

Quadratmeter ■²

Frühjahr 2015

Das Immobilienmagazin für Mittweida



EnEv 2014 Rauchmelderpflicht
Bestellerprinzip Melderechtsgesetz
Mietpreisbremse Heizkesseltausch

Viele Neuerungen für Immobilieneigentümer - Wir klären auf!

Titelthema

Änderungen in
2015 für
Immobilien-
eigentümer

Lokalgeflüster

Die Veränderung
des Stadtbildes
1989-2009

ISG - Ihr Makler vor Ort -
"ImmobilienService Großer" - Inh.: Regina Großer

Sanierte Wohnungen in Schönborn-Dreiwerden



Auszug aus unserem Wohnungsangebot:

WG-Zi. inkl. NK, Strom & DSL - pauschal 149,-€

2-R-Whg., ca. 50m², 1. OG - 225,-€ zzgl. NK

3-R-Whg., ca. 51m², DG - 153,-€* zzgl. NK

3-R-Whg., ca. 71m², 1. OG - 320,-€ zzgl. NK

4-R-Whg., ca. 84m², EG - 378,-€ zzgl. NK

Energieausweis für die Gebäude liegt vor:

EA-Typ:	Bedarfsausweis	Heizungsart:	Gasheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1908 - 1909	EA-Wertwert:	138,2 - 154,1 kWh/(m ² a)
		Effizienzk:	entfällt, Erstellung vor 1.5.14

*Mindestmietdauer 2 Jahre (Stoffmiete 3,6/m² für die ersten 6 Monate, 3,50€/m² Monat 7.12, 4,4€/m² Monat 13.18, ab 19. Monat 4,90€/m²)

ISG - ImmobilienService Großer - Neustadt 25 in 09648 Mittweida

Tel.: 0 37 27 - 61 17 39 o. 01 74 - 2 74 16 19

www.isg-mw.de

Mietrecht

Vorzeitige
Schlüsselrückgabe
des Mieters

Filmbühne Mittweida präsentiert:

Fast & Furious 7

Bundestart 01.04.2015, Vorverkauf seit 05.03.2015



Zwar konnte das Team um Dominic Toretto ihren ewigen Feind Owen Shaw inzwischen besiegen, doch damit sind die Probleme für die Stunterprobten Jungs und Mädels noch nicht vorbei. Denn Owens Bruder Ian sinnt auf Rache. Dabei führt sie die Jagd wieder einmal quer durchs Land, wobei sie nebenbei auch noch das ein oder andere große Ding drehen. Letztendlich läuft aber alles auf die eine große Auseinandersetzung hinaus.

Schon neugierig auf die nächste Ausgabe?

In dieser wird es einen Bericht über die alte Tankstelle sowie die Gaststätte Bienenstock geben.

Weitere Informationen hierzu finden Sie auch schon hier:
<http://www.c1-bienenstock.de>.

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 Wolf, Thomas Leibner,
Gunther Krasselt

Quelle Titelbild: Tamás Pásztor
Gestaltung: T. P. Immobilienservice
Verteilung: Blick
Erscheinung: Frühjahr 2015
Auflage: 10.000 Stück

deutsches-haus@travelo-hotels.de • www.travelo-hotels.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.: 03727 | 96 14-58
E-Mail: deutsches-haus@travelo-hotels.de • www.travelo-hotels.de

Änderungen in 2015 für Immobilieneigentümer	4
Die Veränderung des Stadtbildes 1989-2009	6
Hochschule wirbt für Mittweida an der BAB 4	8
Neu eingedeckt	10
Keine Investitionen ohne guten Makler	12
Wohnungsangebote des ISG	14
Immobilienangebote zum Kauf	18
Immobilienthema	20
Vorzeitige Schlüsselrückgabe des Mieters	22
Erste Wohnung! - Welche Versicherung?	23
Verluste aus Vermietung und Verpachtung	24
Ansprechpartner des ISG	27



Ungedämmte Obergeschosse sind für einen Großteil der Wärme- und Energieverluste in Altbauten verantwortlich / Foto: djd/IVH

Seit 2015 gibt es wieder Änderungen bzw. Neuerungen für Vermieter und Immobilieneigentümer, die es besser ist, einzuhalten.

Maklerprinzip/ Bestellerprinzip

Der Koalitionsausschuss hat hierzu am 24.02.2015 getagt und nun steht fest: Das Bestellerprinzip für Makler kommt! Wann genau steht noch nicht fest, da der Gesetzesentwurf sich noch im parlamentarischen Verfahren befindet und vom Bundesrat noch verabschiedet werden muss. Damit wird das Gesetz nach jetzigem Kenntnisstand zum 01.05.2015 oder 01.06.2015 in Kraft treten. Was besagt das Bestellerprinzip? Durch dieses gilt: Wer den Makler bestellt, der bezahlt auch. Das bedeutet, der Vermieter soll zukünftig der Zahlende der Provision sein und nicht mehr der Mieter. Dies gilt jedoch ausschließlich für Wohnraummietverträge. Der ISG hat hier sofort reagiert! Ab dem 01.04.2015 zahlen Mieter für die

Vermittlung von Wohnraummietverträgen keine Provision mehr, außer Sie beauftragen den Makler explizit mit der Suche nach einer geeigneten Wohnung. Tamás Pásztor befürchtet hierbei kaum Umsatzeinbußen. „Die meisten Eigentümer haben bereits auf die neuen gesetzlichen Regelungen reagiert und sind bereit, die vollständige Courtage zu übernehmen.“ erklärt Tamás Pásztor.

Der BVFI und auch der IVD haben angekündigt, sobald das Gesetz in Kraft tritt, eine Verfassungsbeschwerde als letztmögliches rechtliches Mittel gegen das Bestellerprinzip erheben zu wollen.

Mietpreisbremse

In Städten und Gemeinden, die vom jeweiligen Bundesland als Regionen mit knappem Wohnungsangebot tituliert worden sind, wird dieses neue Gesetz zur Mietpreisbremse im ersten Halbjahr in Kraft treten. Auch hier steht nur noch die Zustimmung des

Bundesrats aus. Dem Gesetz zufolge darf bei der Neuvermietung einer Immobilie die Miete höchstens 10 Prozent mehr als die ortsübliche Vergleichsmiete betragen. Die Anwendung des Gesetzes in der Region Mittelsachsen ist jedoch nicht zu erwarten.

Melderechtsgesetz

Dieses Gesetz gilt ab dem 1. November 2015 und hält auch für Vermieter in § 19 MeldFortG einige Änderungen parat. So ist der Eigentümer zukünftig verpflichtet seinen Mietern bei dessen Auszug eine Bescheinigung auszustellen, welche bestätigt, dass diese im Objekt gewohnt haben. Alternativ hierzu, kann die Erklärung auch elektronisch gegenüber der Meldebehörde abgegeben werden. Für die Ausstellung einer solchen Bescheinigung bleiben dem Vermieter zwei Wochen Zeit. Kommt der Vermieter seiner Mitwirkungspflicht nicht, unvollständig oder zu spät nach, droht ein Bußgeld von bis zu 1.000 Euro. Für Vermieter bringt das neue Gesetz damit einen Mehraufwand mit sich.

Rauchmelderpflicht

Die Rauchmelderpflicht ist nun auch in Hessen und Baden-Württemberg einzuhalten, d. h. Der Immobilieneigentümer ist für den Einbau bzw. die Installation des Rauchmelders zuständig, der Mieter für die Wartung desselben.

Heizkesselaustausch

Ab dem 1. Januar dieses Jahres sind Immobilieneigentümer in der Pflicht, alte Heizkessel, sei es Öl- oder Gas-, auszutauschen, die älter als 30 Jahre sind, d. h. vor dem 1. Januar 1985 eingebaut worden sind.

Allerdings gibt es auch hier Ausnahmen: wenn ein Eigentümer zum

01.02.2002 selbst im Wohngebäude wohnt, gilt die Regelung nicht. Falls aber die Immobilie nach diesem Datum den Eigentümer gewechselt hat, so ist der neue Immobilieneigentümer dazu verpflichtet, den möglicherweise alten Heizkessel austauschen zu lassen.

Welche Heizkessel noch betrieben werden dürfen, und welche nicht, sagt Ihnen Ihr Heizungsunternehmen.

Romy Brunner

Energieausweis

Der Energiebedarf muss bei Verkauf oder Vermietung nachgewiesen werden.

Für jedes Wohngebäude in Deutschland gilt inzwischen eine Ausweispflicht. Wie sparsam oder verschwenderisch die jeweilige Immobilie mit Heizenergie umgeht, kann man auf einen Blick im Energieausweis nachlesen.

Immobilienbesitzer, die ihre Immobilie verkaufen, vermieten oder verpachten wollen, müssen potentiellen Interessenten spätestens bei der Besichtigung einen gültigen Energieausweis vorweisen oder gut sichtbar aushängen. Zusätzlich müssen bereits beim Inserieren der Immobilie zentrale Daten aus dem Energieausweis angegeben werden. Ohne diese Angaben droht ein Bußgeld von bis zu 14.000 Euro.

Die aktuelle EnEV gibt zudem eine wichtige Frist für Altbaubesitzer vor: Erfüllt die oberste Geschossdecke, die an ein unbeheiztes Dachgeschoss anschließt, nicht die Anforderungen an den Mindestwärmeschutz, muss gedämmt werden - und zwar bis spätestens Ende 2015. Mehr Informationen dazu gibt es auf www.ivh.de.

djd



Blick vom Kirchturm auf das Gelände der Wäscheunion im Jahre 1989 / Quelle: Stadtverwaltung Mittweida

Kaum zu glauben, zwischen beiden Fotos liegen rund 15 Jahre. Eine Zeit, in der sich das Stadtbild in diesem Bereich grundlegend verändert hat. Die einstige Firma J.G. Backofen & Sohn gehörte mit zu den größten Firmen der Stadt. Die mechanische Weberei wurde 1866 errichtet. Von 1888 bis 1914 kam es zu mehreren Erweiterungsbauten. Im Jahre 1913 vernichtete ein Brand das erste Webereigebäude an der Ecke Johann-Sebastian-Bach-Straße. Noch im gleichen Jahr erfolgte der Wiederaufbau des Gebäudes.

Nach dem 2. Weltkrieg erfolgte noch 1945 die Wiederaufnahme der Produktion. Schon ein Jahr später wurde die Firma enteignet und dem Land Sachsen übertragen. 1947 erfolgte die Umbenennung in Weberei Mittweida Landeseigene Betriebe Sachsen. Der Name änderte sich ein weiteres Mal 1971 mit der Zuordnung zur Vereinigung Volkseigener Betriebe als Großbetrieb VEB Wäsche-

union. Produktionstechnisch kam es 1979 zu einer großen Veränderung als die Umstellung der Produktionsstätte von der Weberei auf die Herstellung von Vlies-Faden-Nähgewirken erfolgte. Mit der Wende kam die Umwandlung zur Wäscheunion GmbH.

Ein Jahr danach erfolgte die Stilllegung der Firma, wobei 57 Mitarbeiter für die Vliesfertigung weiterbeschäftigt wurden. Die Techtex GmbH als Ausgründung aus der Wäscheunion zog an einen anderen Standort. Die Gebäude an der Weberstraße standen fortan leer. Die Stadt entschied sich zum Abbruch der Brache und Neugestaltung der Fläche. Von November bis Dezember 1994 erfolgte der Abbruch der Gebäude Weberstraße 33 und 35 für den geplanten Ausbau der Kreuzung zu einem Kreisverkehr. 2011 fand der Abriss der niedrigeren Gebäude an der Weberstraße Ecke J.-S.-Bach-Straße und der Fabrikhalle statt. Außerdem

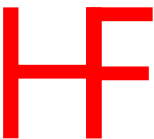
wurde der Schornstein gesprengt. In den Jahren 2003/2004 stand der Abriss der drei-bis viergeschossigen Klinkergebäude an der Weberstraße/Südstraße im Mittelpunkt. Parallel dazu erfolgte der Neubau des Netto-Marktes, der noch 2004 eröffnet wurde. Von November 2005 bis Oktober 2006 konnte der Bachtunnel des Altmittweidaer Baches im Kreuzungsbereich für rund

452.000 Euro saniert werden. Die Kreuzung wurde von August 2006 bis Juli 2007 zum Kreisverkehr ausgebaut, was rund 472.000 Euro kostete. Danach erfolgte die Grünflächen-gestaltung. Noch einmal wurde von April 2009 bis Dezember 2010 gebaut, als 26 Stellplätze im Bereich Weberstraße/J.-S.-Bach-Straße geschaffen wurden.

Uwe Wolf



Blick vom Kirchturm auf die neugestaltete Fläche im Jahre 2009 / Quelle: Stadtverwaltung Mittweida



Inh.: Frank Hellriegel

Bauberatung
Baugutachten
Baukontrolle
Bauservice
Raumausstattung

Niederlassung: CH - Luzern

Tel.: +41 79 81 62 172

Niederlassung: D - Chemnitz

Tel.: +49 174 29 08 652

Gern unterbreite ich Ihnen für Ihre Anfragen ein
individuelles Angebot! Ich freue mich auf Ihren Anruf!



Werbeschild an der BAB 4 aus Chemnitz kommend in Richtung Dresden / Foto: Peter Großer

Mittweida ist Hochschulstadt. Das wird nun auch an der Autobahn A 4 deutlich. Seit Januar stehen dort zwei große Werbeschilder für den Hochschulstandort.

In Richtung Dresden steht es hinter dem Rasthof "Auerswalder Blick". Wer aus Richtung Dresden kommt, der sieht das Werbeschild zwischen den Anschlussstellen Berbersdorf und Hainichen. Zwei optimistisch und freundlich dreinblickende Studentinnen neben dem historischen Carl-Georg-Weizel-Haus werben für die Stadt und die Hochschule.

Dem Aufstellen voraus ging ein fast 5-jähriges Bemühen. Seit 2010 kämpft die Stadt um Werbeschilder an der Autobahn. Über 20 Entwürfe wurden erarbeitet und eingereicht. Das Wasserkraftwerk war ebenso als Motiv vorgesehen wie das Johannes Schilling Haus oder die Weberstraße. Nunmehr wurde die Hochschule auserkoren, auf den Schildern für Mittweida zu werben und Besucher

anzulocken. Damit hebt sich Mittweida deutlich von anderen Kommunen mit historischen Themen werben, setzt Mittweida auf die Gegenwart, denn die Hochschule hat eine große Außenwirkung. Kongresse, Tagungen und andere Veranstaltungen bringen Besucher in die Stadt. Sind diese erst einmal da, dann lernen sie auch die Altstadt, Museen und sonstige Sehenswürdigkeiten von Mittweida kennen.

Uwe Hermsdorf

TECHNOLOGIEPARK MITTWEIDA

Wir halten für Ihr Vorhaben Büro-, Labor- und Werkstattflächen bereit und verhelfen innovativen Firmen zu einem guten Start.



Telefon: 03727/9760, www.tpm-mw.de



Bestattungsvorsorge - was ist das?

Bestattungsvorsorge heißt, zu Lebzeiten selbst für seine eigene Bestattung vorzusorgen.

Ein Punkt im Leben, welcher einen Jeden von uns einmal betrifft, jedoch noch allzu oft nicht angesprochen wird.

Für viele ist das eigene Lebensende, das eigene Sterben, ein Tabu-Thema. Selbstverständlich liegt es im Bestreben von uns allen, gesund und glücklich alt zu werden, noch viele Entscheidungen selbst zu treffen. Eine enorm ausschlaggebende Entscheidung kann in der heutigen Zeit jeder treffen. Die Entscheidung, wie einmal die eigene Bestattung stattfindet.

Dazu gehört u. a. die Art (ob Feuer- oder Erdbestattung), die Wahl des Friedhofes, der Musik und Blumen. Auch kann man finanziell vorsorgen und somit den eigenen Angehörigen diese Last von den Schultern nehmen. Mit einer Bestattungsvorsorge ist gewährleistet, dass auch Ihr letzter Weg nach Ihren Wünschen gegangen wird.

Seit nunmehr 35 Jahren steht unser Familienunternehmen Angehörigen nach dem Verlust eines lieben Menschen zur Seite. Unser Anliegen ist es, die Hinterbliebenen kompetent zu beraten und zu unterstützen, sowie preisgünstig eine pietätvolle, individuelle Bestattung zu ermöglichen.

Zu unseren Dienstleistungen gehören:

- Beantragung der amtlichen Sterbeurkunden
- Behördengänge (z. B. Abmeldung Krankenkasse, etc.)
- Trauerdruck
- Überführungen im In- und Ausland
- Feuer-, Erd- und Seebestattungen
- Organisation und Durchführung von Trauerfeiern und Beerdigungen

Wir beraten Sie gern ausführlich. Wenden Sie sich vertrauensvoll an uns.

Mary-Ann Hosszú
Bestattungsunternehmen &
Heimbürge Gyula Hosszú GmbH

Gyula Hosszú
Bestattungsunternehmen und Heimbürge

Erfahrung, Kompetenz und Vertrauen
in der dritten Generation

24 Stunden erreichbar
auch an Sonn- und Feiertagen - ohne Aufpreis

Inhaberin Mary-Ann Hosszú
Limbach-Oberfrohn
☎ (0 37 22) 9 23 19

Mittweida
☎ (0 37 27) 9 96 52 01

BESTATTER
VERLEBEN LEBEN

Zertifiziertes GfM System
nach DIN EN ISO 15189
LGA® Netz-Gef



**Wunsch
Bedachung**

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

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

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



Neu eingedeckt

Moderne Metalldachpfannen sind wetterfest und langlebig.

Das Dach wird mit der Zeit stark beansprucht: Von Stürmen über Hitze, Kälte, Hagel und Schnee bis hin zu heftigen Regengüssen muss es manche Wetterkapriolen über sich ergehen lassen. Nach jahrzehntelanger Abnutzung bleibt für viele Hausbesitzer dann nur noch die Komplettisanierung. Doch die Entfernung der alten Dachschindeln ist nicht nur zeitaufwendig, sondern auch kostenintensiv. Um Entsorgungskosten zu sparen und dem Haus schnellstmöglich wieder ein schützendes Dach zu verpassen, lohnt hierbei zum Beispiel der Einsatz sogenannter Metalldachpfannen. Durch das geringe Gewicht von nur

fünf Kilogramm pro Quadratmeter ist es möglich, die Pfannen einfach über das alte Bitumendach oder asbestfreie Dächer aus Faserzement zu verlegen. Zusätzliche Abriss- und Entsorgungskosten entfallen damit. Das spart Zeit und eine gehörige Menge an zusätzlichem Arbeitsaufwand. Optisch ähnelt eine solche Dacheindeckung einem typischen Ziegeldach. Sie sind leicht zu montieren, können großflächig verschraubt und bereits ab einer Dachneigung von sieben Grad verarbeitet werden. Durch die kratzfesten, schmutzabweisenden und äußerst glatten Oberflächen gilt ein Metalldach darüber hinaus als sehr pflegeleicht. Selbst nach vielen Jahren der Nutzung sieht das Dach immer



Metalldachpfannen sind trotz ihrer Robustheit echte Leichtgewichte / Foto: djd/Luxmetall

noch perfekt aus. Metallpfannen erzeugen bei Regen im Übrigen keineswegs einen hohen Geräuschpegel: Durch die abgerundete Form der Pfannen gleiten Wasser-

tropfen fast geräuschlos am Dach entlang und sorgen dadurch für zusätzlichen Wohnkomfort.

djd

Büro- und Hausmeister Service GmbH

im Ferdinand-Pester-Haus
09648 Mittweida, Markt 20-23

Tel.: 0 37 27 / 61 18 09

Fax: 0 37 27 / 60 26 16

Mobil: 01 57 / 740 356 72

mehr Information unter:
www.bhs-mittweida.de



Gebäudemanagement
Gebäudeverwaltung
Gebäudeabrechnung

Ihr Partner vor Ort für
die Aussenpflege Ihrer
GRUNDSTÜCKE



Keine Investitionen ohne guten Makler



Simmel-Center Mittweida - ein möglicher Standort für eine Kulturhalle in Mittweida / Foto: www.simmel.de

Peter Großer und der ISG haben dem Leerstand in Mittweida den Kampf angesagt - Ohne Investitionen gibt es in der Regel keine Mietverträge!

Viele beneiden die Hochschulstadt Mittweida um seine Innenstadt mit ihrem Handel und Wandel. Doch auch in Mittweida beginnt das Aussterben des innerstädtischen Bereiches. Bestes Beispiel dafür ist die Rochlitzer Straße, in der immer mehr Geschäfte leer stehen. Einer, der sich vehement gegen das Ausbluten der Innenstadt stemmt, ist Peter Großer mit dem Immobilienservice ISG. Schon seit Jahren hat er sich auf die Vermietung, Verpachtung und den Verkauf von Gewerbeimmobilien spezialisiert, und konnte in der Hochschulstadt Mittweida vieles an neue Pächter beziehungsweise Eigentümer vermitteln. Etwa 95 Prozent der Gewerbemietverträge in der Innenstadt wurden durch Peter Großer realisiert. Durch die Vermittlungen konnten bisher

Millionenbeträge im zweistelligen Bereich an Investitionen realisiert werden. Weiterhin wurden eine Vielzahl neuer Arbeitsplätze geschaffen beziehungsweise gesichert. Dazu kommen noch viele Handwerksbetriebe, die im Zuge der Vermittlungen zu neuen Aufträgen kamen.

Zu den Investoren gehört Peter Simmel, der durch die Vermittler-tätigkeit des ISG in Mittweida investieren konnte.

Ein Kleinod ist das Ferdinand-Pester-Haus, in dem durch die ISG rund 6.000m² zu vermietende Fläche vermittelt werden konnten. "Peter Großer hat das alles vermittelt. Es hat gut geklappt und war eine sehr gute Zusammenarbeit mit ihm", meinte Investor Dr. von Oetinger.

Ein weiteres Beispiel für die erfolgreiche Tätigkeit der Mittweidaer Maklerfirma ist das Haus Albert-

Schweitzer-Straße 22, wo rund 500m² Bürofläche vermietet werden konnten. „Ich habe schon mehrmals mit Peter Großer zusammengearbeitet. Durch ihn konnte ich mehrere Vermietungen erreichen. Ich kann die Zusammenarbeit nur empfehlen“, sagte Gert-Uwe Gräser, Besitzer des Hauses.

Ein großes Unternehmen im Medizinbereich konnte durch die Vermittlung von Peter Großer das Haus Schumannstraße 3 erwerben. „Peter Großer wusste, dass wir das Haus gerne kaufen wollten und brachte uns mit dem Eigentümer und Verwalter zusammen. Er hat den Kontakt hergestellt und seinen Job gut gemacht“, meinte Sebastian Pelz, Geschäftsführer des Unternehmens.

Erfolgreich war die Firma ISG auch bei der Vermietung im Technologiepark. Dort konnten etwa 200m² Bürofläche vermietet werden. „Mit der Arbeit von Peter Großer und dem ISG bin ich sehr zufrieden. Die Vermietung hat sehr gut geklappt“, meinte Dr. Peter Opitz, Geschäftsführer der TechnologiePark Mittweida GmbH.

Auch für Gabriele Friedrich wurde der Mittweidaer Immobilienmakler in Bezug auf das Objekt Rochlitzer Straße 40 tätig. „Er hat mir einiges vermittelt und es war stets eine gute Zusammenarbeit. Ich bin damit sehr zufrieden“, meinte Gabriele Friedrich zur Zusammenarbeit mit dem ISG.

Durch die gewerblichen Mietverträge mit der Drogerie „Ihr Platz“, der Apotheke sowie einer Schulungsfirma wurden in der Rochlitzer Straße 4-8 (ehem. Kaufhaus Zack) insgesamt ca. 1.800m² Gewerbefläche vermietet. Positiv bewertet deshalb Rechtsanwalt Michael Gah die Zusammen-

arbeit mit Herrn Großer, durch die der Rechtsanwalt in Mittweida investieren konnte. „Es war ein angenehmer Kontakt zu Peter Großer und eine gute Zusammenarbeit. Ich kann das nur weiter empfehlen“, so Michael Gah.

Zu den Gewerbeflächen kommen noch rund 600 Immobilien, die durch die Vermittlung des ISG verkauft wurden. Ansprechpartner für den Immobilienverkauf ist André Sahn. Weiterhin konnte der ISG in der Vergangenheit etwa 9.000 Wohnungen vermieten. Ansprechpartner hierfür ist Tamás Pásztor.

Der Kampf um eine intakte Innenstadt geht aber weiter. Derzeit sind rund 6.000m² leerstehende Gewerbefläche bei Peter Großer in Arbeit. Was die Zukunft des Innenstadtbereiches betrifft, so hat er einige Vorstellungen. „Ein Parkhaus für Dauerparker müsste gebaut werden“, so der Immobilienmakler. „Jeweils 25 Prozent der Kosten könnten Kommune, Sparkasse, Volksbank und Hochschule tragen und die Stellplätze an ihre Mitarbeiter, Angestellten und andere vermieten. Ein Investor ist schon vorhanden.“ In der Innenstadt sollte man bis zu drei Stunden gebührenfrei parken können. Laut Peter Großer sollte einer Stadt wie Mittweida auch eine Kulturhalle zugesprochen werden. Im Simmel-Center sind ca. 4.000m² Fläche (erweiterbar auf 6.000m²) frei. Dort könnte solch eine Kulturhalle angesiedelt werden.

Auch in den äußeren Bereichen von Mittweida und darüber hinaus ist der ISG überaus erfolgreich. Darüber wird in der nächsten Ausgabe berichtet.

Uwe Wolf



Wohnungsangebote des ISG

1-Raum Wohnungen



Referenznr.:	V-1-MW-001		
Wohnfläche:	19,67m ²		
Mietpreis:	155,- € (110,- € Kaltmiete)		
Lage:	Mittweida, Bahnhofstraße		
Ausstattung:	textiler Belag, Miniküche, eigenes kleines Bad mit Dusche		
Sonstiges:	ideal für Studenten geeignet		
Energieausweis:			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung o. WW
Bj. lt. EA:	1994	EA-Kennwert:	58 kWh/(m ² a)
		E-Effizienzkl.:	entfällt., Erstellung vor 1.5.14



Referenznr.:	V-1-MW-007		
Wohnfläche:	45,00m ²		
Mietpreis:	290,- € + Hz. (215,- € Kaltmiete)		
Lage:	Mittweida, Weberstraße		
Ausstattung:	PVC Belag, geräumige Küche, Bad mit Badewanne und Fenster		
Sonstiges:	nur 300m vom Markt entfernt		
Energieausweis:			
EA-Typ:	Bedarfsausweis	Heizungsart:	Gas-Etagenheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1900	EA-Kennwert:	108 kWh/(m ² a)
		E-Effizienzkl.:	entfällt., Erstellung vor 1.5.14



Referenznr.:	V-1-MW-061		
Wohnfläche:	46,94m ²		
Mietpreis:	375,52 € (281,64 € Kaltmiete)		
Lage:	Mittweida, Tzschirnerstraße		
Ausstattung:	Laminat, Einbauküche, Balkon, Bad mit Badewanne und Fenster		
Sonstiges:	Erdgeschoss, zentrale Lage		
Energieausweis:			
EA-Typ:	Bedarfsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1928	EA-Kennwert:	135 kWh/(m ² a)
		E-Effizienzkl.:	entfällt., Erstellung vor 1.5.14



Wohnungsangebote des ISG

2-Raum Wohnungen



Referenznr.: V-2-MW-109

Wohnfläche: 50,00m²

Mietpreis: 350,- € (250,- € Kaltmiete)

Lage: Mittweida, Oststraße

Ausstattung: Laminat, kleine Küche, Bad mit Dusche und Fenster

Sonstiges: auf Wunsch mit Einbauküche

Energieausweis:

EA-Typ: Verbrauchsausweis
Bj. lt. EA: 1938

Heizungsart: Gas-Zentralheizung inkl. WW
EA-Kennwert: 119,2 kWh/(m²a)
E-Effizienzkl.: entfällt., Erstellung vor 1.5.14



Referenznr.: V-2-MW-199

Wohnfläche: 30,17m²

Mietpreis: 310,- € (215,- € Kaltmiete)

Lage: Mittweida, Rochlitzer Straße

Ausstattung: Laminat, Einbauküche, Bad mit Badewanne und Fenster

Sonstiges: ideale Single-Wohnung im DG

Energieausweis:

EA-Typ: Verbrauchsausweis
Bj. lt. EA: 1868

Heizungsart: Gas-Zentralheizung inkl. WW
EA-Kennwert: 100 kWh/(m²a)
E-Effizienzkl.: entfällt., Erstellung vor 1.5.14



Referenznr.: V-2-MW-262

Wohnfläche: 55,83m²

Mietpreis: 480,- € (335,- € Kaltmiete)

Lage: Mittweida, Südstraße

Ausstattung: PVC-Belag, Balkon von der Küche abgehend, Bad mit Badewanne

Sonstiges: 15,- € Stellplatzmiete enthalten

Energieausweis:

EA-Typ: Verbrauchsausweis
Bj. lt. EA: 1998

Heizungsart: Gas-Zentralheizung inkl. WW
EA-Kennwert: 58 kWh/(m²a)
E-Effizienzkl.: entfällt., Erstellung vor 1.5.14



Wohnungsangebote des ISG

3-Raum Wohnungen



Referenznr.:	V-3-WI-181		
Wohnfläche:	62,45m ²		
Mietpreis:	360,- € (220,- € Kaltmiete)		
Lage:	Wiederau, Gartenstraße		
Ausstattung:	Erstbezug, Laminat, Balkon, Bad mit Badewanne, auf Wunsch EBK		
Sonstiges:	nach einem Jahr 250,-€ Kaltmiete		
<u>Energieausweis:</u>			
EA-Typ:	Bedarfsausweis	Heizungsart:	Öl-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1989	EA-Kennwert:	104 kWh/(m ² a)
		E-Effizienzkl.:	entfällt., Erstellung vor 1.5.14



Referenznr.:	V-3-MW-203		
Wohnfläche:	78,00m ²		
Mietpreis:	535,- € + Hz. (365,- € Kaltmiete)		
Lage:	Mittweida, Bahnhofstraße		
Ausstattung:	Laminat, geräumige Küche, Bad mit Badewanne und Fenster		
Sonstiges:	großes Wohnzimmer, 2. OG		
<u>Energieausweis:</u>			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1905	EA-Kennwert:	141,8 kWh/(m ² a)
		E-Effizienzkl.:	entfällt., Erstellung vor 1.5.14



Referenznr.:	V-3-SDW-219		
Wohnfläche:	57,00m ²		
Mietpreis:	315,- € (200,- € Kaltmiete)		
Lage:	Schönborn-Dreiwerden		
Ausstattung:	Laminat, Außenjalousien, Bad mit Badewanne und Fenster		
Sonstiges:	nach einem Jahr 230,-€ Kaltmiete		
<u>Energieausweis:</u>			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Etagenheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1954	EA-Kennwert:	95,8 kWh/(m ² a)
		E-Effizienzkl.:	entfällt., Erstellung vor 1.5.14



Wohnungsangebote des ISG

4-Raum Wohnungen



Referenznr.: V-4-MW-041

Wohnfläche: 73,30m²

Mietpreis: 569,75 € (403,15 € Kaltmiete)

Lage: Mittweida, Bahnhofstraße

Ausstattung: Laminat, Einbauküche, Bad mit
Badewanne, Dusche und Fenster

Sonstiges: 20,- € Stellplatzmiete enthalten

Energieausweis:EA-Typ: Bedarfsausweis
Bj. lt. EA: 1920Heizungsart: Gas-Zentralheizung inkl. WW
EA-Kennwert: 155,9 kWh/(m²a)
E-Effizienzkl.: entfällt., Erstellung vor 1.5.14

Referenznr.: V-4-MW-054

Wohnfläche: 85,00m²

Mietpreis: 680,- € (500,- € Kaltmiete)

Lage: Mittweida, Am Stadtpark

Ausstattung: Laminat, offene Küche, Bad mit
Badewanne, demnächst Balkon

Sonstiges: 20,- € Stellplatzmiete enthalten

Energieausweis:EA-Typ: Verbrauchsausweis
Bj. lt. EA: 1935Heizungsart: Gas-Zentralheizung inkl. WW
EA-Kennwert: 89,1 kWh/(m²a)
E-Effizienzkl.: C

Referenznr.: V-4-Z-076

Wohnfläche: 98,12m²

Mietpreis: 655,- € (425,- € Kaltmiete)

Lage: Zschoppelshain, Hauptstraße

Ausstattung: Laminat, große Wohnküche, neu
saniertes Bad, EG, großer Garten

Sonstiges: Garage: zzgl. 30,- € monatlich

Energieausweis:EA-Typ: Verbrauchsausweis
Bj. lt. EA: 1892Heizungsart: Öl-Zentralheizung inkl. WW
EA-Kennwert: 86 kWh/(m²a)
E-Effizienzkl.: entfällt., Erstellung vor 1.5.14



Kaufangebote des ISG

Wohnungen, Einfamilienhäuser & Grundstücke



Referenznr.: V-1-MW-001-VK - Eigentumswhg.

Wohnfläche: 19,67m²

Netto-Miete: 1.440,- Euro / Jahr

Kaufpreis: 7.990,- € zzgl. 595,- € Provision

Ausstattung: textiler Bodenbelag, Single-EBK, Bad mit Dusche, Kellerabteil

Lage: Mittweida, Feldstraße

Energieausweis:

EA-Typ: Verbrauchsausweis
Bj. lt. EA: 1994

Heizungsart: Gas-Zentralheizung o. WW
EA-Kennwert: 58 kWh/(m²a)
E-Effizienzkl.: entfällt., Erstellung vor 1.5.14



Referenznr.: B 1852/25 - Einfamilienhaus

Wohnfläche: 110,00m²

Grundstück: 1.000,00m²

Kaufpreis: 45.000,- € zzgl. 5,95% Provision

Ausstattung: 2 Etagen zzgl. DG, Dach und Abwasser neu, Brunnen

Lage: Geringswalde, ruhige Wohnlage

Energieausweis:

EA-Typ: Verbrauchsausweis
Bj. lt. EA: 1935 (teilsaniert)

Heizungsart: Gasheizung inkl. WW
EA-Kennwert: 122 kWh/(m²a)
E-Effizienzkl.: entfällt., Erstellung vor 1.5.14



Referenznr.: G1838/25 - Baugrundstück

Erschließung: teilerschlossen

Fläche: 1.700m²

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 www.isg-mw.de



Kaufangebote des ISG

Mehrfamilienhäuser



Referenznr.: B1851/25 - Mehrfamilienhaus

Wohnfläche: 225,00m²Grundstück: 250,00m²

Kaufpreis: 95.000,- € zzgl. 4,76% Provision

Ausstattung: 2-3 Wohneinheiten mit Gewerbe-
einheit, Teilsanierung 2005

Lage: Mittweida, Zentrum

Energieausweis:EA-Typ: Verbrauchsausweis
Bj. lt. EA: 16. JahrhundertHeizungsart: Gasheizung inkl. WW
EA-Kennwert: 142 kWh/(m²a)
E-Effizienzkl.: entfällt., Erstellung vor 1.5.14

Referenznr.: E1843/25 - Mehrfamilienhaus

Wohnfläche: 309,00m², davon 101m² GewerbeGrundstück: 444,00m²

Kaufpreis: 215.000,- € zzgl. 3,57% Provision

Ausstattung: voll vermietet, ideales Rendite-
Objekt, Sanierung 2000

Lage: Frankenberg, Zentrumsnähe

Energieausweis:EA-Typ: Verbrauchsausweis
Bj. lt. EA: 1910Heizungsart: Gasheizung inkl. WW
EA-Kennwert: 115,8 kWh/(m²a)
E-Effizienzkl.: entfällt., Erstellung vor 1.5.14

Referenznr.: E1848/25 - Wohnanlage

Wohnfläche: 661,00m²Grundstück: 10.000,00m²

Kaufpreis: 380.000,- € zzgl. 3,57% Provision

Ausstattung: 12 WE voll vermietet, PKW-Stell-
plätze, ehemaliger 4-Seitenhof

Lage: Doberenz bei Rochlitz

Energieausweis:EA-Typ: Verbrauchsausweis
Bj. lt. EA: 1996 (Sanierung)Heizungsart: Gasheizung inkl. WW
EA-Kennwert: 104,02 kWh/(m²a)
E-Effizienzkl.: entfällt., Erstellung vor 1.5.14

BETREUUNGSVEREIN Mittweida e.V.



Rechtliche Betreuung

Menschen, die aufgrund einer psychischen Krankheit, einer körperlichen, geistigen oder seelischen Behinderung nicht in der Lage sind, ihre Angelegenheiten ganz oder teilweise selbst zu besorgen, bekommen einen rechtlichen Betreuer zur Seite gestellt. Wir – der Betreuungsverein Mittweida e.V. – übernehmen diese Aufgabe seit 1993. In diesen über 20 Jahren ist der Verein gewachsen und inzwischen der drittgrößte in Sachsen; heute kümmern sich 14 Angestellte um die rechtlichen Belange von ca. 400 hilfebedürftigen Menschen.

Die Bestellung eines Betreuers erfolgt nur, wenn keine anderen Hilfsmöglichkeiten (z.B. eine Vorsorgevollmacht) vorhanden sind. Die rechtliche Betreuung greift als Unterstützung in allen denkbaren rechtlichen Angelegenheiten – je nach Bedarf. Der Betreuer fungiert dann als Rechtsvertreter des Betroffenen.

Vorsorgevollmacht

Bei dem Stichwort „Vorsorge“ denken viele zuerst an die finanzielle Absicherung im Alter bzw. Pflegefall oder an die Errichtung eines Testaments. Kaum jemand macht sich Gedanken darüber, was passiert, wenn man durch ein unvorhergesehenes Ereignis, wie Unfall oder schwere Erkrankung in die Lage kommt, seine rechtlichen Angelegenheiten nicht mehr selbst regeln zu können. Weder Ehe- noch Lebenspartner sind automatisch vertretungsberechtigt – ebenso wenig Kinder für ihre Eltern und Eltern für volljährige Kinder.

Somit stellt sich die Frage, wer medizinische Entscheidungen für den Kranken oder Verunfallten treffen darf, wer sich um die Bezahlung von Rechnungen kümmern kann und wirksam Anträge auf Pflegeleistungen, Leistungen der Krankenkassen oder finanzielle Leistungen von Sozialbehörden stellen kann oder berechtigt ist, einen Vertrag mit dem Pflegedienst abzuschließen. Hierfür bedarf es eines Rechtsvertreters.

Sofern der Betroffene nicht vorab jemanden per Vollmacht zum Rechtsvertreter bestimmt hat oder die Vollmacht nicht alle Regelungsbereiche abdeckt, kommt die gesetzliche Regelung zum Tragen: die Bestellung eines Betreuers. Dies können Angehörige werden, aber ebenso gut eine fremde Person.

Wer nicht riskieren möchte, dass private Angelegenheiten gegebenenfalls von unbekanntenen Personen geregelt werden, sollte in gesunden Tagen vorausschauend einer oder mehreren Personen seines Vertrauens mit einer Vorsorgevollmacht die Wahrnehmung einzelner oder aller Angelegenheiten übertragen.

Zum Thema „Vorsorgeverfügungen: Vorsorgevollmacht Betreuungsverfügung Patientenverfügung“ führt der Betreuungsverein Mittweida regelmäßig kostenlose Informationsveranstaltungen durch. Die nächste Veranstaltung hierzu ist am 12.06.2015 um 15:30 Uhr. Aufgrund von begrenzter Raumkapazität bitten wir um telefonische Voranmeldung!

Ehrenamt

Sie wollen anderen helfen – wir helfen Ihnen! Sie können mit Ihrer Lebenser-



Geschäftsführerin Janet Roth
berät Sie gern!

fahrung, Ihrem Wissen und Ihrer Fürsorge Menschen unterstützen – als **ehrenamtlicher Betreuer**. Vergleichbar mit der hauptamtlichen Betreuungsführung, ist es das Ziel des Ehrenamtes, sich für die Rechte und Interessen der anvertrauten Menschen einzusetzen. Wenn Sie sich ehrenamtlich einbringen möchten, an einer vielseitigen aber auch verantwortungsvollen Aufgabe interessiert sind, können Sie sich am 29.04.2015 um 15.30 Uhr im Schulungsraum des Betreuungsverein Mittweida e.V. über das Ehrenamt „gerichtlich bestellter Betreuer“ informieren und beraten lassen (telefonische Voranmeldung erforderlich!). Auch zu einem persönlichen und unverbindlichen Gespräch stehen wir nach Vereinbarung zur Verfügung.



Betreuungsverein Mittweida e.V.

Albert-Schweitzer-Straße 22 | 09648 Mittweida
Tel. (03727) 62 14-20 | Fax (03727) 62 14-29
kontakt@betreuungsverein-mittweida.de
www.betreuungsverein-mittweida.de



Vorzeitige Schlüsselrückgabe des Mieters

Wann darf der Mieter die Wohnung an den Vermieter zurückgeben?

Im Grundsatz gilt bei der Beendigung des Mietverhältnisses, dass zum Zeitpunkt der Beendigung des Mietvertrages die Rückgabe zu erfolgen hat.

Im Einzelfall kann es für den Mieter aus verschiedensten Gründen allerdings notwendig sein, die Wohnung eher an den Vermieter zurückzugeben. Grundsätzlich ist dies auch möglich. Dies kann auch vor Ablauf der Kündigungsfrist geschehen. Grundsätzlich ist der Vermieter verpflichtet, die Wohnung zurückzunehmen. Dies findet seine Grundlage darin, dass ein Anspruch auch vor seiner Fälligkeit durch den Schuldner erfüllt werden kann.

Eine Ablehnung der vorzeitigen Rücknahme ohne tatsächlich beachtenswerte Gründe durch den Vermieter führt selbst bei Herausgabe der Wohnung nach Beendigung des Mietverhältnisses dann nicht mehr zu einem Verzug des Mieters, da sich der Vermieter mit der Rücknahme der Wohnung in Annahmeverzug befindet.

Diese Auffassung vertritt u.a. auch das Landgericht Bonn. Es entschied am 05.06.2014, Az.: 6 S 173/13, so. Es wurde allerdings die Revision zum Bundesgerichtshof zugelassen.

Die Übergabe muss allerdings ordentlich und ordnungsgemäß angekündigt werden.

Eine Rückgabe der Mietsache zur Unzeit (zum Beispiel besonders spät

abends, ohne entsprechende Vereinbarung) bringt den Vermieter nicht in Annahmeverzug.

Er darf dies auch dann ablehnen, wenn er „überfallen“ wird, d.h. ihm sein Erscheinen abgepasst wird und er dann dazu bewegt werden soll, jetzt sofort die Schlüssel entgegenzunehmen und auch die Wohnung.

Thomas Leibner



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



Erste Wohnung! - Welche Versicherung?

Das Studium oder Beruf, der erste Haushalt, Familie, Kinder und mehr. Die Entwicklung benötigt auch notwendige Versicherungen für den Fall der Fälle. Unterversichert sein ist ebenso schlecht, wie zu viele Versicherungen zu haben. Aber was ist notwendig und was nicht. Zuerst sollte man existenzbedrohende Risiken absichern. Welche Versicherungen man wirklich braucht, hängt ganz von der Lebenssituation, von Familienstand, Alter, Besitz, Vermögen und Einkommen ab.

Eine private Haftpflichtversicherung ist ein Muss. Sie haftet für Schäden, die man anderen vorsätzlich oder fahrlässig zufügt, in unbegrenzter Höhe. Wichtig ist auch die Berufsunfähigkeit, denn der Beruf ist bei den meisten Menschen die Grundlage von Einkommen und Vermögen. Ebenso wichtig ist eine Unfallversicherung. Sie steht ein, wenn die Versicherten durch einen Unfall dauerhaft invalide werden. Pflicht ist eine Krankenversicherung. Wer wählen kann zwischen gesetzlicher und privater Versicherung, sollte dabei alle Vor- und Nachteile dieser endgültigen Entscheidung genau abwägen. Am besten ist es, sich von Fachleuten beraten zu lassen.

Versicherungen, die im weiteren Lebensverlauf erforderlich werden sind Gebäudeversicherung, Hausratversicherung und Kfz-Kaskoversicherung. Das eigene Haus, die eigene Wohnung, ein nicht allzu altes Auto und der Hausrat werden versichert gegen Gefahren wie Diebstahl, Feuer und mehr.

Damit versichert man sinnvollerweise das eigene Haus, die eigene

Wohnung, ein nicht allzu altes Auto und den Hausrat, die meist nicht unerhebliche Teile des Vermögens darstellen, gegen Gefahren wie Feuer oder Diebstahl ab.

Uwe Wolf



Für Wohngebäude und Hausrat bieten wir Ihnen unseren modernen und kompakten Rundum-Schutz. Damit haben Sie Ihr Eigentum im Schadenfall ideal geschützt, ohne Deckungsflächen, ohne überflüssige Absicherung. Einfach, gut und günstig.

Hauptvertretung **ANDREAS SÜSS**
 Mühlberg 1 · 09569 Oederan
 Telefon 037292 613134 · Fax 037292 613135
 info.mbw@ms.suess@mecklenburgische.com
 www.mecklenburgische.com/s.suess



Hier könnte Ihre Anzeige stehen! Neugierig?

Weitere Infos zu unseren Anzeigen, aktuelle Mediadaten und vieles mehr finden Sie unter:

www.quadratmeter-magazin.de

Hotline: 01 72 - 9 61 82 59



Wann verfolgt der Vermieter eine Einkunftserzielungsabsicht?

Vermieter verlustbringender Immobilien wollen den Fiskus in aller Regel an ihren Vermietungsverlusten beteiligen – sie handeln dabei nach der Devise "geteiltes Leid ist halbes Leid". Allerdings gelingt ihnen ein steuerlicher Verlustabzug nur, wenn sie nachweislich die Absicht haben, nachhaltig und dauerhaft Gewinne bzw. Überschüsse mit ihrem Mietobjekt zu erzielen. Fehlt ihnen diese Einkunftserzielungsabsicht, erkennen die Finanzbehörden die Vermietungsverluste nicht steuerlich an, sondern ordnet sie dem steuerlich irrelevanten Bereich der Liebhaberei zu. In der Praxis ist das Merkmal der Einkunftserzielungsabsicht daher von zentraler Bedeutung. Wann dieses Motiv vorliegt, hat das Bayerische Landesamt für Steuern in einem ausführlichen Leitfaden dargestellt.

Wann ist die Einkunftserzielungsabsicht nicht zu prüfen?

Bei einer auf Dauer angelegten Vermietung von Wohnungen, aus der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung resultieren, ist grundsätzlich ohne weitere Prüfung davon auszugehen, dass der Vermieter eine Einkunftserzielungsabsicht hat (auch bei verbilligter Wohnraumüberlassung). Diese Vermutung gilt jedoch nicht bei der Vermietung von Gewerbeobjekten und unbebauten Grundstücken.

Wer also z. B. mit der Vermietung einer Eigentumswohnung jahrelang nur rote Zahlen schreibt, kann seine Verluste grundsätzlich ohne nähere Prüfung der Einkunftserzielungsabsicht steuerlich abziehen, sofern

die Vermietung auf Dauer erfolgt.

Wann ist die Vermietung auf Dauer angelegt?

Eine auf Dauer angelegte Vermietung liegt vor, wenn die Vermietung nach den bei Vermietungsbeginn vorliegenden Umständen keiner Befristung unterliegt. Hat sich ein Vermieter erst einmal endgültig zur dauerhaften Vermietung entschlossen und veräußert er sein Objekt später bzw. nutzt es später selbst, so kann für die Dauer der Vermietung gleichwohl von einer Einkunftserzielungsabsicht ausgegangen werden, wenn der Verkauf bzw. die Selbstnutzung auf einem neuen Entschluss beruht. Ein solcher steuerunschädlicher Motivwechsel kann z. B. bei Scheidung oder finanzieller Notlage vorliegen.

Was spricht gegen eine Einkunftserzielungsabsicht?

Folgende Beweisanzeichen sprechen dagegen:

- Es liegt nur eine vorübergehende (verlustbringende) Vermietung vor, z. B. bei Beteiligung an einem Mietkauf- oder Bauherrenmodell mit Rückkaufangebot oder Verkaufsgarantie.
- Der Vermieter bietet ein noch nicht vermietetes Grundstück gleichzeitig zum Verkauf an.
- Es wird nur befristet vermietet.
- Der Vermieter hat eine nur kurz laufende Fremdfinanzierung abgeschlossen
- Das Objekt wird nach Anschaffung/Herstellung zeitnah veräußert oder selbstgenutzt (in der Regel innerhalb von 5 Jahren).
- Das Objekt wird außergewöhnlich lange renoviert (mehr als 5 Jahre)

Besonderheiten bei Ferienwohnungen

Hier eine Einkunftserzielungsabsicht auf Seiten des Vermieters unterstellt, wenn er die Wohnung ausschließlich an Feriengäste vermietet bzw. vermieten will und keine Selbstnutzung vorliegt. Eine ausschließliche Vermietung ist anzunehmen, wenn die Wohnung an mind. 75 % der ortsüblichen Vermietungstage tatsächlich vermietet wird.

Bei vorbehaltener Selbstnutzung oder Vermietungstagen unterhalb der 75 %-Quote müssen die Finanzämter anhand einer in die Zukunft gerichteten Überschussprognose prüfen, ob eine Einkunftserzielungsabsicht vorliegt.

Leerstehende Immobilien

Bei leerstehenden Immobilien sind die Finanzbehörden angehalten, stets in die Prüfung der Einkunftserzielungsabsicht einzusteigen. Für den

Entschluss zur dauerhaften Vermietung spricht z. B., dass der Vermieter Vermietungsanzeigen geschaltet oder einen Makler beauftragt hat. Dagegen spricht, wenn der Vermieter trotz anhaltend erfolgloser Mietersuche an seinen (überhöhten) Mietpreisvorstellungen festhält oder er das Objekt jahrelang renoviert.

Gunther Krasselt, Steuerberater

ATG

Steuerberatungs-gesellschaft

AMIRA TREUNHANDGESELLSCHAFT CHEMNITZ MBH

Chemnitz - Aue - Meerane
Mittweida - Werdau

09648 Mittweida - Poststraße 31
Telefon (0 37 27) 94 64 0
Telefax (0 37 27) 94 64 17

www.atg-online.de

Von A- wie Anzug reinigen bis Z- wie Zimmervermietung



PC- Reparaturen, Druckpatronenservice, Passbilder, Post- Paketdienst u.v.m

03727 6278078

www.mw-center.de

0163 3758701

mw-center@web.de



WIR SUCHEN & BIETEN STÄNDIG



„ImmobilienService Großer“ · Inf.: Regina Großer
Neustadt 25 · 09648 Mittweida

Bezugsfertige
Wohnungen

ab 150 €
Warmmiete

Bezugsfertige
Einfamilienhäuser

ab
60.000 €

Bauland
im Umfeld



Alles aus Omas Zeiten –
ein Paradies für Sammler

Schachern Sie statt zu trödeln!

Mo - Fr: 10.⁰⁰ - 17.⁰⁰ · Sa: 9.⁰⁰ - 12.⁰⁰



Neustadt 25 · 09648 Mittweida



Annahme zum Tageskurs
Papier · Textilien · Schuhe



Chemnitzer Str. 1
09648 Mittweida

Di & Do: 9.⁰⁰ - 15.⁰⁰ · Sa: 9.⁰⁰ - 12.⁰⁰



Tel.: 03727 - 61 17 39 · Funk: 0172 - 961 82 59 · www.isg-mw.de

T.P.I. - Ihr Makler vor Ort -
Immobilienervice 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!

Tamás Pásztor - Immobilienervice - Lene-Glatzer-Straße 7 in 01309 Dresden

Telefon: 03 51 - 3 27 12 17 o. 01 74 - 2 74 16 19

www.tp-immo.de



Ansprechpartner des ISG - So erreichen Sie uns



Unser Team

Telefon 03727 - 61 17 39

Telefax 03727 - 64 09 04

Email info@isg-mw.de



Peter Großer

Bereich Gewerbevermietung & -verkauf

Funk 0172 - 961 82 59

Email pggrosser@isg-mw.de



André Sahn

Bereich Immobilienverkauf

Funk 0174 - 717 35 75

Email asahm@isg-mw.de



Tamás Pásztor

Bereich Wohnungsvermietung & -verkauf

Funk 0174 - 274 16 19

Email tpasztor@isg-mw.de

AUSSERGEWÖHNLICH. INDIVIDUELL. CITROËN DS3-LINIE



Citroën DS3 Pure Tech Vti 82 Opera Blue

EZ: 08.11.2013, 8.449 km, 1.199 ccm, 60 kW, infiniblaue, Connecting Box, Einparkhilfe hinten, Klimaautomatik, LED-Rückenleuchte 3D, LED-Tagfahrlicht, LM-Räder Bellone 17", Multifunktionsdisplay

Barpreis: **13.850,- €**
(Listenneupreis 19.400,- €)



Citroën DS3 VTI 120 SoChic

EZ: 20.03.2014, 50 km, 1.598 ccm, 88 kW, pegasegelb/Dach onyxschwarz, Selection-Paket, LED-Tagfahrlicht, Multifunktionsdisplay, LM-Räder Bellone 17", Klimaautomatik

Barpreis: **17.580,- €**
(Listenneupreis 20.550,- €)



Citroën DS3 VTI 82 Chic

EZ: 23.03.2014, 26.947 km, 1.199 ccm, 60 kW, schwarz/Dach weiß, Selection-Paket, LED-Tagfahrlicht, Multifunktionsdisplay, Klimaautomatik, Einparkhilfe hinten, Nebelscheinwerfer, Radio mit MP3

Barpreis: **12.950,- €**
(Listenneupreis 15.890,- €)



Citroën DS3 PureTech 82 SoChic

EZ: 23.02.2015, 20 km, 1.199 ccm, 60 kW, belle-ile-blau/Dach schwarz, City-Notbremsassistent, Einparkhilfe hinten, LM-Räder Bellone 17", Selection-Paket für SoChic, Dekor Black

Barpreis: **18.490,- €**
(Listenneupreis 20.250,- €)

Kraftstoffverbrauch innerorts 5.5 l/100 km, außerhalb 3.9 l/100 km, kombiniert 4.5 l/100 km, CO₂-Emissionen kombiniert 102 g/km. Nach vorgeschriebenem Messverfahren in der gegenwärtig geltenden Fassung. Effizienzklasse: B

**Autocenter
Altmittweida GmbH**
(Vertragshändler)

Kirchstraße 2
09648 Altmittweida

Tel. (0 37 27) 62 07-19/-47/-53
Fax (0 37 27) 62 07 20



**Autohaus
Zwinzscher**
(Agentur)

Leipziger Straße 58
09306 Rochlitz

Tel. (0 37 37) 4 20 56
Fax (0 37 37) 78 14 29

www.ac-altmittweida.de

CRÉATIVE TECHNOLOGIE

**Überzeugen auch Sie sich von unserem hervorragendem
Werkstattservice und unserer Fachkompetenz**

* Wartungen und Reparaturen * Express-Service für Ölwechsel, Auspuff & Bremsen
* Reifenservice für Nutzfahrzeuge * Werkstattdienst- & Mietwagenservice für Nutzfahrzeuge
* Hol- & Bringdienst * Waschanlage für Nutzfahrzeuge bis 2,80m Höhe