



Quadratmeter ■

Winter 2016/2017 Das Immobilienmagazin für Mittweida



Der Eingangsbereich des Mittweidaer Krankenhauses. Foto: Uwe Schönberner

Titelthema
Mittweidaer
Krankenhaus vor
einer neuen Ära

Lokalgeflüster
Neues griechisches
Restaurant in
Mittweida

Steuerrecht
Wenn aus
Büroräumen
Wohnräume
werden

www.isg-mw.de

ISG
IHR MAKLER VOR ORT

Jetzt Tippgeber-
Prämie sichern!
Ihr Immobilientipp
wird belohnt!

WIR SUCHEN:

- ▶ EINFAMILIENHÄUSER
- ▶ MEHRFAMILIENHÄUSER
- ▶ BAUERNHÖFE

Neustadt 25
09648 Mittweida
Tel.: 03727 - 61 17 39
Mail: info@isg-mw.de



HAUS[®] 2017

Größte regionale Baumesse Deutschlands

mit Fachausstellung **ENERGIE**

2.-5. März
MESSE DRESDEN

10 – 18 Uhr · www.baumesse-haus.de

ORTEC Messe und Kongress GmbH
E-Mail: info@ortec.de

☺ IHRE FREUNDLICHE MESSE




Inhalt

Mittweidaer Krankenhaus vor einer neuen Ära	4
„Meine Stadt“ Mittweida	6
Neues griechisches Restaurant in Mittweida	8
M. Kreskowsky macht Historie für alle erlebbar	10
Wohnungsangebote des ISG	12
Immobilienangebote zum Kauf	18
„Amici“ - neues Restaurant in Frankenberg	20
Frankenberg bald mit neuem Fitness-Studio	21
Notar	22
Alle Jahre wieder - Betriebskostenabrechnung	23
Wenn aus Büroräumen Wohnräume werden	25
Ansprechpartner des ISG	27

www.isg-mw.de

ISG

IHR MAKLER VOR ORT

WOHN-PARK SCHÖNBORN-DREIWERDEN



1-RAUM WHG ab 28 m ²	ab 195 € Warmmiete	2-RAUM WHG ab 36 m ²	ab 250 € Warmmiete
3-RAUM WHG ab 55 m ²	ab 385 € Warmmiete	4-RAUM WHG ab 75 m ²	ab 525 € Warmmiete

Neustadt 25 - 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: Winter 2016/2017

Auflage: 10.000 Stück



Mittweidaer Krankenhaus vor einer neuen Ära



Der Mittweidaer Krankenhausstandort an der Hainichener Straße. Foto: Uwe Schönberner

Mittweida. Egal, ob Auto-Crash, Schlaganfall oder Sturz beim Obstpflücken – in solchen Fällen ist ein Krankenhaus in unmittelbarer Nähe Gold wert. Und da punktet das Krankenhaus Mittweida besonders: Es liegt nämlich zentral, mitten im Landkreis Mittelsachsen. Zum Krankenhausstandort Mittweida gehört noch Rochlitz mit ambulanten Angeboten der Gesundheitsversorgung. Doch welche Zukunft hat die Landkreis Mittweida Krankenhaus gGmbH (LMK) mit einem Einzugsgebiet für etwa 40.000 Menschen? Das interessiert in der Region viele, denn ein Krankenhaus spielt in der Infrastruktur einer Region eine ganz besonders große Rolle. Auch potenzielle Investoren, die hier eventuell bauen oder Immobilien kaufen wollen, machen vom Vorhandensein einer solchen Einrichtung ihre Entscheidungen mit abhängig. Für Familien, die nach einem neuen, möglichst optimalen Wohnstandort suchen, ist das ebenfalls ein Fakt, der bei der

Entscheidung, wo sich die Familie niederlässt, sozusagen ein Zünglein an der Waage sein kann. Für das Mittweidaer Krankenhaus stehen ab dem 1. Januar 2017 strukturelle Veränderungen bevor: Bereits in der Sitzung des Kreistages Mittelsachsen am 15. Juni 2016 war entschieden worden, dass die Landkreis Mittweida Krankenhaus gGmbH in die Vereinigte Gesundheitseinrichtungen Mittelsachsen GmbH (VGE) integriert wird. Geplant ist, die Einrichtung als Tochterunternehmen zu integrieren, ähnlich wie das beim Freiburger Krankenhaus praktiziert wurde.

Tragfähige Lösung

„Es ist eine tragfähige und zukunftsorientierte Lösung, um das Krankenhaus Mittweida dauerhaft zu sichern“, so Landrat Matthias Damm zu dieser Thematik. Wichtiger Partner ist dabei die Sana Kliniken AG, drittgrößte private Klinikgruppe Deutschlands, die zu 26 Prozent an der VGE beteiligt ist. Sana bringt Kapital ein und der

Landkreis die LMK mit einer Beteiligung von 94 Prozent. Die restlichen sechs Prozent verbleiben aus steuerlichen Gründen beim Landkreis.

Ertragswertgutachten

Ein unabhängig erstelltes Ertragswertgutachten beziffert den aktuellen Wert der LMK auf 4,5 Millionen Euro. Eine Zahl, die nur schwer nachzuvollziehen ist, da seit der Gründung der Landkreis Mittweida Krankenhaus gGmbH 1996 in deren Standorte Frankenberg, Mittweida und Rochlitz allein bis 2010 Investitionen in Höhe von annähernd 57 Millionen Euro für umfangreiche Umbau- und Moderni-

sierungsmaßnahmen geflossen sind. Dr. Jens Schick, Vorstand der Sana Kliniken AG mit Sitz in Ismaning bei München, betonte kürzlich: „Die bisherige gute Zusammenarbeit im Rahmen der VGE stimmt uns optimistisch, dass wir das gemeinsame Ziel der langfristigen Zukunftssicherung der LMK im gemeinsamen medizinischen Versorgungsnetzwerk Mittelsachsen erreichen können. Wir sind bereit dafür.“ Wie sich die begonnene Zusammenarbeit für die Mittweidaer Klinik und ihre Mitarbeiter entwickelt, wird die Zukunft zeigen.

Uwe Schönberner

NOCH IN RADEBEUL – BALD IN DRESDEN

Letzte Möglichkeit vor dem Umzug – Bis 23.12.2016 ist das DDR-Museum in Radebeul (Wasastraße 50) noch für Sie geöffnet! Wir freuen uns auf Sie!



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



„Meine Stadt“ Mittweida

Mittweida. Es besitzt knapp 100 Seiten und hat das Format 24 mal 24 Zentimeter: Das neueste Buch von Heimat-Autor Walter Oehme. Ganz wie der Titel „Meine Stadt – Mittweida einmal anders betrachtet“ bereits vermuten lässt, stehen diesmal nicht die auf den ersten Blick ins Auge fallenden Sehenswürdigkeiten im Vordergrund, sondern er stellt seine Heimatstadt mit einer völlig anderen Sichtweise vor. Dem Autor und Heimatfreund Walter Oehme liegen diesmal in erster Linie die geologischen Gegebenheiten sowie die Fließgewässer der Zschopaustadt am Herzen. Außerdem stellt er weitere Natur-Kleinode in und um seiner Heimatstadt näher vor beziehungsweise erwähnt sie, damit Interessierte selbst auf Erkundungstour gehen.

Andere Sichtweise

„Auf diese Art und Weise hat bisher noch niemand Mittweida näher betrachtet“, kommentiert der agile 90-Jährige sein neuestes Buch. Unterstützung erhielt Oehme beim Erstellen von Familienmitgliedern, der Hochschule und dem Stadtarchiv Mittweida sowie von Archäologe Wolfgang Schwabenicky. Ursprünglich war geplant, dass der Inhalt als Broschüre bereits zum Tag der Sachsen 2009, der ja in Mittweida statt fand, erscheinen sollte. „Leider ist die ursprünglich geplante Broschüre anlässlich des Tages der Sachsen nicht fertig geworden, und danach ist es erst einmal liegen geblieben“, so der Autor. Aber nun liegt „Meine Stadt“ ja endlich vor. Oehme führt Mittweidas landschaftliche Prägung vor allem auf die Zschopau sowie die Bäche Alt-

mittweidaer und Königshainer/Frankenauer Bach zurück. Sie hätten Täler geschaffen, die heute für das ständige Auf und Ab in Mittweida verantwortlich seien, so Oehme. Beispielsweise zwischen Burgstädter Straße und Bahnhofstraße. Natürlich ist auch dieses Buch mit den für Walter Oehme so typischen Reimen gespickt – hier ein Beispiel: „Von Dingsda her, da kam ein Wanderer des Wegs. Er sprach zu mir 'Ist denen, die hier wohnen überhaupt bewusst, dass Mittweida ein Paradies für Wanderlust!?' Mit lohnenswerten Wanderzielen in der näheren Umgebung, wie dem Grubenwehr in Schönborn, der Liebenhainer Wasserfall, die Hängebrücke in Kockisch, der Bootsanleger in Lauenhain, die Zschopaubrücke in Weißthal, die Tanneberger Bucht, das schöne Zschopautal bei Falkenhain, das Raubschloss in Ringethal oder Burg und Talsperre Kriebstein, um nur einige zu nennen, endet dieses



Walter Oehme zeigt das neueste Buch über seine Heimatstadt Mittweida. Foto: Uwe Schönberner

interessante Buch. Erhältlich ist es für 29 Euro bei BücherWelten in der

Rochlitzer Straße. Später soll es auch in Mittweidas Gäste-Büros zu haben sein. Sicher auch eine schöne Geschenk-Idee fürs bevorstehende Weihnachtsfest.

Uwe Schönberner

Hier könnte Ihre Anzeige stehen! Neugierig?

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

travdo
 ... das Programm umso interessanter!
 ... im DEUTSCHEN HAUS MITTWEIDA
 Für weitere Infos den QR-Code scannen.
 Hotel DEUTSCHES HAUS
 Rochlitzer Str. 5 • 09648 Mittweida • Tel.: 03727 | 9614-58
 E-Mail: deutsches-haus@travdo-hotels.de • www.travdo-hotels.de

HIER GIBT'S DEIN BUCH
 DierBooks.de
 FROHE WEIHNACHTEN & EIN GLÜCKLICHES 2017
 HEIMAT SCHENKEN
 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

10% HOFLADEN-RABATT
 ESSKULPTUR & SEIFENSTÜCK
 BY MADLEN SEIGERSCHMIDT
 Schau doch mal rein!
 Jeden Dienstag von 10.00 – 18.00 Uhr
 Dorfstraße 103 • 09648 Altmittweida
 0176 - 99 99 44 83 • www.essskulptur.de
 • Schnitzereien aus Obst & Gemüse
 • Präsentkörbe
 • Seifen
 • Badeperlen & -Trüffel
 • Schauschnitzen
 • Große Lieferservice im Raum Mittweida
 • Workshops
 • Gutscheine
 * Coupon ausstechen und 10 % auf das Sortiment im Hofladen & Boutique anfordern. Ausgabedatum und Lieferdatum. Rabatt kann nicht bei anderen Veranstaltungen genutzt werden.



Neues griechisches Restaurant in Mittweida



In den Räumlichkeiten der ehemaligen Mittweidaer Gaststätte „Ratsherrenstube“ eröffnet im Dezember ein griechisches Restaurant. Foto: Uwe Schönberner

Mittweida. Sehr beliebt ist in deutschen Landen die griechische Küche. Auch aus diesem Grund eröffnet im Dezember am Technikumplatz 22 ein neues griechisches Restaurant in den Räumen der ehemaligen Gaststätte „Ratsherrenstube“. Nach einigen Monaten Leerstand ist Inhaber Leonardo Gjoka seit mehreren Wochen dabei, den Räumlichkeiten das passende Flair zu verpassen. „Alles wird völlig neu möbliert“, erklärte er. Neben dem neuen Mobiliar wird auch malermäßig alles erneuert, damit im Restaurant eine einladende Atmosphäre herrscht. Gjoka ist in der Branche kein Neuling: Bereits seit 15 Jahren arbeitet er im Gaststätten-Gewerbe. Damit können die künftigen Gäste auf Erfahrung bauen. Neben Gjokas Frau werden künftig noch weitere Beschäftigte das Restaurant-Team verstärken, je nachdem, wie's Geschäft läuft. Auch wenn sich einige Elemente der griechische Küche im

vergangenen Jahrhundert verändert haben, fest verwurzelt sind bestimmte Traditionen griechischer Esskultur. Essen an sich hat in Griechenland einen hohen Stellenwert, wobei die Geselligkeit im Vordergrund steht. Dafür ist die griechische Gastfreundschaft berühmt. Mit der Bemerkung „Viel Ouzo“, wirbt auch Gjoka jetzt schon dafür, was den Gast in seinem Restaurant neben typischen Gerichten erwartet. Zeit spielt bei einem Beisammensein in der griechischen Gaststättenkultur nur eine untergeordnete Rolle. Deshalb kann sich ein typisch griechisches Mahl mit mehreren Gängen über Stunden hinziehen. Auch darauf ist Leonardo Gjoka selbstverständlich eingestellt. Interessierte sollten einfach selbst einmal vorbei schauen und sich persönlich von der mediterranen Atmosphäre im neuen griechischen Restaurant, Technikumplatz 22, überzeugen. Die wichtige Voraussetzung dafür, dass in

dieser Immobilie überhaupt ein neues Restaurant einziehen konnte, schuf Peter Großer von der ISG Mittweida mit dem Vermitteln der Räumlichkeiten. Die nicht gerade üppige Gaststätten-

szenen Mittweidas erhält jedenfalls durch das neue griechische Restaurant eine echte Aufwertung.

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

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

Allianz



M. Kreskowsky macht Historie für alle erlebbar



Michael Kreskowsky ist in Mittweida oft als Nachtwächter unterwegs und vermittelt mit einem Augenzwinkern sein reichliches historisches Wissen. Foto: Uwe Schönberner

Mittweida. Von frühester Kindheit an hat er sich für alles Alte interessiert: Michael Kreskowsky aus Grünlichtenberg. Auch noch heute ist er fasziniert von allem, was schon viele Jahre auf dem Buckel hat. Als Gästeführer ist er in seinem Job durch fast ganz Sachsen unterwegs, kann so sein umfangreiches historisches Wissen an ein breites Publikum weiter geben. In Mittweida ist er dabei besonders viel unterwegs: Zu einem wahren Renner haben sich seine historischen Schulstunden entwickelt, in denen er seine Zuhörer in der Pestalozzi-Schule als Oberlehrer in die Kaiserzeit zurück beamt. „Besonders zu Klassentreffen oder größeren Familienfeiern ist das sehr beliebt“, so der heute 37-Jährige. Oft schließen sich diese unterhaltsamen Stunden an einen gemütlichen Gaststättenbesuch an, um sich mal die Füße zu vertreten und mal etwas anderes zu erfahren und zu erleben. Das schier unbändige Geschichts-

interesse Kreskowskys ging bereits zeitig los. Schon als Siebenjähriger (!) machte er beispielsweise Führungen durchs Klein-Erzgebirge in Oederan. Manchem Älteren dürfte es noch in Erinnerung sein, dass er mit 14 Jahren als Deutschlands jüngster Museumsdirektor in Grünlichtenberg das Interesse aller Medien auf sich zog. Und das hat sich systematisch weiter entwickelt: Kreskowsky war im Mittweidaer Museum beschäftigt, auf Burg Mildenstein in Leisnig, auf Burg Kriebstein, in den Schlössern Rochsburg und Rochlitz sowie auf Schloss Lauenstein im Osterzgebirge. „Überall konnte ich weitere Geschichts-Details dazu lernen, Zusammenhänge besser begreifen“, so der Historien-Experte. Neben seinem Oberlehrer-Kostüm schlüpft Michael Kreskowsky berufsmäßig noch in zahlreiche andere Verkleidungen und vermittelt interessierten Bürgerinnen und Bürgern auf diese nicht alltägliche Weise geschicht-

liches Wissen. „Ich erzähle dabei auch so manche Anekdote aus vergangener Zeit, um die historischen Fakten möglichst anschaulich rüber zu bringen“, so der Geschichtsexperte, der in Mittweida auch öfters als Nachtwächter unterwegs ist. In der Zschopaustadt ist er außerdem seit mehreren Jahren ehrenamtlicher Vorsitzender des Fördervereins des Museums „Alte Pfarrhäuser“ Mittweida und arbeitet deshalb eng mit Museumsleiterin Sibylle Karsch zusammen. 2008/09 erwarb er das Zertifikat „Gästeführer im Land des Roten Porphyrs“. Seit Mitte 2010 arbeitet Michael selbständig als Gästeführer im Territorium zwischen Bad Doberan und Schloss Lauenstein. Weitere Informationen und Termine: im Internet unter www.vivahistoria.de

Uwe Schönberner

Bäckerei Illgen

09603 Großschirma - Hauptstr. 110 - Tel. 037328 / 289

**Wir suchen ab sofort zur Verstärkung
unseres Teams in unserer
Produktionsstätte Großschirma:**

- **BÄCKER/-IN** (sowohl in Tag- als auch Nachtschicht möglich)
- **KOMMISSIONIERER für BACKWAREN** (Nachtschicht)
- **VERKÄUFER/-IN BACKWAREN** für verschiedene Filialen

Wir bieten einen sicheren und attraktiven Arbeitsplatz mit Aussicht auf ein langfristiges Arbeitsverhältnis in einem dynamischen Familienunternehmen, eine schnelle Integration in ein junges Team, leistungsgerechte Vergütung mit betrieblichen Zusatzleistungen sowie eine moderne handwerkliche Backstube mit viel Tageslicht.

Wir suchen Dich!

Wir freuen uns auf alle Bewerbungen
per Mail, Post oder telefonisch.

Bäckerei Illgen GmbH
Hauptstraße 110
09603 Großschirma
Telefon: 037328 / 289
oder 0173 / 7358935
E-Mail: peggyillgen@msn.com



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

Wohnungsangebote des ISG

1- und 2-Raum Wohnungen

	Referenznr.:	V-1-MW-001		
	Wohnfläche:	17,79m ² - 42,06m ²		
	Mietpreis:	ab 150,- € (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:	58,00 kWh/(m ² a)	
		E-Effizienzkl.:	entfällt, Erstellung vor 1.5.14	

	Referenznr.:	V-2-MW-024		
	Wohnfläche:	75,66m ²		
	Mietpreis:	626,- € (416,- € Kaltmiete)		
	Lage:	Mittweida, Markt		
	Ausstattung:	textiler Belag, Einbauküche, Vollbad, Aufzug, Safe, Netzwerk		
	Sonstiges:	Gemeinschaftsdachterrasse		
Energieausweis:				
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW	
Bj. lt. EA:	1995	EA-Kennwert:	49,00 kWh/(m ² a)	
		E-Effizienzkl.:	entfällt, Erstellung vor 1.5.14	

	Referenznr.:	V-2-MW-026		
	Wohnfläche:	53,00m ²		
	Mietpreis:	361,00 € (266,00 € Kaltmiete)		
	Lage:	Mittweida, Altenburger Straße		
	Ausstattung:	Laminat, Tageslichtbad mit Wanne & Dusche, Garten, 2. OG		
	Sonstiges:	KFZ-Stellplatz inklusive		
Energieausweis:				
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW	
Bj. lt. EA:	1920	EA-Kennwert:	104,30 kWh/(m ² a)	
		E-Effizienzkl.:	entfällt, Erstellung vor 1.5.14	

Wohnungsangebote des ISG

2-Raum Wohnungen

	Referenznr.:	V-2-AMW-176		
	Wohnfläche:	64,00m ²		
	Mietpreis:	550,- € (470,- € Kaltmiete)		
	Lage:	Altmittweida, Dorfstraße		
	Ausstattung:	Balkon, Laminat, Tageslichtbad mit Wanne & Dusche, Garten, 1.OG		
	Sonstiges:	KFZ-Stellplatz inklusive		
Energieausweis:				
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Wärmepumpe o. WW	
Bj. lt. EA:	2011	EA-Kennwert:	41,10 kWh/(m ² a)	
		E-Effizienzkl.:	A	

	Referenznr.:	V-2-AMW-288		
	Wohnfläche:	48,00m ²		
	Mietpreis:	270,- € + Hz. (215,- € Kaltmiete)		
	Lage:	Altmittweida, Bahnhofstraße		
	Ausstattung:	Laminat, Einbauküche, Tageslichtbad mit Dusche, 2. OG		
	Sonstiges:	KFZ-Stellplatz: 15,- Euro/ Monat		
Energieausweis:				
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Etagenheizung inkl. WW	
Bj. lt. EA:	1908	EA-Kennwert:	160,00 kWh/(m ² a)	
		E-Effizienzkl.:	entfällt, Erstellung vor 1.5.14	

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 -
 Immobilienservice Info: 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

Anfang September 2016 hat **Ihr Pflegepartner** seinen neuen Firmensitz in der Poststraße 15 „Alte Post“ in Mittweida eröffnet. Die Tagespflege sowie die Ambulante Pflegegruppe befinden sich in den Räumen der ersten Etage und sind über den Hofzugang behindertengerecht zu erreichen.

Am Tag der offenen Tür hatten die zahlreichen Gäste Gelegenheit sich ein Bild von der Einrichtung zu machen und konnten sich außerdem von unseren Pflegeteams kostenlos beraten lassen.

Die Einrichtung bietet von Montag bis Freitag Platz für bis zu 25 Gäste. Die Räumlichkeiten sind in warmen, freundlichen Farben gestaltet, die in Verbindung mit der gemütlichen und funktionalen Einrichtung eine rundum wohnliche Atmosphäre bieten. Ein großer Raum für gemeinsame Aktivitäten, mehrere Zimmern für ungestörte Gruppenarbeiten, sowie Ruhemöglichkeiten stehen zur Verfügung. Die große Terrasse lädt an schönen Tagen zum Verweilen ein. Mit der offenen Küche besteht großzügiger Platz für die gemeinsamen Mahlzeiten.

Die Tagesgäste können dabei zwischen vielfältigen und individuellen Freizeitangeboten wählen. Täglich wird Gruppenarbeit angeboten wie: Musik, Spiel, Spaziergänge und Vieles mehr.



www.ihr-pflegepartner-sachsen.de

Poststraße 15 · 09648 Mittweida · Telefon 03727 996755-0

Wohnungsangebote des ISG

Wohnungsangebote des ISG

3-Raum Wohnungen

4- und 5-Raum Wohnungen



Referenznr.:	V-3-MW-073
Wohnfläche:	73,00m ²
Mietpreis:	470,- € + Hz. (410,- € Kaltmiete)
Lage:	Mittweida, Altenburger Straße
Ausstattung:	Laminat, Tageslichtbad mit Badewanne, 1. OG, auf Wunsch mit EBK
Sonstiges:	KFZ-Stellplatz: 20,- Euro/ Monat
Energieausweis:	
EA-Typ:	Verbrauchsausweis
Bj. lt. EA:	1905
Heizungsart:	Gas-Etagenheizung inkl. WW
EA-Kennwert:	90,90 kWh/(m ² a)
E-Effizienzkl.:	C



Referenznr.:	V-4-MW-030
Wohnfläche:	90,00m ²
Mietpreis:	670,- € (470,- € Kaltmiete)
Lage:	Mittweida, Chemnitzer Straße
Ausstattung:	Maisonette, Laminat, Tagelichtbad mit Wanne und Dusche, 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-3-MW-247
Wohnfläche:	70,00m ²
Mietpreis:	470,- € (320,- € Kaltmiete)
Lage:	Mittweida, Rochlitzer Straße
Ausstattung:	Laminat, Einbauküche, Bad mit Dusche, gr. Wohnzimmer 2. OG
Sonstiges:	als 2er WG geeignet
Energieausweis:	
EA-Typ:	Verbrauchsausweis
Bj. lt. EA:	1880
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
EA-Kennwert:	129,10 kWh/(m ² a)
E-Effizienzkl.:	E



Referenznr.:	V-4-AMW-045
Wohnfläche:	110,00m ²
Mietpreis:	830,- € (680,- € Kaltmiete)
Lage:	Altmittweida, Dorfstraße
Ausstattung:	Laminat, Bad mit Badewanne und Dusche, große Terrasse, EG
Sonstiges:	KFZ-Stellplatz inklusive
Energieausweis:	
EA-Typ:	Verbrauchsausweis
Bj. lt. EA:	2011
Heizungsart:	Wärmepumpe o. WW
EA-Kennwert:	41,10 kWh/(m ² a)
E-Effizienzkl.:	A



Referenznr.:	V-3-MW-248
Wohnfläche:	89,00m ²
Mietpreis:	690,- € (490,- € Kaltmiete)
Lage:	Mittweida, Villenviertel
Ausstattung:	Balkon, Laminat, Tageslichtbad mit Wanne, Garten, 1. OG
Sonstiges:	ruhige Lage in Zentrumsnähe
Energieausweis:	
EA-Typ:	Verbrauchsausweis
Bj. lt. EA:	1903
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
EA-Kennwert:	130,50 kWh/(m ² a)
E-Effizienzkl.:	E



Referenznr.:	V-5-MW-023
Wohnfläche:	118,00m ²
Mietpreis:	600,- € + Hz. (500,- € Kaltmiete)
Lage:	Mittweida, Tzschirnerplatz
Ausstattung:	Laminat, Tageslichtbad mit Badewanne & Dusche, Garten, 2. OG
Sonstiges:	Heizkosten in NK nicht enthalten!
Energieausweis:	
EA-Typ:	Nicht erforderlich! Denkmalschutz!
Heizungsart:	Gas-Etagenheizung inkl. WW

🏠 Kaufangebote des ISG

Wohnungen, Bungalows zu Erholungszwecken



Referenznr.: L1905/25 - Eigentumswohnung
 Wohnfläche: 61,00m²
 Netto-Miete: leerstehend / Soll: 4.800 €/ Jahr
 Kaufpreis: 75.000,- € zzgl. 4,76% Provision
 Ausstattung: 2 Zimmer, Balkon, Aufzug, EBK, Bad mit Duschwanne, Kellerabteil
 Lage: Chemnitz, Kaßberg - ruhige Lage

Energieausweis:
 EA-Typ: Verbrauchsausweis
 Bj. lt. EA: 1900
 Heizungsart: Gas-Zentralheizung inkl. WW
 EA-Kennwert: 94 kWh/(m²a)
 E-Effizienzkl.: entfällt., Erstellung vor 1.5.14



Referenznr.: L1912/25 - Eigentumswohnung
 Wohnfläche: 64,00m²
 Netto-Miete: leerstehend / Soll: 3.840 €/ Jahr
 Kaufpreis: 40.000,- € zzgl. 5,95% Provision
 Ausstattung: 3 Zimmer, Tageslichtbad, Garage, 1. OG mit Blick ins Grüne, Keller
 Lage: Mittweida, Heinrich-Heine-Straße

Energieausweis:
 EA-Typ: Verbrauchsausweis
 Bj. lt. EA: 1994
 Heizungsart: Gas-Zentralheizung inkl. WW
 EA-Kennwert: 109 kWh/(m²a)
 E-Effizienzkl.: entfällt., Erstellung vor 1.5.14



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



Wir suchen zur Vorbereitung einer Ausstellung zum Thema „100 Jahre innerstädtischer Kreisel“ Fotos/Bilder/Geschichten/Ansichtskarten und Dokumente außerdem das Video über die Sprengung. Infos bitte an Peter Großer, Tel.: 0172 961 82 59

- An- & Verkauf -
Schacherhaus "Schachern Sie statt zu trödeln!"



Ob Luftaufnahmen als Geschenkidee, für Immobilienverkäufer, Firmenpräsentationen oder Stadtplaner und Architekten – seit dem Frühjahr 2016 bietet **zwanzig12 aerial** Luftaufnahmen für private und gewerbliche Zwecke an. Ich habe eine allgemeine Aufstiegserlaubnis für den Freistaat Sachsen. Dabei sind Aufnahmen aus bis zu 100 Metern Höhe und einer Auflösung von maximal 12 Megapixel möglich. Darüber hinaus biete ich auch Videoaufnahmen oder 360 Grad-Aufnahmen an. Kontakt: Markus Reimer, www.zwanzig12-aerial.de | Tel.: 0178 209 11 31 | info@zwanzig12-aerial.de





„Amici“ - neues Restaurant in Frankenberg



Inhaber Besar Iseni im neuen italienischen Restaurant „Amici“ in Frankenberg. Foto: Uwe Schönberner

Frankenberg. Die Zschopaustadt hat seit wenigen Wochen ein weiteres italienisches Restaurant: Im Landhotel „Akzent“ am Dammplatz 3 hat das „Amici“ eröffnet. Das gravierend Neue ist, dass sich die gastronomische Versorgung jetzt nicht mehr ausschließlich auf die Hotelgäste beschränkt: Jetzt können alle Frankenger und Gäste der Stadt hier einkehren. Der Hotel-Betrieb wurde erstmals vollkommen vom Restaurant getrennt. Damit hat auch Frankengerbs gastronomische Vielfalt weiter zugenommen.

Italienische Küche

Mit dem „Amici“ verfügt die Stadt, dank der Vermittlung von Peter Großer (ISG) nun über eine weitere gastronomische Einrichtung mit mediterranem Einschlag. „Wir bieten typische italienische Küche an“, verrät Inhaber Besar Iseni, der neben dem Frankenger „Amici“ auch in Oederan ein Restaurant unter diesem Namen betreibt. Der Zuspruch, den

das „Amici“ in den ersten Wochen in Frankenger erlebt hat, gefällt Iseni: „Bisher sind wir sehr zufrieden“, so der „Amici“-Chef. Im Gebäudekomplex des Landhotels gibt es noch weitere Neuigkeiten: So sind in Vorbereitung der Landesgartenschau 2019 in Frankenger enorme Investitionen geplant. Hotel-Eigentümer Gerhard Blum hielt sich aber noch bedeckt. Was sich am/im „Akzent“ in nächster Zeit tun wird, darauf darf man also auf jeden Fall gespannt sein. Auf jeden Fall ist man am Dammplatz 3 auf Kundschaft bestens eingestellt.

Das "Amici" hat täglich von 11 bis 14.30 Uhr sowie von 17 bis 24 Uhr geöffnet. Telefonische Reservierungen sind unter 037206/77593 möglich. Gerade in der Weihnachtszeit ist das vor dem geplanten Gaststätten-Besuch unbedingt zu empfehlen, damit es keine langen Gesichter gibt, wenn nichts mehr frei ist.

Uwe Schönberner



Frankenberg bald mit neuem Fitness-Studio



In der Frankenger Rathauspassage eröffnet kommendes Jahr ein neues Fitness-Studio. Foto: Peter Großer

Frankenger. Wer möchte das nicht: fit und schlank ein Leben lang? Doch das kommt nicht von allein. Eine effektive Möglichkeit, das zu erreichen ist der regelmäßige Besuch eines Fitness-Studios. Davon gibt es in Frankenger zwar bereits zwei, aber Konkurrenz belebt ja bekannter Weise das Geschäft. Jörg Scharschuch, Inhaber des seit 2003 in Hainichen ansässigen Fitness-Studios, hat nämlich Expansionspläne, möchte 2017 in der Rathauspassage von Frankenger ein weiteres Fitness-Studio eröffnen. „Das wird ähnlich dem in Hainichen strukturiert sein“, sind Scharschuchs Vorstellungen. Das heißt, neben den sogenannten Cardio-Geräten, wie Ergometern und Laufbändern, wird es auch wieder zahlreiche Geräte zur Steigerung der Muskulatur (Kraft) geben. In Top-Lage - unmittelbar am Frankenger Marktplatz - wird das neue Studio auf rund 300m² Fläche Fitnesstraining für jedermann anbieten. Dabei sind nicht nur die sportinteressierten Frankenger

bergerinnen und Frankenger angesprochen, sondern auch diejenigen, die rund um die Zschopaustadt wohnen. „Natürlich haben wir dann auch spezielle Kurse – wie beispielsweise Zumba und Rehakurse - im Angebot“, kündigt Scharschuch weiter an. Der Inhaber schätzt die Investitionshöhe für das neue Frankenger Studio mit etwa 100.000 Euro ein. „Es werden ausschließlich hochwertige Trainingsgeräte aufgestellt und auch der Sozialtrakt wird modernsten Ansprüchen genügen“, kündigt er weiter an. Bis es in Frankenger mit dem Training richtig los gehen kann, werden aber sicherlich noch einige Monate vergehen. Mit diesem neuen sportlichen Angebot dank der Vermittlung des ISG verbessert sich in der Innenstadt nicht nur die Angebotspalette in der Rathauspassage. Weitere Informationen unter Telefon 0177/7932172.

Uwe Schönberner



Immobilie kaufen: Ja! – Heiraten: Nein!

Ein gemeinsamer Immobilienkauf von unverheirateten Paaren birgt viele rechtliche Risiken. Um Interessenkonflikte zu vermeiden und auch ohne Trauschein Rechtssicherheit zu haben, sollten sich die Paare vor dem Kauf einer Immobilie notariell beraten lassen und vertragliche Regelungen treffen.

Oft wird den Partnern erst im Fall einer Trennung bewusst, welche Rechte und Pflichten sie eingegangen sind, da das Gesetz für Unverheiratete – anders als für Ehepaare – keinen Regelungsmechanismus für die Vermögensauseinandersetzung im Fall der Trennung vorsieht. „Die vorgefundene Situation wird dann häufig als ungerecht empfunden“, erklärt Lisa Sönnichsen, Geschäftsführerin der Hamburgischen Notarkammer, und rät zu einem vorherigen „selbstbestimmten Ausgleich durch individuelle Verträge“. So kann verhindert werden, dass Auseinandersetzungen der Ex-Partner über die Aufteilung des gemeinsamen Vermögens nach der Trennung zum Verlust des Immobilieneigentums führen.

Wer ist Eigentümer der Immobilie – vor und nach der Trennung?

Wer der gesetzliche Eigentümer einer Immobilie ist, bestimmt sich grundsätzlich nach der Eintragung im Grundbuch. Beim Erwerb einer Immobilie durch zwei Personen bestehen mehrere Gestaltungsmöglichkeiten. So kann beispielsweise eine Eintragung beider Personen im Grundbuch zu gleichen Teilen erfolgen, die Immobilie gehört dann beiden je zur Hälfte. Finanziert einer der Partner mehr als der andere, besteht alternativ die Möglichkeit, die

Miteigentumsanteile an der Immobilie entsprechend anzupassen. Soll unterschiedlichen Finanzierungsbeiträgen flexibel Rechnung getragen werden, kann eine Immobilie zudem in Gesellschaft bürgerlichen Rechts erworben werden. Ungeachtet etwaiger Finanzierungsbeiträge oder sonstiger Abreden zwischen den Partnern besteht darüber hinaus natürlich auch die Möglichkeit, dass einer der Partner die Immobilie alleine erwirbt und als alleiniger Eigentümer im Grundbuch eingetragen wird. Egal, welches Erwerbsmodell im Einzelfall gewählt wird: die im Grundbuch eingetragenen Eigentumsverhältnisse bleiben von Finanzierungsmodellen, Absprachen der Partner bezüglich der Nutzung der Immobilie und möglichen Trennungen unberührt.

NOTAR
Robert Walter LL.M.



Markt 20 - 23
09648 Mittweida

Telefon
03727/62260

Telefax
03727/930222

E-Mail
info@notarwalter.de

Wer haftet in welchem Umfang für die eingegangenen Darlehen?

Mit dem Immobilienkauf geht häufig auch die Aufnahme von Darlehen einher. „Paare nehmen in der Regel gemeinschaftliche Darlehen auf“, so Sönnichsen, denn obwohl ebenso getrennte Darlehen aufgenommen werden könnten, bestehen Banken meistens auf dem Abschluss eines Darlehensvertrags. „Die Bank kann dann in der Regel beide Partner unabhängig voneinander und in Höhe der gesamten Darlehenssumme in die Haftung nehmen“, erklärt Sönnichsen. Dies gilt unabhängig davon, wer Eigentümer des Grundstücks ist. Auch eine Trennung oder ein Auszug aus dem finanzierten Objekt ändert nichts an der Rechtslage.

Was sollten unverheiratete Paare beim Immobilienkauf beachten?

Vor diesem Hintergrund und angesichts der Tatsache, dass bei einem Immobilienerwerb – ungeachtet der Erwerbsstruktur im Einzelfall – beide

Partner in den meisten Fällen erhebliche finanzielle Beiträge und/oder persönliche Arbeitsleistungen leisten, sollten Nutzungsrechte und Ausgleichsansprüche zwischen den Partnern, insbesondere für den Fall der Trennung, im Vorfeld geregelt werden. Dies erspart im Streitfall eine zeit- und kostenintensive Klage. Darüber hinaus kann zwischen den Partnern in einer Miteigentümervereinbarung oder einem Gesellschaftsvertrag geregelt werden, wie die Lasten zu verteilen sind und wer im Fall einer Trennung in der Immobilie verbleibt. Ein Notar hilft hier, individuelle Regelungen zu finden und so den Immobilienkauf für beide Partner optimal zu gestalten. „Ratsam ist darüber hinaus, Vorsorge für den Todesfall zu treffen“, so Sönnichsen, denn das Gesetz sieht Partner einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft nicht als Erben vor.

Bundesnotarkammer



Alle Jahre wieder - Betriebskostenabrechnung

Regelmäßig zum Jahresende, gilt es für Vermieter ihre Ansprüche auf Nachzahlungen bei Betriebskosten zu sichern. Dies gilt jedenfalls dann, wenn die vom Gesetz vorgesehene 12-monatige Abrechnungsperiode zum 31.12. endet. Dies ist in den meisten Mietverträgen der Fall.

Erfolgt die Abrechnung nicht binnen einer Frist von 12 Monaten nach Ende des Abrechnungszeitraums, bleibt der Vermieter zwar zur Abrechnung verpflichtet und muss gegebenenfalls entstehende Guthaben auch noch an seine Mieter auszahlen, kann selbst aber keine Nachzahlungen mehr

begehren.

Es ist allerdings nicht nur erforderlich, dass die Abrechnung auch noch ordnungsgemäß innerhalb des 12 - Monatszeitraums beim Mieter eingeht, sondern dass sie auch ordnungsgemäß erstellt ist.

Auch wenn der Bundesgerichtshof hier einige Erleichterungen für Vermieter geschaffen hat, sind einige Grundsätze zu beachten. Es dürfen zum einen nur diejenigen Kosten umgelegt werden, die im jeweiligen Mietvertrag als umlagefähige Kosten vereinbart wurden. Diese Vereinba-

rung muss darüber hinaus auch den gesetzlich zulässigen Rahmen einhalten.

Die einzelnen Positionen sind so zu bezeichnen, dass der Empfänger Der Bezeichnung der Position auch entnehmen kann, was an dieser Stelle tatsächlich abgerechnet werden soll. Darüber hinaus sind zwingend in die für die jeweilige Position im Abrechnungszeitraum angefallenen Gesamtkosten zu benennen. Zusätzlich ist es erforderlich, dass der Verteilerschlüssel bzw. Umlageschlüssel In nachvollziehbarer Art und Weise angegeben ist. Daneben muss der dem jeweiligen Mieter zugeordnete Anteil ebenfalls ordnungsgemäß angegeben werden und der sich daraus ergebende auf den einzelnen Mieter entfallende tatsächliche Abrechnungsbetrag.

Auf diesen Worten Weise muss sichergestellt werden, dass der Mieter Allein anhand der Abrechnung nachvollziehen kann, welche Kosten ihm nach welchem Schlüssel auferlegt werden und ob die Berechnung zutreffend ist.

Von der sich ergebenden Gesamtforderung der Betriebskosten für den einzelnen Mieter sind dann in richtiger Höhe die von ihm geleisteten Vorauszahlungen in Abzug zu bringen.

Sind die 4 Kernpunkte nicht eingehalten (Angabe des Gesamtbetrags, Angabe des Umlageschlüssels, Angabe des Anteils des einzelnen Mieters, Angabe der berücksichtigten Vorauszahlungen) kann dieser Fehler noch korrigiert werden, wenn die Abrechnungsfrist noch nicht abgelaufen ist. Ist sie schon abgelaufen ist eine Korrektur nicht mehr möglich und

eine Nachforderung ausgeschlossen.

Ergibt sich ein Fehler nur daraus, dass eine Einzelposition fehlerhaft berechnet worden ist, zum Beispiel die angegebene Gesamtkosten falsch ermittelt worden sind, oder ein Rechenfehler in der Abrechnung selbst vorliegt, ist eine nachträgliche Korrektur, gegebenenfalls auch zu Lasten des Mieters, noch möglich.

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



Wenn aus Büroräumen Wohnräume werden

Normalerweise stellen Aufwendungen an einem Gebäude, die aufgrund einer Nutzungsänderung getätigt werden, keine sofort abziehbaren Erhaltungsaufwendungen dar. Sie werden vielmehr als steuerlich ungünstigere nachträgliche Herstellungskosten behandelt. Das Finanzgericht Münster geht einen anderen Weg.

Hintergrund

Die Eigentümer eines Mehrfamilienhauses hatten ursprünglich 3 in diesem Gebäude befindliche Eigentumswohnungen als Büroräume vermietet. Nach Arbeiten an der Elektrik, der Sanierung des Sanitärbereichs sowie dem Versetzen von Trockenbauwänden und Türen, wurden die Eigentumswohnungen zu Wohnzwecken vermietet. Die entsprechenden Aufwendungen für die Instandhaltungsmaßnahmen machten die Eigentümer in voller Höhe als Werbungskosten bei den Vermietungseinkünften geltend. Das Finanzamt behandelte die Kosten jedoch wegen der Nutzungs- und Funktionsänderung des Gebäudes als nachträgliche Herstellungskosten.

Entscheidung

Das Finanzgericht Münster gab den Eigentümern Recht. Es entschied, dass Baumaßnahmen, die im Zusammenhang mit einer Funktionsänderung von Räumen anfallen, nicht zwingend zu den Herstellungskosten zu rechnen sind. Das gilt vor allem dann, wenn die umgebauten Räume nicht erweitert werden, die Grundfläche unverändert bleibt, es zu keiner Substanzvermehrung kommt und nicht nachträglich Bestandteile einge-

baut werden, die vorher nicht vorhanden waren.

Die Funktionsänderung, also der Wechsel von der gewerblichen Vermietung zur Vermietung zu Wohnzwecken, stellt zunächst nur ein Indiz für die Annahme von nachträglichen Herstellungskosten dar. Ein bloßes Versetzen von Wänden oder das Zumauern von Türen, sind für sich allein keine Erweiterung oder Verbesserung und rechnen nicht zu den Herstellungskosten. Nur die Kosten, die durch die Erstellung der Trennwand angefallen sind, werden eigentlich den Herstellungskosten zugeordnet. Da es sich jedoch insoweit nur um einen geringfügigen Kostenbetrag handelt, sieht das Finanzgericht von einer Aufteilung der Kosten ab.

Die Kosten der Baumaßnahmen an den Wohnungen sind auch nicht deshalb den Herstellungskosten zuzuordnen, weil ein Standardsprung in mindestens 3 der Kernbereiche der Wohnungsausstattung – Elektro-, Heizungs-, Sanitärinstallationen, Fenster – festzustellen ist. Es ist nicht erkennbar, dass es durch die Baumaßnahmen zu einer Verbesserung der Wohnungen über ein Ersetzen der vorhandenen Anlagen in zeitgemäßer Form hinaus gekommen ist.

Anmerkung

Betroffene können sich zwar in vergleichbaren Fällen auf das für sie positive Urteil des FG Münster berufen, müssen aber damit rechnen, dass das FA bei einer Funktions- bzw. Nutzungsänderung generell nachträgliche Herstellungskosten annehmen wird.

Ist dies der Fall, kann man sich auf das BFH-Urteil v. 27.9.2001 (X R 55/98) berufen. In diesem Urteil hat der BFH entschieden, dass die Funktionsänderung eines Gebäudes allenfalls ein Indiz für das Vorliegen einer Herstellungs- und Erweiterungsmaßnahme sein kann. Wichtig ist in diesem Zusammenhang, dass das FA die Beweislast trägt, wenn es typische

Erhaltungsaufwendungen als Herstellungskosten behandeln will.

Quelle: FG Münster, Urteil v. 29.1.2015, 12K 3193/12 E und Haufe Datenbank

Gunther Krasselt, Steuerberater
ATG Amira Treuhandgesellschaft
Chemnitz mbH,
Steuerberatungsgesellschaft



AMIRA TREUHANDGESELLSCHAFT CHEMNITZ MBH

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

Chemnitz
Hohe Str. 27
09112 Chemnitz
Tel. 0371 67519-0
chemnitz@atg-online.de

Aue
Rosa-Luxemburg-Str. 7
08280 Aue
Tel. 03771 24652-0
aue@atg-online.de

Mittweida
Poststr. 31
09648 Mittweida
Tel. 03727 9464-0
mittweida@atg-online.de

Meerane
Untere Mühlgasse 11
08393 Meerane
Tel. 03764 79518-0
meerane@atg-online.de

Werdau
August-Bebel-Str.34
08412 Werdau
Tel. 03761 2928
werdau@atg-online.de





Wohnungsbau-gesellschaft 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



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

Garten und Landschaftsbau
Ein Herz für die Natur

Inh.: F. Peuckert
Heinrich - Heine Straße 54
09648 Mittweida
Tel.: 0152 - 572 881 15

www.galabau-peuckert.de



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



ZWINZSCHER'S SERVICE BRINGT SIE IN FAHRT!

AUTOCENTER ALTMITWEIDA 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/zwinzschler



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

