

Quadratmeter ■²

Frühjahr 2017

Das Immobilienmagazin für Mittweida



Hauptgebäude: Der Carl-Georg-Weitzel-Bau, das Hauptgebäude der Hochschule Mittweida; links daneben: der Alfred-Udo-Holz-Bau. Foto: Uwe Schönberner



Bundesstart
30.03.2017



**Filmbühne Mittweida
präsentiert:**

www.filmbuehne-mittweida.de

Bundesstart
06.04.2017



Bundesstart
27.04.2017

Titelthema

Mittweidaer
Hochschule feiert! -
150 Jahre

Lokalgeflüster

Mittweidaer Kino
besitzt ganz
eigenes Flair

Mietrecht

Kündigungsrecht
wegen
Eigenbedarfs der
GbR

**Bestattungsunternehmen
Kurt Conrad**
Chemnitzer Straße 41, 09648 Mittweida
Hauptstraße 33, 09661 Rossau
Tel.: 03727/601156 • Mobil 0172/9585879
www.bestattungen-conrad.com
Ständige Bereitschaft Tag und Nacht

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

Weitere Infos finden Sie unter:
www.quadratmeter-magazin.de
Hotline: 01 72 - 9 61 82 59

**Die Welt der
DDR**
**IN DRESDEN
AM ALBERTPLATZ**
KÖNNEN SIE SICH ERINNERN? – ERLEBEN SIE HAUTNAH,
WIE WIR IN DER DDR GELEBT HABEN.



WWW.WELTDERDDR.DE
Die Welt der DDR finden Sie im SIMMEL-CENTER in Dresden.
ANTONSTRASSE 2A • 01097 DRESDEN
kontakt@weltderddr.de • ☎ 0351.56 34 08 88

ISG
IHR MAKLER VOR ORT
WOHNPAK SCHÖNBORN-DREIWERDEN



**1-RAUM
WHG** ab 28 m² ab **195 €** Warmmiete

**2-RAUM
WHG** ab 36 m² ab **250 €** Warmmiete

**3-RAUM
WHG** ab 55 m² ab **385 €** Warmmiete

**4-RAUM
WHG** ab 75 m² 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: Uwe Schönberner,
Tamás Pásztor,
Romy Pásztor,
Antje Lehrer
Gestaltung: T. P. Immobilienservice
Verteilung: Blick
Erscheinung: Frühjahr 2017
Auflage: 10.000 Stück



Inhalt

Mittweidaer Hochschule feiert! - 150 Jahre	4
Mittweidaer Kino besitzt ganz eigenes Flair	8
Deutschlands größte Baumhaus-Unterkunft	10
Wohnungsangebote des ISG	12
Immobilienangebote zum Kauf	18
Historisches ist seine Welt	19
Wiederbelebung Industriestandort Dreiwerden	20
Mietfrei Wohnen im Ruhestand	22
Kündigungsrecht wegen Eigenbedarfs der GbR	24
Großzügiger Bundesfinanzhof - Arbeitszimmer	25
Ansprechpartner des ISG	27



Mittweidaer Hochschule feiert! - 150 Jahre



Medienzentrum: Das Gebäude des Zentrums für Medien und Soziale Arbeit an der Bahnhofstraße sowie dahinter das neue Laserzentrum. Foto: Uwe Schönberner

Mittweida

Ganz im Zeichen der Hochschule steht in der Großen Kreis- und Hochschulstadt Mittweida das Jahr 2017. Denn vor 150 Jahren am 7. Mai 1867 wurde mit dem Eröffnen des „Technicum Mittweida“ für die Stadt an der Zschopau eine neue Ära eingeleitet. Wer heute den Namen der Stadt Mittweida erwähnt, schafft damit gedanklich sofort eine Verbindung zu Hochschule und Studium. Die Hochschule ist sozusagen für die Kleinstadt das überregional bekannte Aushängeschild, das (fast) jeder kennt. Und wenn es schon einmal ein solches Jubiläum gibt, dann wird das auch entsprechend gefeiert: „Mangels eines Festsaaes hat die Hochschule mit der 'Queen of Flanders', das größte Spiegelzelt der Welt aus Belgien nach Mittweida geholt“, so Helmut Hammer, der Pressesprecher der Hochschule. Das historisch angehauchte Innere des Spiegelpalastes, der an die weltberühmten optischen

Arbeiten des Mittweidaer Absolventen Bernhard Schmidt erinnern soll, sorgt für ein stilvolles Ambiente. Mit rund 30 Metern Durchmesser und 12 Metern Höhe bietet der Spiegelpalast Platz für mehrere hundert Gäste und eine festliche Atmosphäre. Allein die Maße des Zeltes sind eine echte Herausforderung, aber in enger Zusammenarbeit mit der Stadt wurde auf dem Schützenplatz ein Standort gefunden. Für alle, die im Spiegelzelt keinen Platz finden, werden einige Veranstaltungen auch auf den Technikumplatz auf eine Videoleinwand übertragen. Hier kann dadurch ebenfalls live mitgefeiert werden.

„Technicum Mittweida“ auch international bekannt

Die Hochschule Mittweida blickt auf eine bewegte Geschichte zurück. Seit ihrer Gründung unter dem Namen „Technicum Mittweida“ haben mehr als 70.000 Studierende in Mittweida ihren Abschluss erworben. Darunter

führende Persönlichkeiten der Industrie, wie zum Beispiel August Horch, Gründer des Automobilherstellers Audi, Keksfabrikant Hans Bahlsen oder der Erfinder des PAL-Fernsehsystems Walter Bruch und Friedrich Opel. Seit Beginn der 1990er Jahre hat die Hochschule zahlreiche moderne/innovative Studiengänge eingeführt, wie zum Beispiel Medienmanagement oder Energie- und Umweltmanagement. Im Zuge der Einführung der neuen Bachelor- und Master-Abschlüsse wurden die Studiemöglichkeiten stetig erweitert, so dass die Hochschule heute ein umfangreiches Studienangebot in den Bereichen Technik, Naturwissenschaften, Informatik, Wirtschaftswissenschaften, Medien und Soziale Arbeit präsentieren kann. Neuerdings gehört auch die Forensik zum Angebot. Sie erlebt einen riesigen Zuspruch, gibt es diese Studienrichtung bisher nur in wenigen Bildungseinrichtungen und spricht besonders viele junge Leute an. Mit etwa 7.000 Studierenden ist die Hochschule Mittweida derzeit die größte der fünf sächsischen Hochschulen für Angewandte Wissenschaften. Vor allem bewährt hat sich in Mittweida die Vision des Gründers Carl Georg Weitzel, „bei dem Unterricht besonders die praktische Seite zu betonen [...]“.

Festwochenende vom 3. bis 7. Mai

Das alles sind Gründe mit geladenen Persönlichkeiten aus Wissenschaft, Wirtschaft, Politik, Gesellschaft und Medien sowie den Angehörigen, Studierenden und Absolventen der Hochschule einmal richtig zu feiern: Los gehen die Feierlichkeiten am 3. Mai, von 20 bis 22 Uhr in der Evangelisch-Lutherischen Kirche „Unser lieben Frauen“ mit einem öffentlichen Chor-Konzert unter dem Titel „Gesungene Vielfalt“. Den Festakt geladener Gäste mit prominenten Persönlichkeiten unter dem Titel „150 Jahre Hochschule Mittweida“ gibt's dann am 5. Mai von 10 bis 12 Uhr im Spiegelzelt. Es folgt um 13 Uhr auf dem Technikumplatz das Enthüllen der von der Zwingerbauhütte Dresden gefertigten Möbiusband-Skulptur. Am Nachmittag gibt's im Carl-Georg-Weitzel-Bau (Haus 1) einen Alumni-Empfang für alle Absolventen der Hochschule Mittweida. Von 20 bis 24 Uhr können die Hochschulangehörigen im Spiegelzelt einen Festabend erleben. Ab 19 Uhr wird parallel in die Begegnungsstätte „1865“, Rochlitzer Straße 68, und in den Studentenclub auf dem Campus eingeladen. Hier kann in Erinnerungen geschwelgt werden.



PATM DIENSTLEISTUNGEN
IHRE ZUFRIEDENHEIT LIEGT UNS AM HERZEN

M. Lindner
Inhaber

Leipziger Straße 34a, 09309 Kuchitz

☎ 03737 - 4 37 89 13
☎ 0574 - 1 83 54 89
✉ milindner@patm-dienstleistungen.com
🌐 <http://patm-dienstleistungen.com>



Unsere Leistungen im Überblick:

- ☑ Heiz- und Gebäudereinigung
- ☑ Bau- und Grundreinigung
- ☑ Glanzreinigung
- ☑ Grünflächenpflege
- ☑ Hauswassertests
- ☑ Wasserlecks
- ☑ Regenrinnen
- ☑ Gärten- & Landschaftsgestaltung
- ☑ Einmüllungen
- ☑ Montagen
- ☑ Installationsarbeiten
- ☑ Umzugservice
- ☑ Klimatisierung
- ☑ Raumtelefonierung
- ☑ Immobilienverwaltung
- ☑ und mehr...

Der Fußball darf nicht fehlen

Unter dem Motto Offene Hochschule gibt' s am Samstag von 10 bis 16 Uhr Campusführungen. Von 10 bis 12 Uhr werden im Spiegelzelt außerdem Jubiläums-Alumni-Ehrungen für Absolventen der Abschlussjahrgänge 1957 und 1967 mit Verleihung der Ehrendiplome vorgenommen. Sportlich wird's von 13 bis 16 Uhr im Stadion am Schwanenteich beim Udo-Steinberg-Turnier. Die Hochschule des Spitzsports ehrt einen Pionier des Sports aus ihren Reihen mit einem Fußballturnier: Udo Steinberg - Student in Mittweida um 1900 Mitbegründer des Deutschen Fußballbundes und von Sportvereinen sowie Torjäger des FC Barcelona. Tickets bitte im Vorverkauf sichern. Ein historischer Techniker-Bummel ist von 17 bis 19 Uhr vom Technikumplatz zum Markt der Hochschulstadt Mittweida unterwegs. An das Vorbild des historischen Techniker-Bummels der Studierenden in die Stadt angelehnt, präsentiert sich die Mittweidaer Hochschule in einer historischen und aktuellen Leistungsschau. Alle Fakultäten gestalten Motivwagen und ziehen begleitet von Absolventen-Gruppen vom Technikumplatz zum Markt. Die Hochschule lädt neben ihren Gästen natürlich alle Bürgerinnen und Bürger zum Zuschauen ein. Am Abend wird beim "KlangLichtZauber" und Geburtstagsfeuerwerk von 20 bis 22 Uhr im Spiegelzelt nicht nur der 24. Mittelsächsische Kultursommer stimmungsvoll eröffnet, sondern es erklingt auch der unverwechselbaren Sound des „Electric Light Orchester“ (ELO) mit Phil Bates & Band. Bates war Mitglied des Nachfolgeprojekts ELO II. Dieses bereits jetzt ausverkaufte Konzert ist das Geburtstagsgeschenk der Stadt an die Hochschule.

Kinder-Uni & mehr

Auch der Sonntag hält noch zahlreiche Aktionen anlässlich des Hochschul-Jubiläums bereit: So ist von 10 bis 11 Uhr im Spiegelzelt KinderUni-Zeit. Diesmal lautet das interessante Thema „Woher kommt der Strom aus der Steckdose?“. Im Spiegelzelt gibt es von 12 bis 13 Uhr ein Jubiläumstheater unter dem Titel „van Bummel oder Studieren auf holländisch“ des Vereines Mittelsächsischer Kultursommer. Dafür ist ebenfalls eine Anmeldung erforderlich. Die Einweihung des neuen Abschnitts auf dem Erinnerungsweg zwischen Haus 1 und Haus 2 auf dem Campus ist für die Zeit zwischen 14 und 15 Uhr vorgesehen: Viele Steine mit dem Namen von Absolventen liegen auf dem Weg, auf dem die heute Studierenden zur Vorlesung gehen. Zum Jubiläum werden wieder einige dazu kommen. Auch an die Kleinen ist bei diesem Jubiläum natürlich gedacht: Im Spiegelzelt wird von 14 bis 16 Uhr zum KinderKlangZauber des Mittelsächsischen Kultursommers eingeladen. Derweil können die Erwachsenen zwischen 14 und 18 Uhr an Campusführungen teilnehmen. Der Abend des 7. Mai wird im Spiegelzelt zwischen 20 und 23 Uhr mit dem Fakultätswettbewerb ausklingen. Dabei werden viele Besucher ihren Augen und Ohren nicht trauen, denn es steckt so viel mehr in den Studierenden, Mitarbeitern und Professoren der Mittweidaer Hochschule: Angehörige der Fakultäten und Servicebereiche treten musikalisch gegeneinander an. Dass an diesem Festsonntag viele Mittweidaer Geschäfte offen sind, soll hier noch einmal besonders erwähnt werden. Die Festivitäten zum 150. Hochschul-Geburtstag sind mit diesem Wochenende natürlich längst

nicht erschöpft. Weitere Veranstaltungen, die ebenfalls dieses Jubiläum als Anlass haben, sind unter anderem im Internet zu finden unter www.150jahre.hs-mittweida.de.

Uwe Schönberger



EisCafé Venezia

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 info@venezia-doebeln.de Alle Sorten Fruchteis sind laktose- und glutenfrei

Döbeln Breitestrasse 6 Tel. 0 34 31 / 57 19 11



Neu in Mittweida!

„Meine GlücksKüche“ bietet Angebote zur glücklichen Lebensstilgestaltung an. Dazu gibt es **individuelle Koch – Events**, da gutes und genussvolles Essen eine Basis für ein genussvolles Leben ist. Wir kochen ein 5-Gänge Menü mit frischen, von der Industrie unverarbeiteten Lebensmitteln.

Beim Kochen soll besonders der gemeinsame Spaß und der Genuss im Vordergrund stehen.

Folgende Termine stehen demnächst an:

05.05.2017 - Mediterran, Menü für die Schönheit
22.05.2017 - Vegetarische Reise um das Mittelmeer
24.05.2017 - Single 40+, Menü für die Glückshormone
03.06.2017 - Gute Laune Menü

Preis pro Person 49 €.

Kati Walther Diplom Betriebswirtin (BA)
NLP - Master (DVNLP)
ärztlich geprüfte Fastenleiterin (dfa)
Kapellengasse 2
09648 Mittweida

Telefon: 0176- 80551092

Mail: glueckskueche.mittweida@gmail.com



Mittweidaer Kino besitzt ganz eigenes Flair



Das Theaterhaus Mittweida in der Theaterstraße 1 wird bereits seit 105 Jahren als Kino genutzt.
Foto: Uwe Schönberner

Mittweida

Das Mittweidaer Stadtkino – genannt Filmbühne Mittweida - in der Theaterstraße 1 ist ein ganz besonderes Gebäude. Es sollte auch künftig trotz aller Modernisierungen seinen ganz eigenen Charme behalten, so Inhaber Ronny Leibel. Nur deshalb finden neben Besuchern aus Mittweida und Umgebung auch Chemnitzer den Weg gerade in dieses Kino. Bereits seit über 100 Jahren ist hier Kino zu Hause. Und die aktuellen Betreiber Ronny und Claudia Leibel sind stets bemüht, die Mittweidaer Filmbühne ein Stück attraktiver zu machen. Übernommen haben die Beiden das Haus vor sieben Jahren, und allein in dieser Zeit hat sich viel getan: So wurde beispielsweise 2013 auf die neue Digital-Technik umgestellt, die auch 3-D-Wiedergabe ermöglicht und in zwei der drei Säle erhielten die Sitze neue Bezüge.

Kinostandort seit 105 Jahren

An diesem Standort gibt es bereits seit 1912 ein Kino, nachdem das seit 1858 hier befindliche Stadttheater ins Schützenhaus umgezogen war. Anfangs hatte das Haus 300 Plätze. 1928 erfolgte ein Umbau des Gebäudes im Stil der neuen Sachlichkeit. Danach erhöhte sich die Platzkapazität auf etwa 700. Seit 1999 bietet die Filmbühne drei Säle mit folgenden Plätzen: Kino 1 – reichlich 200, Kino 2 – reichlich 100 und Kino 3 etwa 75 Plätze. Dass ein Kino – insbesondere in Mittweida – in der Kulturlandschaft einen besonderen Stellenwert hat, ist unbestritten. Da in Mittweida seit Jahrzehnten ein großer Veranstaltungssaal fehlt – das ehemalige, traditionsreiche Volkshaus wurde abgebrochen – beschränkt sich das kulturelle Angebot auf andere Dinge, wie unter anderem das Kino. In erster Linie sind die Kinobetreiber auf die Angebote der Filmverleiher angewiesen. 2015 und 2016 gab es da einige Streifen, die

auch in Mittweida viele ins Kino zogen, wie beispielsweise „Star Wars“, „Hobbit“ oder der Familienfilm „Findet Dori“. Die Filmbühne soll mehr ins Leben der Bürgerinnen und Bürger der Stadt integriert werden. Hier könnten ja noch weitere Veranstaltungen, wie beispielsweise Lesungen oder Konzerte stattfinden. Bis das aber soweit ist, sind noch zahlreiche Gespräche notwendig.

Mittweidaer Kino noch wegen einem Jubiläum in aller Munde, denn vor 150 Jahren gründete Carl Georg Weitzel hier das Technikum Mittweida. Wer noch mehr über die Geschichte der Filmbühne Mittweida erfahren möchte, der kann das direkt vor dem Eingang des Kinos anhand einer Zeittafel, die innerhalb der Aktion „Zeichen der Zeit“ entstanden ist. Ronny und Claudia Leibel betreiben auch in Annaberg ein Kino.

Gründungsort der Hochschule
Insbesondere in diesem Jahr ist das

Uwe Schönberner

AKZENT HOTEL
—FRANKENBERG—

Ankommen & Wohlfühlen • Tagen & Feiern • Übernachtung & Genuss

AKZENT Hotel Frankenberg Betriebs-GmbH • Dammplatz 3 • 09669 Frankenberg
Tel.: +49 37206 773 • info@hotel-frankenber.de • www.hotel-frankenber.de

Unterwegs Zuhause

MÜLLERS KÜCHE

EINBAUKÜCHEN

- Küchen für Privat & Objekte
- Küchenausstattung
- Elektrogeräte
- Granit Arbeitsplatten

0% FINANZIERUNG AUF ALLE KÜCHEN

BIS 31.12.2017

Nordstraße 2 • 09648 Altmittweida • Tel.: 03727 - 94 23 40 • www.muellers-kueche.de

*Kreditlinie von 10. bis 31.12.2017 für Darlehensbeträge von 2.500 € und Laufzeiten von 12 bis 72 Monaten in Zusammenarbeit mit unserer Hausbank. Spätestens 180 Tage vor Vertragsabschluss. Reparaturservice. Beispiel: Monatsrate 100,00 €, gebundener Sollzins 0,00 % p.a., effektiver Jahreszins 0,00 %, 100,00 € monatliche Rate für eine Laufzeit von 30 Monaten. Das Angebot ist befristet, Kontakt vorausgesetzt.



Deutschlands größte Baumhaus-Unterkunft



Der Inhaber des größten Baumhaus-Hotels Deutschlands, Steffen Mäding, in der Küche des Romantik-Baumhauses in Kriebstein. Foto: Uwe Schönberner

Kriebstein

Höhentauglich sollte man schon sein: Wohnen in bis zu fast 20 Metern Höhe – da ist wohl nicht jeder scharf drauf. Aber es ist auf jeden Fall ein tolles Erlebnis. Und das wollen immer mehr. „Der Zuspruch für das Baumhaus-Hotel im Kriebelland am Ufer der Kriebstein-Talsperre ist einfach enorm“, schwärmt Initiator und Inhaber des Hotels, Steffen Mäding. Trotz recht kostenintensiver Übernachtungen – je nach Leistungspaket ab 195 Euro pro Person und Nacht – kann sich Mäding über mangelnden Zuspruch nicht beschweren. So sind beispielsweise seine Hotelzimmer sogar in den Wintermonaten ausgebucht, und für dieses Jahr gibt's gar keine freien Plätze mehr. Einmal wohnen wie Dschungellegende Tarzan mit seiner Jane – diese Vision erfüllen sich zu besonderen Anlässen, wie Hochzeitstagen oder runden Geburtstagen inzwischen viele: „2016 hatte ich im Baumhaushotel knapp

1.000 Gäste“, freut sich Mäding, dass die größte Baumhaus-Unterkunft Deutschlands eine so gute Resonanz findet. Er kann nun endlich die Früchte seiner immerhin sieben Jahre währenden Vorarbeit ernten. 2014 empfing er die ersten Gäste in seinem Baumhaus-Hotel.

Fünf Jahre Bauzeit

Zahllose Genehmigungen, Gutachten und Zulassungen mussten eingeholt werden, bevor er überhaupt mit dem Bau beginnen konnte. Gegründet ist das sogenannte 8er-Romantik-Baumhaus, das sich bis in 19 Meter Höhe erstreckt, auf vier 160 Jahre alten Eichen. Alle Räume, die hier ein Wohnen auf insgesamt 80 Quadratmetern ermöglichen, besitzen hier Fußbodenheizung und sind deshalb auch wintertauglich.

Märchenhaft anmutendes Interieur

Im Inneren setzt sich nahtlos fort, was das sogenannte Kriebelland am Ufer

des Kriebstein-Stausees verspricht nahtlos fort: hölzernes, knorriges, teils märchenhaft anmutendes Interieur mit schiefen Fenstern und unikaten Türen. Rund 24.000 Stunden an Arbeit haben hier bis zu sieben Personen in fünf Jahren verrichtet. Gestalterisch hat Holzbildhauer Enrico Kletke aus Mittweida viele Ideen eingebracht, die auch oft erst beim Bauen selbst entstanden sind.

Eine Welt der Hobbits oder Trolle

Der Besucher fühlt sich wirklich in eine andere Welt – in die der Hobbits oder Trolle – versetzt. Verarbeitet wurde an Holzarten hauptsächlich Eiche, Robinie und Lärche. Neben dem 8-er Baumhaus gibt es auch noch ein fünf mal drei Meter großes Fassbaumhaus sowie ein Bücherbaumhaus mit einer Größe von drei mal drei Metern und ein Kinderbaumhaus. Auf eine Fasssauna müssen die Besucher des Baumhaus-hotels ebenfalls nicht verzichten. Verteilt auf zwei Räume können hier bis zu zehn Personen um die Wette schwitzen. Im Freigelände gibt's auch viel zu erleben: Ob Grillplatz, Badezuber oder Kanu-Verleih. Hier ist an fast alle Interessen gedacht. „Nur W-Lan und Fernsehen gibt's nicht“, sagt Mäding. Aber Brettspiele sind natürlich vorhanden, um auch mal regnerische Tage ohne aufkommende Langeweile überstehen zu können. Besonders im Sommer laden außerdem ein Spiegelzelt, Wasserspiele, der Matschbereich oder die Kriebellandbar zum Verweilen ein. Neueste Errungenschaft Mädings ist ein Folke-Boot aus Finnland, Baujahr 1952. „Hier können auch bald zwei Personen drin übernachten“, so der Baumhotel-Inhaber. Leider waren die meisten bisherigen Gäste des Kriebsteiner Baumhaus-Hotels vorher noch nie in dieser doch so schönen, größtenteils

naturbelassenen Region. Durch Mädings Attraktion erfahren aber immer mehr, dass es hier an der Zschopau ein idyllisches Stückchen Erde gibt. Und das hat nicht nur die größte Baumhausunterkunft Deutschlands zu bieten... Mehr auch im Internet unter www.kriebelland.de.

Uwe Schönberner





**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**

Wohnungsangebote des ISG

Wohnungsangebote des ISG

I-Raum Wohnungen


2-Raum Wohnungen



Referenznr.:	V-1-MW-001		
Wohnfläche:	17,79m ² - 42,06m ²		
Mietpreis:	ab 165,- € (120,- € 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:	58,00 kWh/(m ² a)
		E-Effizienzkl.:	entfällt., Erstellung vor 1.5.14



Referenznr.:	V-2-MW-218		
Wohnfläche:	52,00m ²		
Mietpreis:	415,- € (295,- € Kaltmiete)		
Lage:	Mittweida, Chemnitzer Straße		
Ausstattung:	PVC-Belag in Laminat-Optik, Tageslichtbad mit Wanne, 2.OG		
Sonstiges:	gegen Aufpreis mit EBK möglich		
Energieausweis:			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung o. WW
Bj. lt. EA:	1892	EA-Kennwert:	96,00 kWh/(m ² a)
		E-Effizienzkl.:	C



Referenznr.:	V-1-MW-055		
Wohnfläche:	42,00m ²		
Mietpreis:	310,- € + Hz. (260,- € Kaltmiete)		
Lage:	Mittweida, Markt		
Ausstattung:	Laminat, Einbauküche, Tageslichtbad mit Dusche, 2. Obergeschoss		
Sonstiges:	Heizkosten in NK nicht enthalten!		
Energieausweis:			
EA-Typ:	Bedarfsausweis	Heizungsart:	Gas-Etagenheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1914	EA-Kennwert:	103,60 kWh/(m ² a)
		E-Effizienzkl.:	D



Referenznr.:	V-2-MW-315		
Wohnfläche:	75,00m ²		
Mietpreis:	715,- € (515,- € Kaltmiete)		
Lage:	Mittweida, Markt		
Ausstattung:	neuer Vinylbelag, EBK, Aufzug, Safe, Vollbad, Dachterrasse, 3. OG		
Sonstiges:	Netzwerk komplett vorinstalliert		
Energieausweis:			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1995	EA-Kennwert:	75,00 kWh/(m ² a)
		E-Effizienzkl.:	entfällt, Erstellung vor 1.5.14



Referenznr.:	V-1-MW-112		
Wohnfläche:	34,20m ²		
Mietpreis:	275,00 € (200,00 € Kaltmiete)		
Lage:	Mittweida, Heinrich-Heine-Straße		
Ausstattung:	textiler Belag, Bad mit Dusche, Garten, Keller, EBK möglich, DG		
Sonstiges:	Ab 01.05.2017 verfügbar		
Energieausweis:			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1904	EA-Kennwert:	134,00 kWh/(m ² a)
		E-Effizienzkl.:	entfällt, Erstellung vor 1.5.14



Referenznr.:	V-2-MW-318		
Wohnfläche:	67,00m ²		
Mietpreis:	395,- € + Hz. (325,- € Kaltmiete)		
Lage:	Mittweida, Lutherstraße		
Ausstattung:	Laminat, Tageslichtbad mit Badewanne & Dusche, Garten, 2. OG		
Sonstiges:	Heizkosten in NK nicht enthalten!		
Energieausweis:			
EA-Typ:	Nicht erforderlich!	Heizungsart:	Gas-Etagenheizung inkl. WW
	Denkmalschutz!		



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 Trödeladen 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 18 Uhr sowie samstags von 9 bis 15 Uhr.



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

Internet: www.wbg-mittweida.de

www.isg-mw.de



ISG
IHR MAKLER VOR ORT

Jetzt Tippgeber-Prämie sichern!

Ihr Immobilitätstipp wird belohnt!

WIR SUCHEN:

- › EINFAMILIENHÄUSER
- › MEHRFAMILIENHÄUSER
- › BAUERNHÖFE

🏠 Neustadt 25
09648 Mittweida

☎ Tel.: 03727 - 61 17 39

✉ Mail: info@isg-mw.de

Wohnungsangebote des ISG


3-Raum Wohnungen



Referenznr.:	V-3-MW-028
Wohnfläche:	66,49m ²
Mietpreis:	490,- € (325,- € Kaltmiete)
Lage:	Mittweida, Tzschirnerstraße
Ausstattung:	Vinyl-Boden, Bad mit Dusche, große Wohnküche, DG
Sonstiges:	Komplettrenovierung 2015 erfolgt
Energieausweis:	
EA-Typ:	Verbrauchsausweis
Bj. lt. EA:	1868
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
EA-Kennwert:	128,00 kWh/(m ² a)
E-Effizienzkl.:	entfällt, Erstellung vor 1.5.14



Referenznr.:	V-3-MW-216
Wohnfläche:	89,29m ²
Mietpreis:	840,- € (610,- € Kaltmiete)
Lage:	Mittweida, Markt
Ausstattung:	Balkon, textiler Belag, Vollbad, Netzwerk, Aufzug, Safe, 2. OG
Sonstiges:	mit exklusiver Einbauküche
Energieausweis:	
EA-Typ:	Verbrauchsausweis
Bj. lt. EA:	1995
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
EA-Kennwert:	75,00 kWh/(m ² a)
E-Effizienzkl.:	entfällt, Erstellung vor 1.5.14



Referenznr.:	V-3-MW-251
Wohnfläche:	66,30m ²
Mietpreis:	450,- € (300,- € Kaltmiete)
Lage:	Tanneberg, Bahnhäuser
Ausstattung:	Balkon, textiler und PVC-Belag, Bad mit Wanne, ruhige Lage, DG
Sonstiges:	Garage für 25,- Euro/ Monat
Energieausweis:	
EA-Typ:	Verbrauchsausweis
Bj. lt. EA:	1886
Heizungsart:	Öl-Zentralheizung inkl. WW
EA-Kennwert:	199,90 kWh/(m ² a)
E-Effizienzkl.:	entfällt, Erstellung vor 1.5.14

Wohnungsangebote des ISG


4- und 5-Raum Wohnungen



Referenznr.:	V-4-MW-030
Wohnfläche:	90,00m ²
Mietpreis:	600,- € (400,- € Kaltmiete)
Lage:	Mittweida, Chemnitzer Straße
Ausstattung:	Maisonette, Laminat, Tagelichtbad mit Wanne und Dusche, EBK, DG
Sonstiges:	KFZ-Stellplatz: 15,- Euro/ Monat
Energieausweis:	
EA-Typ:	Verbrauchsausweis
Bj. lt. EA:	1912
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
EA-Kennwert:	157,40 kWh/(m ² a)
E-Effizienzkl.:	entfällt, Erstellung vor 1.5.14



Referenznr.:	V-4-MW-098
Wohnfläche:	90,00m ²
Mietpreis:	590,- € (390,- € Kaltmiete)
Lage:	Frankenau, Obere Dorfstraße
Ausstattung:	Laminat, Tageslichtbad mit Badewanne & Dusche, Garten, DG
Sonstiges:	KFZ-Stellplatz inklusive
Energieausweis:	
EA-Typ:	Verbrauchsausweis
Bj. lt. EA:	1909
Heizungsart:	Öl-Zentralheizung inkl. WW
EA-Kennwert:	97,50 kWh/(m ² a)
E-Effizienzkl.:	C



Referenznr.:	V-5-MW-018
Wohnfläche:	138,50m ²
Mietpreis:	1.150,- € (900,- € Kaltmiete)
Lage:	Mittweida, Villenviertel
Ausstattung:	gr. Dachterrasse, Maisonette, Laminat, Wanne & Dusche, DG
Sonstiges:	Erstbezug nach Sanierung!
Energieausweis:	
EA-Typ:	Nicht erforderlich! Denkmalschutz!
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW

🏠 Kaufangebote des ISG

Wohnungen, Einfamilienhäuser, Bungalows zu Erholungszwecken



Referenznr.:	L1928/25 - Eigentumswohnung		
Wohnfläche:	47,00m²		
Netto-Miete:	leerstehend / Soll: 3.100 €/ Jahr		
Kaufpreis:	44.000,- € zzgl. 5,95% Provision		
Ausstattung:	2 Zimmer, Tageslichtbad, KFZ-, Stellplatz, Keller, Blick ins Grüne		
Lage:	Mittweida, Heinrich-Heine-Straße		
Energieausweis:			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1994	EA-Kennwert:	109 kWh/(m²a)
		E-Effizienzkl.:	entfällt., Erstellung vor 1.5.14



Referenznr.:	B1866/25 - Einfamilienhaus		
Wohnfläche:	120,00m²		
Grundstück:	180,00m²		
Kaufpreis:	130.000,- € zzgl. 3,57 % Provision		
Ausstattung:	Kernsanierung im Jahr 2000, kl. Garten mit Terrasse, 2 Bäder		
Lage:	Mittweida, zentrumsnah		
Energieausweis:			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1850	EA-Kennwert:	138,0 kWh/(m²a)
		E-Effizienzkl.:	D



Referenznr.:	P1577/25 - Bungalow		
Wohnfläche:	30,00m²		
Grundstück:	240,00m²		
Kaufpreis:	29.900,- € zzgl. 1.785,- € Provision		
Ausstattung:	2 Zimmer, Küche, Bad mit Dusche, und Waschtisch, WC		
Lage:	an der Talsperre Kriebstein		
Energieausweis:			
EA-Typ:	Nicht erforderlich!		Heizungsart: Elektroheizung

🏠 Historisches ist seine Welt



Justin Bäumert hat viel Kraft ins Gebäude Chemnitzer Straße 1 in Mittweida gesteckt. Foto: Uwe Schönberner

Mittweida. Für viele Jugendliche kommt heutzutage zuerst das Smartphone, dann diverse Computerspiele, Filme und so weiter. Nicht so beim 21-jährigen Justin Bäumert aus Mittweida: „Peter Großer vom ISG hat mir bei zahlreichen Besichtigungen betagter Gebäude die Augen für die versteckten, wertvollen Schönheiten in alten Häusern geöffnet“, erklärt der junge Mann. Heute arbeitet Bäumert - auch dadurch geprägt - in einem Immobilienunternehmen, kann dort seine bisherigen Erfahrungen mit einbringen. Dabei nutzt er natürlich auch modernste Computertechnik, trotzdem interessiert den 21-Jährigen vor allem die Historie hinter den Bauten, um die er sich kümmert. „Wichtige Hinweise habe ich auch von einer Koryphäe der Archäologie der Region erhalten – von Wolfgang Schwabenicky aus Altmittweida“. Ganz konkret hat sich Justin Bäumert in den vergangenen Jahren in seiner Freizeit vor allem dem Haus Chemnitzer Straße 1 in Mittweida gewidmet. Hier hat er nicht nur die betag-

te Bausubstanz gesichert, beispielsweise beim Anbau dafür gesorgt, dass durch Regenwasser nicht ständig weitere Feuchtigkeit in die Mauern eindringt. Auch Balken repariert, marode Bretter ausgetauscht oder vorhandenes Fachwerk frei gelegt, ausgetüschert und gesichert hat er. „Geplant hatte ich - falls das Haus komplett erhalten werden sollte - die Fassade wieder möglichst original herzustellen und mit Farbe neu zu gestalten. Nach und nach hätte ich dann nach hinten das ganze Gebäude saniert“, waren die Pläne Bäumerts. Dadurch, dass der Gebäudekomplex, zu dem auch ein denkmalgeschütztes Gewölbe aus dem 17. Jahrhundert gehört, wahrscheinlich durch einen Investor komplett umgestaltet werden soll, hat Justin Bäumert seine Aktivitäten zum Erhalt des Gebäudes eingestellt. In der Chemnitzer Straße 1 befand sich bis ins 20. Jahrhundert hinein die Gastwirtschaft „Bienenstock“.

Uwe Schönberner



Wiederbelebung Industriestandort Dreiwerden



Für den traditionsreichen Industriestandort der ehemaligen Papierfabrik Dreiwerden werden neue Nutzer gesucht. Foto: Uwe Schönberner

Traditionsreicher Industriestandort in Dreiwerden soll wiederbelebt werden
Dreiwerden/Rossau. Es kann auf eine lange Tradition als Industriestandort verweisen: das ehemalige Domizil der Papierfabrik Dreiwerden. Bereits seit dem 18. Jahrhundert sind in den Archiv-Unterlagen industrielle Nutzungen dieses Terrains an der Zschopau, insbesondere durch das Nutzen der Wasserkraft nachgewiesen. Da in diesen Wochen das Unternehmen Holzmarkt Ladenburger GmbH und Co. KG wegen der Zentralisierung seiner Produktion in Geithain den Standort verlässt, steht das insgesamt etwa 80.000 Quadratmeter große Terrain bald leer.

Günstige Lage und viel Platzkapazität
Einen solch traditionsreichen Industriestandort möglichst bald wieder zu beleben, ist natürlich besonders im Interesse von Inhaber Stephan Lohmeyer: „Gegenwärtig laufen diesbezüglich bereits Gespräche mit

Herrn Peter Großer vom ISG“, betonte Lohmeyer. „Für eine künftige Nutzung ist vieles möglich“, so der Inhaber weiter. Natürlich ist auch das Mieten von Teilflächen möglich. Da der Standort über rund 30.000 Quadratmeter Hallenfläche verfügt, wäre hier ein Gewerbepark genauso denkbar wie das Ansiedeln von Handels- und/oder Dienstleistungsfirmen. Auch für die aufstrebende Solartechnik sind hier ungeahnte Möglichkeiten vorhanden. Auf einigen Gebäudedächern wurden bereits entsprechende Kollektorelemente installiert. Nach dem Ende der Ära der Papierfabrik Dreiwerden Anfang der 1990er Jahre hat sich die Holzindustrie hier über zwei Jahrzehnte lang etabliert. Aber auch für Expeditionen oder für eine Mischnutzung bietet sich dieser zwar ruhig gelegene, aber dennoch nur eine halbe Stunde von der Autobahn entfernte Standort bestens an.

Industrie ist hier schon lange zuhause
Ein kurzer Blick in die Historie dieses Areals soll verdeutlichen, welche großen Traditionen dieser Industriestandort in Dreiwerden hat. 1887 kauft Franz Eduard Weidenmüller Mühlengrundstücke an der Zschopau in Dreiwerden, und 1907 wurde von seinen Söhnen hier die Franz Weidenmüller Papierfabrik Dreiwerden gegründet. 1923 erfolgte die Umwandlung des Unternehmens in eine Familien-Aktiengesellschaft unter der Bezeichnung Franz Weidenmüller Papierfabrik Dreiwerden AG. Zur Belegschaft gehörten in dieser Zeit etwa 700 Beschäftigte. Sie waren zu einem großen Teil in extra für sie errichteten Wohnblöcken untergebracht. Zwischen 1940 und 1945 arbeiten auch zahlreiche sowjetische und englische Kriegsgefangene in der Dreiwerdener Papierfabrik. Außerdem sind von 1941 bis 1945 mehrere ausländische Zivil-

arbeiter aus Frankreich, Belgien und Polen hier beschäftigt. Nach dem Ende des Zweiten Weltkrieges wird der Betrieb 1946 beschlagnahmt und 1948 gemäß Befehl Nr. 64 der Sowjetischen Militäradministration enteignet. Danach firmierte der nunmehr volkseigene Betrieb als VEB Papierfabrik Dreiwerden. Nach der Umfirmierung zur Papierfabrik Dreiwerden GmbH durch die politischen Veränderungen von 1989/90 war 1996 wegen schlechter Auftragslage das Ende der Papierfabrik Dreiwerden gekommen. Danach hatten zwei Firmen der Holzindustrie aus Bayern hier ihr Domizil. Aktuell sind Stephan Lohmeyer und der Immobilienservice Großer aus Mittweida auf der Suche nach neuen Nutzern für den traditionsreichen Industriestandort.

Uwe Schönberner

Gewerbepark Dreiwerden

09661 Dreiwerden

Lage:

- verkehrsgünstig im Dreieck Chemnitz, Dresden und Leipzig gelegen,
- 7 km zur BAB 4 (AS Hainichen)
- 20 km vom Stadtzentrum Chemnitz

Größe:

- Grundstück 80.000 qm
- Hallenflächen 30.000 qm (bedarfsgerecht teilbar)

Sonstiges:

- Ausreichend Park- und Freiflächen
- Klimaneutrale Energieversorgung durch Biomasse, Photovoltaik und Wasserkraft
- Vermietung direkt durch den Eigentümer



Produktion, Lager, Handel,
Logistik, Dienstleistung,
Handwerk, und ...

Wir bieten Ihnen die richtige
Lösung für Ihren Bedarf an.

Stephan Lohmeyer

Email:

stephan.lohmeyer@cetris.org



Mietfrei Wohnen im Ruhestand



Ein massives Haus aus Ziegelmauerwerk stellt dank seiner Langlebigkeit eine sichere Geldanlage dar und kann zudem mietfrei als Absicherung für die Zukunft genutzt werden. Foto: djd/Unipor, München

Häuser aus massiven Mauerziegeln als zukunftsorientierte Wertanlage

Zwei Fliegen mit einer Klappe schlagen: Diese Möglichkeit bietet sich derzeit Bauherren, die ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen und zugleich eine sichere Geldanlage tätigen möchten. Gerade in Zeiten sinkender Renten und des demographischen Wandels verschafft der Bau der eigenen Immobilie finanzielle Sicherheit im Alter. Die anhaltend niedrigen Immobilienzinsen machen den Hausbau für viele attraktiv. Zudem zeichnen sich etwa langlebige Massivhäuser durch ihren hohen Marktwert sowie einen langen Werterhalt aus - und damit auch durch einen hohen Wiederverkaufswert.

Wertentwicklung im Blick

Den Wertbestand des Eigenheims auch in finanzieller Hinsicht bestätigt ein Gutachten der DIA Consulting AG (Freiburg). Demnach bescheinigen neun von zehn Immobilienmaklern

massiven Ein- oder Zweifamilienhäusern einen besonders hohen Marktwert. Das eigene Haus ist also nicht nur eine Investition, die es zu kalkulieren gilt, sondern vielmehr eine langfristige, krisensichere und stabile Wertanlage. Gerade auf lange Sicht ist eine gute Planung in der Bauphase entscheidend. So ermöglicht eine massive Bauweise mit gutem Wärmeschutz einerseits niedrige Energiekosten, andererseits einen geringen Instandhaltungsaufwand. "Die moderne Ziegelbauweise ermöglicht Gebäude bis hin zum Passivhausstandard und gewährleistet gleichzeitig eine lange Lebensdauer", erklärt Dr.-Ing. Thomas Fehlhaber von der Unipor-Gruppe (München). Ein zukunftsorientiertes Ziegelhaus sei also nicht nur energiesparend, sondern gerade auf lange Sicht gesehen auch kosteneffizient.

Nutzung über mehrere Generationen

Mit Standzeiten von 100 Jahren oder

mehr kann ein Ziegelhaus zudem generationenübergreifend genutzt werden, sei es als Wohnsitz oder aufgrund des hohen Wiederverkaufswertes als Geldanlage. Wer die Gelegenheit momentan günstiger Baugeldkonditionen ergreift, kann

damit aktiv für spätere Zeiten vorsorgen und gleichzeitig sein Heim nach ganz eigenen Wünschen gestalten.

djd



Haben Sie Fragen rund um das Thema Altersvorsorge oder Versicherung & Finanzierungen?

Auf vielfachen Wunsch unserer Kunden, haben wir uns von dem Versicherungsbüro Silvio Winkler, seit dem 01.03.2017 in ein Maklerbüro umgewandelt. Nun können wir unseren Kunden ein breites Angebot an Versicherungen und Finanzen anbieten und Vergleichsmöglichkeiten zeigen. Wir stehen all unseren Kunden jederzeit beratend auf der Rochlitzer Str. 54, 09648 Mittweida zur Seite.

Ihr Maklerbüro
MW.Financen UG (Haftungsbeschränkt)
Rochlitzer Straße 54 in 09648 Mittweida

Telefon: 0 37 27 - 99 60 563
Funk: 01 73 - 37 92 615
Email: silvio.winkler@gmx.net



Kündigungsrecht wegen Eigenbedarfs der GbR

Ist der Vermieter von Wohnraum eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, stellte sich, nachdem der Bundesgerichtshof eine Teilrechtsfähigkeit der GbR anerkannt hatte, die Frage, ob eine Kündigung des Wohnraummietverhältnisses wegen Eigenbedarfs möglich ist, wenn dieser nur bei einem der Gesellschafter, oder verwandten Personen eines Gesellschafters besteht.

Der Bundesgerichtshof hat am 14.12.2016, Az.: VIII ZR 232/15, diese Frage zu Gunsten der vermietenden GbR entschieden. Er hat in seiner Entscheidung festgehalten, dass grundsätzlich bei der entsprechenden Vermietungsgesellschaft eine direkte Anwendung der gesetzlichen Regeln für die Eigenbedarfskündigung nicht möglich ist, da die Gesellschaft als Nutzerin der Wohnung zu Wohnzwecken ausscheidet. Er hat die nach seiner Auffassung bestehende Gesetzeslücke geschlossen, indem er die Regelungen für entsprechend anwendbar hält. Es ist damit auch eine Eigenbedarfskündigung möglich, wenn nur einer der Gesellschafter einer Gesellschaft bürgerlichen Rechtes die Wohnung nutzen möchte, oder eine ihm nahestehende Person.

In dem entschiedenen Fall war es darüber hinaus unterblieben, dass eine im gleichen Haus befindliche freie Wohnung dem von der Kündigung betroffenen Mieter angeboten worden war. Auch hinsichtlich der Frage, ob die Kündigung deshalb unwirksam geworden ist, bzw. unwirksam war, hat der BGH vermietetfreundlich und mieterunfreundlich entschieden. Er hat diesbezüglich klargestellt, dass grundsätzlich durch den Vermieter eine freie vorhandene

Wohnung anzubieten wäre. Das Nichtanbieten dieser Wohnung gegenüber dem gekündigten Mieter betrifft allerdings nicht die Frage der Kündigung selbst. Diese bleibt wirksam. Allenfalls stehen dem Mieter gegebenenfalls Schadensersatzansprüche gegenüber dem Vermieter zu. Durch die Entscheidung wurden die Rechte der GbR als Vermieter gestärkt, da ihre Kündigungsmöglichkeiten erweitert worden sind. Demgegenüber stehen die entsprechenden Nachteile für den Mieter, der von einer solchen Kündigung betroffen 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



Großzügiger Bundesfinanzhof - Arbeitszimmer

Mehrere Nutzer eines Arbeitszimmers müssen den Höchstbetrag nicht mehr aufteilen

Eine gute Nachricht für alle, die sich ein Arbeitszimmer teilen müssen: Ab sofort kann jeder Nutzer die von ihm getragenen Kosten geltend machen. Der Höchstbetrag muss nicht mehr aufgeteilt werden, sondern gilt für jeden Nutzer. Der Bundesfinanzhof ändert in diesem Punkt seine Rechtsprechung zugunsten der Steuerpflichtigen.

Hintergrund: Gemäß § 9 Abs. 5 Satz 1 i.V.m. § 4 Abs. 5 Satz 1 Nr. 6b Satz 1 des Einkommensteuergesetzes i.d.F. des Jahressteuergesetzes 2010 vom 8. Dezember 2010 (EStG) kann ein Steuerpflichtiger Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer nicht als Werbungskosten abziehen. Dies gilt gemäß § 4 Abs. 5 Satz 1 Nr. 6b Satz 2 EStG nicht, wenn für die betriebliche oder berufliche Tätigkeit kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht. In diesem Fall ist die Höhe der abziehbaren Aufwendungen auf 1.250 € begrenzt.

Sachverhalt: Die Kläger sind Eheleute und nutzten ein in ihrem Einfamilienhaus gelegenes häusliches Arbeitszimmer mit einer Größe von ca. 26 qm gemeinsam. Das Einfamilienhaus gehörte ihnen jeweils zur Hälfte. Das FA berücksichtigte für die Streitjahre 2007 und 2008 die Kosten für das häusliche Arbeitszimmer in Höhe von 1.250 € und ordnete diesen Betrag den Klägern je zur Hälfte zu (objektbezogene Auslegung). Die hiergegen gerichtete Klage hatte in erster Instanz keinen Erfolg. Der BFH dagegen hob das Urteil auf und wies

die Sache zur anderweitigen Verhandlung und Entscheidung an das FG zurück.

Hierzu führten die Richter des BFH weiter aus: Nutzen mehrere Steuerpflichtige ein häusliches Arbeitszimmer gemeinsam, kann jeder Nutzende die Aufwendungen für das häusliche Arbeitszimmer, die er getragen hat, einkünftermindernd geltend machen, sofern die Voraussetzungen des § 4 Abs. 5 Satz 1 Nr. 6b Satz 2 EStG in seiner Person vorliegen. Für diese Auslegung der Abzugsbeschränkung spricht bereits der Wortlaut des § 4 Abs. 5 Satz 1 Nr. 6b Satz 1 EStG. Es gibt keine Grundlage dafür, den Abzugsbetrag von 1.250 € für den Steuerpflichtigen (anteilig) zu kürzen, weil auch ein anderer Steuerpflichtiger das Arbeitszimmer ausschließlich für eine betriebliche oder berufliche Tätigkeit nutzt. Ebenfalls hierfür spricht die Systematik des Gesetzes; der Grundsatz der Individualbesteuerung gilt auch im Rahmen der Zusammenveranlagung von Ehegatten. Zudem wird die subjektbezogene Auslegung des § 4 Abs. 5 Satz 1 Nr. 6b EStG dem Sinn und Zweck des Gesetzes gerecht. Der Abzug der Aufwendungen für das häusliche Arbeitszimmer setzt allerdings voraus, dass dem jeweiligen Steuerpflichtigen in dem Arbeitszimmer ein Arbeitsplatz in einer Weise zur Verfügung steht, dass er ihn für seine betriebliche/berufliche Tätigkeit in dem konkret erforderlichen Umfang und in der konkret erforderlichen Art und Weise tatsächlich nutzen kann. Nutzen Ehegatten bei hälftigem Miteigentum ein häusliches Arbeitszimmer gemeinsam, sind die Kosten jedem Ehepartner grundsätzlich zur

Hälfte zuzuordnen.

Quelle: BFH, Urteil vom 15.12.2016 - VI R 53/12, Urteil vom 15.12.2016 - VI R 86/13 beide veröffentlicht am 22.02.2017

Anmerkung: Ist ein Arbeitszimmer nach den Kriterien der Finanzverwaltung voll (außerhäusliches Arbeitszimmer) oder bis zu 1.250,00 EUR (häusliches Arbeitszimmer) pro

Jahr zu berücksichtigen, kommen u.a folgende Kostenbestandteile in Betracht: jeweils anteilige Miete oder Gebäudeabschreibung, Finanzierungskosten, Versicherungen, Schornsteinfeger- und Müllkosten, Aufwendungen für Lift, Strom, Wasser und Reinigung.

Zusätzlich und unabhängig von der Abzugsfähigkeit der Kosten für das Arbeitszimmer dürfen Arbeitsmittel wie Schreibtisch, Computer, Stuhl, Regale, Bücherschrank etc. berücksichtigt werden.

Gunther Krasselt, Steuerberater
ATG Amira Treuhandgesellschaft
Chemnitz mbH,
Steuerberatungsgesellschaft

Hier könnte Ihre Anzeige stehen! Neugierig?
Weitere Infos finden Sie unter:
www.quadratmeter-magazin.de
Hotline: 01 72 - 9 61 82 59

ATG
AMIRA TREUHANDGESELLSCHAFT CHEMNITZ MBH

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

Chemnitz **Aue** **Mittweida** **Meerane** **Werdau**

Hohe Str. 27 Rosa-Luxemburg-Str. 7 Poststr. 31 Untere Mühlgasse 11 August-Bebel-Str.34
09112 Chemnitz 08280 Aue 09648 Mittweida 08393 Meerane 08412 Werdau
Tel. 0371 67519-0 Tel. 03771 24652-0 Tel. 03727 9464-0 Tel. 03764 79518-0 Tel. 03761 2928
chemnitz@atg-online.de aue@atg-online.de mittweida@atg-online.de meerane@atg-online.de werdau@atg-online.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

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!

T. P. I. - Neustadt 25 in 09648 Mittweida
01 74 - 2 74 16 19
www.tp-immo.de

kat WERBEDESIGN

DU BIST EIN MAUS-AKROBAT?

Werde unser **Azubi 2017** und bewirb dich als Mediengestalter*in für Digital- & Printmedien!

Südstraße 9 | 09648 Altmittweida | 03727 - 99702 22 | info@kat-werbedesign.de | www.kat-werbedesign.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	pgrosser@isg-mw.de



André Sahn

Bereich	Immobilienverkauf
Funk	0174 - 717 35 75
Email	asahn@isg-mw.de



Tamás Pásztor

Bereich	Wohnungsvermietung & -verkauf
Funk	0174 - 274 16 19
Email	tpasztor@isg-mw.de

Schacherhaus

AN- & VERKAUF

Neustadt 25
09648 Mittweida
Tel.: 03727 - 56 43 27
Funk: 0172 - 961 82 59

info@schacherhaus.de
www.schacherhaus.de



AN- & VERKAUF

ALLES AUS OMAS ZEITEN UND DOR-RARITÄTEN!

Wir laufen mit



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

WERTSTOFFHOF

WERTVOLLE ROHSTOFFE!

0,06 €/kg
Kleinstlos

- ✓ Papier
- ✓ Textilien
- ✓ Schuhe



Chemnitz Str. 1a
09648 Mittweida
Di & Do: 09 - 18 Uhr
Sa: 09 - 15 Uhr

BERÄUMUNG

PLATZ SCHAFFEN - BESENNIG BERÄUMEN LASSEN!

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



Tel.: 03727 - 56 43 27
Funk: 0172 - 961 82 59

ZWINZSCHER'S SERVICE BRINGT SIE IN FAHRT!

AUTOCENTER ALTMITTEWEIDA GMBH

Citroën Vertragshändler
Kirchstraße 2 • 09648 Altmittweida
Telefon: 03727 - 620 70

www.ihr-wunschfahrzeug.de



AUTOHAUS ZWINZSCHER e.K.

Vertragswerkstatt • Neuwagenagentur
Leipziger Straße 5B • 09306 Rochlitz
Telefon: 03737 - 420 56

www.mobile.de/zwinzscher



UNSERE LEISTUNGEN ZU FAIREN PREISEN

- Service und Dienstleistungen für alle Marken
- Citroën Vertragshändler
- Neuwagen, Jahreswagen, Vorführ- und Gebrauchtwagen
- Wartungen und Inspektionen
- Express-Service für Ölwechsel, Auspuff und Bremsen
- Karosseriearbeiten, Richtbank
- Kompetente Unfallabwicklung, Abschleppdienst
- Scheibenwechsel, Scheibenreparatur
- Werkstattersatz- und Mietwagenservice für PKW und LKW
- Waschanlage für PKW und LKW bis 2,80 m Höhe

