÄUMEN LASSEN!

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



### ☎ Ansprechpartner des ISG - So erreichen Sie uns



**Unser Team**



**Peter Großer**

Telefon	03727 - 61 17 39	Bereich	Gewerbevermietung & -verkauf
Telefax	03727 - 64 09 04	Funk	0172 - 961 82 59
Email	info@isg-mw.de	Email	pgrosser@isg-mw.de



**André Sahn**



**Tamás Pásztor**

Bereich	Immobilienverkauf	Bereich	Wohnungsvermietung & -verkauf
Funk	0174 - 717 35 75	Funk	0174 - 274 16 19
Email	asahn@isg-mw.de	Email	tpasztor@isg-mw.de



# Auto Wunsch



## Attraktive Gebrauchtwagen und Neuwagen zu Top-Preisen!

Industrieweg 1 (Nahe Baumwollspinnerei) • 096648 Mittweida • Tel.: 03727 - 96 96 96 0 • E-Mail: [verkauf@autowunsch.de](mailto:verkauf@autowunsch.de)



**BMW 218i Advantage Active Tourer**  
Automatic, Klimaautomatik, Einparkhilfe, LM-Räder, Multifunktionslederlenkrad, Sitzheizung vorn, uvm., EZ 04/2015; 23.550 km, 100 kW, 1499 ccm, Farbe Schwarz  
**24.850,- €**



**VW Tiguan 1.4 TSI Sport & Style**  
Bi-Xenon, Anhängerkupplungsvorrichtung, Einparkhilfe, LM-Räder, Sitzheizung vorn, Tempomat uvm., EZ 07/2015, **550 km**, 110 kW, 1395 ccm, Farbe Schwarzmetallic  
**22.750,- €**



**Toyota Avensis 2.0 Exclusive**  
Klimaautomatik, Sitzheizung, Tempomat, 4 x Fensterheber, Tempomat, Sitzheizung, Frontscheibe heizbar uvm., EZ 10/2010, **6.350 km**, 112 kW, 1987 ccm  
**13.950,- €**

Auto Wunsch Mittweida • Gute Preise – Gute Fahrt • [www.autowunsch.de](http://www.autowunsch.de)