besser wohnen

DAS BEWO-MIETER-MAGAZIN

www.bewo-online.com

AUSGABE | 2023

wir sind für sie da ...

Geschäftsführung
Ralf Großmann

Sekretariat der Geschäftsführung
Marion Przybylski
Telefon (0 38 38) 20 31 - 11
Fax (0 38 38) 20 31 - 17

wohnungswirtschaftl. Assistenz der Geschäftsführung
Luisa Ranze-Deutschländer
Telefon (0 38 38) 20 31 - 15
Fax (0 38 38) 20 31 - 17

Wohnungsverwaltung Altstadt und Bergen-Süd
Ronny Fick
Telefon (0 38 38) 20 31 - 22

Wohnungsverwaltung Bergen-Rotenseee
Heike Meschkat
Telefon (0 38 38) 20 31 - 25

Vermietung | Kundencenter
Michael Pahnke
Telefon (0 38 38) 20 31 - 27
Fax (0 38 38) 20 31 - 2 92

Wohnungsabnahme, -übergabe
Björn Zaage
Telefon (0 38 38) 20 31 - 20
Funk (01 70) 7 70 50 63

Eigentumsverwaltung
Benno Weymann
Telefon (0 38 38) 20 31 - 16

Lysanne Rosenow
Telefon (0 38 38) 20 31 - 26

Kaufmännischer Bereich
Enrico Gebhardt-Döhring
Telefon (0 38 38) 20 31 - 19

Betriebskostenabrechnung
Dana Grützmacher
Telefon (038 38) 20 31 - 23

Finanzbuchhaltung
Sybille Mähl
Telefon (0 38 38) 20 31 - 24

Tamme Vollbrecht
Telefon (0 38 38) 20 31 - 14

Sachbearbeitung Bauwirtschaft
Elke Friedrich
Telefon (0 38 38) 20 31 - 108

Hauswarte Bergen-Rotensee
Dirk Jahnke
Telefon (03838) 40 41 07
Handy (0151) 14 00 87 68

Udo Haase
Telefon (03838) 20 16 92
Handy (0151) 14 00 87 74

Bergen-Süd
Harald Drozdziok
Telefon (03838) 82 88 62
Handy (0151) 14 00 87 66

Altstadt und Bergen-Süd
Torsten Glodek
Telefon (03838) 82 88 61
Handy (0151) 14 00 87 65

Für Reparatur-Anmeldungen stehen Ihnen die Hauswarte montags sowie mittwochs bis freitags von 7.00 bis 8.00 Uhr und dienstags von 8.00 bis 8.45 Uhr zur Verfügung.

Havariedienst

Telefon (0 38 38) 82 88 60

zu folgenden Zeiten erreichbar:
Mo. 15.30 Uhr – Di. 8.00 Uhr
Di. 17.30 Uhr – Mi. 7.00 Uhr
Mi. 15.30 Uhr – Do. 7.00 Uhr
Do. 15.30 Uhr – Fr. 7.00 Uhr
Fr. 12.00 Uhr – Mo. 7.00 Uhr

Bitte verständigen Sie den Havariedienst nur im Notfall. (z. B. Verstopfungen, Stromausfall, Ausfall der Heizungsanlage, etc.)

Havarien während der Dienstzeiten nimmt der Hauswart des jeweiligen Stadtgebietes entgegen.

Titelfoto: AdobeStock_563177739

Liebe Mieterinnen und Mieter!

eines bleibt und das ist das jährliche Erscheinen unserer BEWO Mieterzeitung für Sie. Doch in Hinblick auf die Immobilienwirtschaft, sehe ich auf viele Veränderungen und Herausforderungen für uns als Wohnungsunternehmen. Nichts dass wir nicht bewerkstelligen können, so wie auch all die anderen Jahre. In die unmittelbare Zukunft gesehen, denke ich an die Pflicht zur Klimaneutralität der Gebäude bis 2045, welche wir als Wohnungsunternehmen erfüllen müssen, technische Aufrüstung durch Verpflichtung zum hydraulischen Abgleich, verschärfte Energieeinsparverordnungen, Mieterstrom und die mit all dem verbundenen steigenden Baukosten bei höheren Anforderungen an unsere Immobilien. Die BEWO mbH hat in Abstimmung mit unserer Gesellschafterin ein klares Bekenntnis: Der Wohnraum muss bezahlbar bleiben. Sobald die Wirtschaftlichkeit durch Unterstützung von Förderprogrammen gegeben ist, werden wir unsere Modernisierungen starten.
Einige Erklärungen zu den zuvor genannten Herausforderungen werden Sie in dieser Mieterzeitung finden. Zögern Sie nicht und sprechen die Mitarbeiter und mich gerne an, in Bezug auf Fragen rund um diese Themen.

Doch jetzt wünsche ich Ihnen erst einmal viel Freude beim Lesen unserer Zeitung.

Ihr Ralf Großmann
Geschaftsführer

Beratung und Service direkt vor Ort

Foto: Matthes Trettin

2
WICHTIGE RUFNUMMERN
Alle Kontakte auf einen Bilck

3
EDITORIAL
Ralf Großmann begrüßt Sie zur
neuen Ausgabe des BEWO-Mietermagazins

6
BETRIEBS- UND HEIZKOSTEN
Wir informieren Sie umfassend
zur „zweiten Miete“

12
VORSCHAU 2024
Erforderliche Kostenanpassungen

14
WAS BEDEUTEN
IHRE STRASSENNAMEN?
Likedeeler- und Ruschwitzstraße,
Otto-Grotewohl- und Wilhelm Pieck-Ring

16
WIR SIND FÜR SIE DA!
Serviceleistungen auf unserer Hompage
und bei facebook

18
RECHT
aktuelle rechtlichen Themen im Mietrecht

20
GÄSTE- UND
MONTEURWOHNUNGEN
Optimierte Buchungsmöglichkeiten

22
AKTUELLE BAUVORHABEN
Abschluss der Strangsanierungen in Bergen-Süd
Errichtung Mülleinhausung Wohnungseigentümergemeinschaft

24
WIR BILDEN AUS
Erfolgreicher Abschluss von Lotta Kohlmann
Ausbildungsstart von Nico Hartmann

25
ETWAS IN EIGENER SACHE
Abgeschlossene Fassadenreinigungen
bzw. -instandsetzungen
zum Teil mit Gaffitis beschmiert

26
BERATUNGSSTELLE ‚ANKERLICHT‘

28
RÄTSELSPASS

31
BESSER WOHNEN –
LECKER ESSEN!
Rhabarbersaft
Hefekuchen mit Früchten

Betriebs- und Heizkosten 2022

Auch in diesem Jahr werden unseren Mieterinnen und Mietern in den Monaten Mai bis September die Betriebs- und Heizkostenabrechnung zugestellt. Die auch umgangssprachlich genannte „zweite Miete“ ist sehr komplex und wird in der Höhe einerseits durch die Preisvorgaben der unterschiedlichen Dienstleister und andererseits durch das Verbrauchsverhalten der Mieter bestimmt. Manchmal entstehen deshalb Fragen zu den abgerechneten Posten, auf die wir hier gern noch einmal eingehen.

17 verschiedene Betriebskostenarten sind im § 2 der Betriebskostenverordnung BetrKV gesetzlich festgelegt. Wir haben diese in den folgenden sechs Hauptkostenarten zusammengefasst.

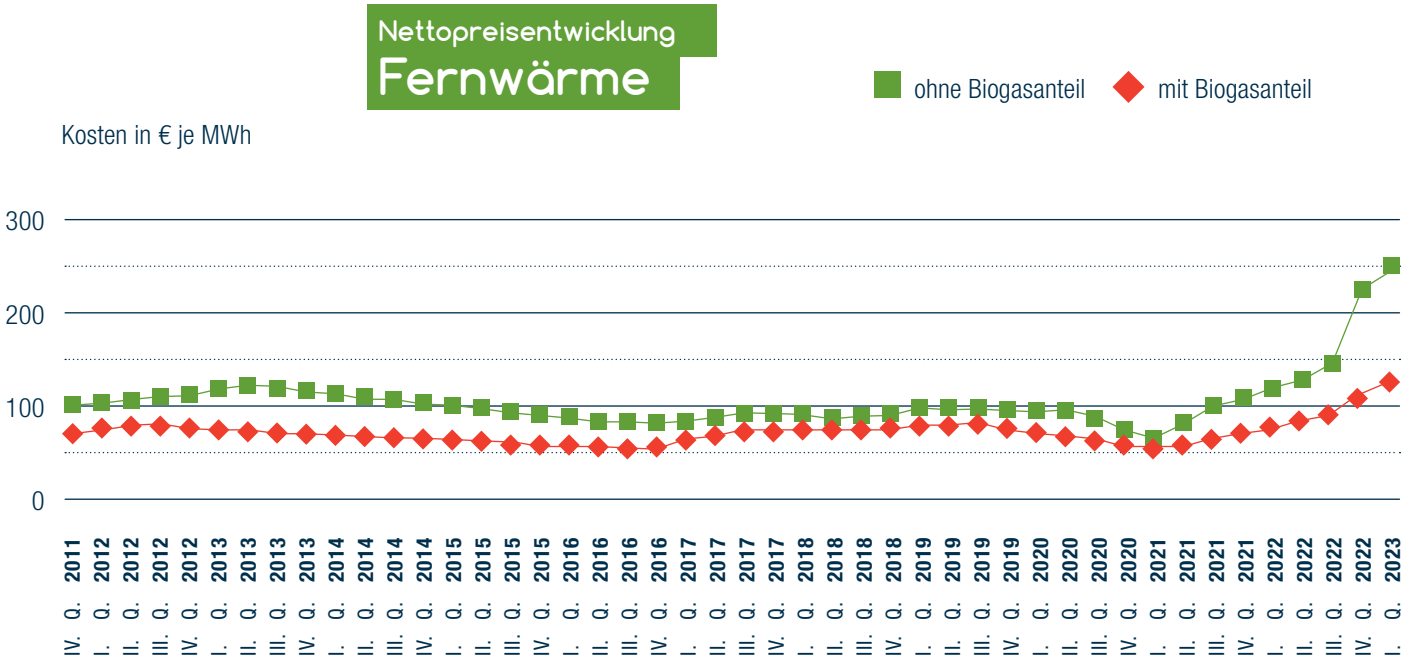
Die Position **„Energie und Wasser“** enthält die Kostenarten Heizung, Kalt- und Warmwasser und Kosten der Beleuchtung. Dem Punkt **„Reinigung“** sind die Kosten für Straßenreinigung, Hausreinigung, Müllbeseitigung, Kosten der Gartenpflege sowie Ungezieferbekämpfung zugeordnet. In der Kategorie **„Gebäudetechnik“** sind die Kosten aus Wartung der Aufzugsanlagen, Schornsteinreinigung und Gebühren für den Fernsehempfang zusammengefasst. **„Steuern und Versicherung“** beinhalten im Wesentlichen die Grundsteuern sowie die Gebäude- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung. Alle Kosten für Dienstleistungen, die Sie von unseren Hauswarten empfangen, werden in der Kategorie **„Hauswart“** zusammengeführt. In den **„Sonstigen Betriebskosten“** sind z. B. die Kosten für Rauchwarnmelderwartung und Dachrinnenreinigung zusammengefasst.

Wir haben uns als Wohnungsunternehmen dem „Grundsatz der Wirtschaftlichkeit“, wie es auch gesetzlich verankert ist, verpflichtet. Alle Verträge mit Dienstleistern sind in kontinuierlicher Überprüfung durch uns mit dem Bestreben nach Optimierung für unsere Mieter. Das erreichen wir durch einen ständigen Blick auf die Marktentwicklung und entsprechenden Preisverhandlungen mit unseren Geschäftspartnern.

Rückblick 2022

Der Krieg Russlands gegen die Ukraine führte mit seinem Ausbruch am 24. Februar 2022 zu wachsenden gesellschaftlichen Herausforderungen und wirtschaftlichen Einschränkungen mit entsprechenden Folgen für Deutschland. Bereits seit Oktober 2021 begannen die Energiepreise drastisch anzusteigen. Im ersten Quartal 2023 erreichte der Gaspreis seinen Höchstwert. Nach längeren Verhandlungen auf politischer Ebene, konnte rückwirkend zum 1. Januar 2023 ein Preisdeckel für Strom und Gas realisiert werden. Da ein großer Teil des Wohnungsbestandes der BEWO mbH mit Bio-Fernwärme versorgt wird, die sich mit bis zu 70 Prozent aus Bio-Gas und bis zu 30 Prozent aus herkömmlichem Erdgas zusammensetzt, konnte der Preisanstieg für die Mieterinnen und Mieter der BEWO mbH relativ moderat gehalten werden.

Zu Beginn des Jahres 2022 lag der Erdgaspreis mit Biogasanteil bei 70,56 Euro je MWh. Der Preis für Erdgas ohne Biogasanteil lag bei 85,98 Euro ja MWh. Zum Ende des vieren Quartals 2022 lag der Preis für Erdgas mit Biogasanteil bereits bei 112,68 Euro je MWh. Erdgas ohne Biogasanteil ist zu diesem Zeitpunkt doppelt so hoch. Er lag bei 226,56 Euro je MWh, bevor dieser im ersten Quartal 2023 seinen Höchstwert erreichte. Im Dezember 2022 wurde allen Mietern eine Anpassung der Vorauszahlungen für die Heizkosten durch die BEWO mbH vorgeschlagen. 75 Prozent der Mieter haben freiwillig Ihre Abschläge für die Heizkosten erhöht.



Nettopreisentwicklung
Gas

In den Beständen, die nicht mit Fernwärme versorgt werden, kam es infolge des Ukraine-Konflikts ebenfalls zu deutlichen Preissteigerungen. Dennoch konnte die BEWO mbH auch hier, durch gute Vertragsverhandlungen, die drastischen Kostensteigerungen für die Mieterinnen und Mieter auf ein annehmbares Niveau begrenzen. Der Arbeitspreis von Erdgas stieg von 8,81 Cent je kWh am Jahresanfang 2022 auf 10,21 Cent je kWh zum Jahresende und blieb damit weit unterhalb der Gaspreise, die andere Versorger für die Versorgung mit Wärme am Energiemarkt ausgepreist hatten. Der Grundpreis hat sich von 193,27 Euro auf 203,17 Euro erhöht.

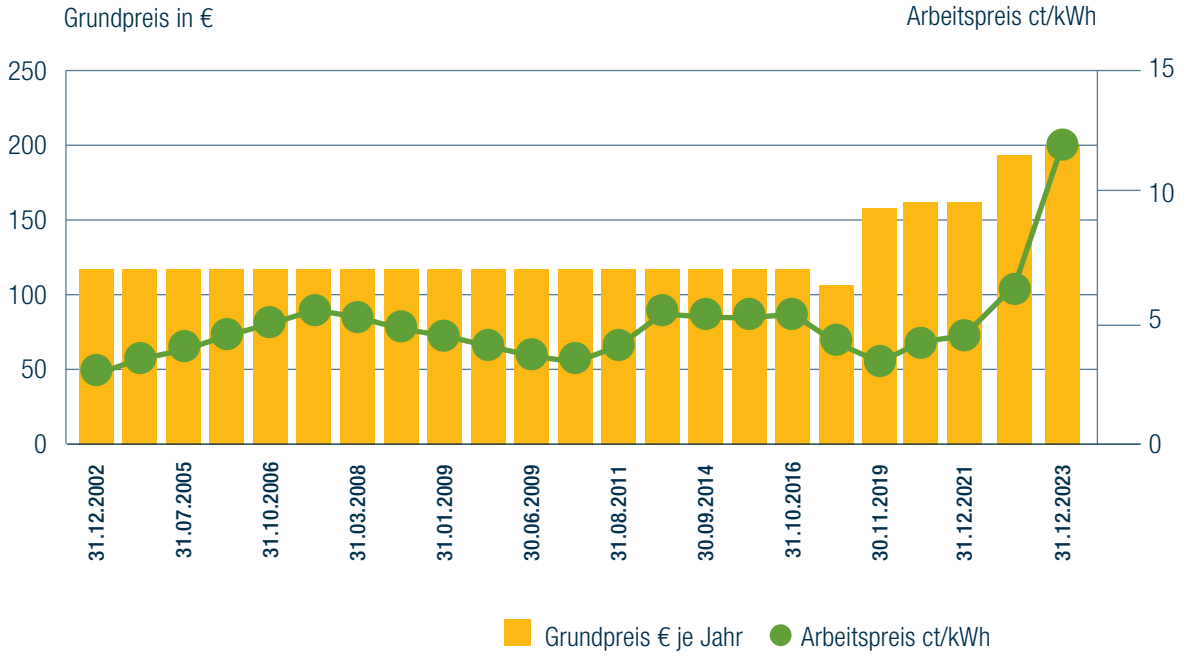
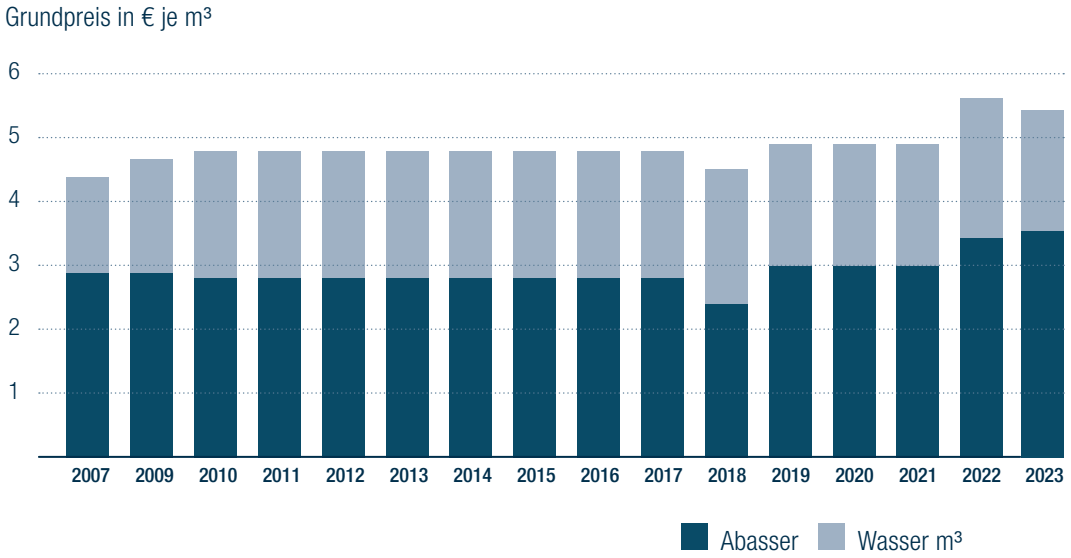


Foto: AdobeStock_268107402

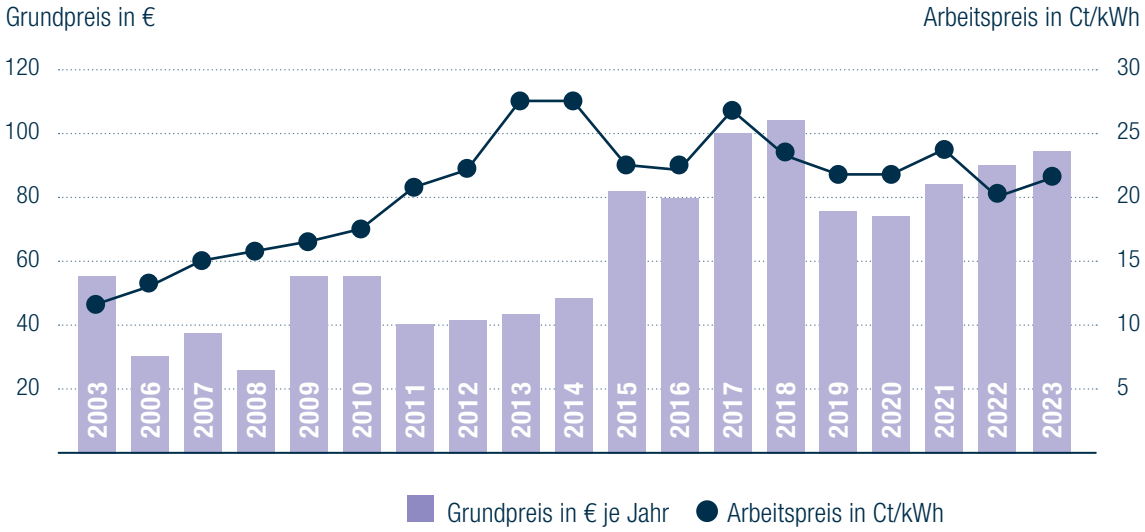
Nettopreisentwicklung
Wasser

Der Preis für Trinkwasser ist im Jahr 2022 auf 2,03 Euro zzgl. 7% MwSt. je m³ angestiegen. Der Abwasserpreis ist ebenfalls auf 3,45 Euro je m³ angestiegen. Ab dem 01.01.2023 ist der Preis für Trinkwasser wieder von 2,03 Euro auf 1,94 Euro zzgl. 7% MwSt. je m³ gesunken. Der Abwasserpreis ist erneut um 0,05 Euro auf 3,50 Euro je m³ angestiegen. Hintergrund ist ein ab dem 01.01.2023 neues Gebührenmodell des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen.



Nettopreisentwicklung
Strom

Der Allgemeinstrom beträgt vom Anteil „Energie- und Wasserkosten“ mit 52 Prozent der gesamten Betriebs- und Heizkosten lediglich 3 Prozent. In die Position Allgemeinstrom fallen die Kosten für die Beleuchtung der Treppenhäuser, Kellergänge und der Außenbeleuchtung. Der Gesamtpreis je kWh ist von 23,86 Cent je kW/h Ende 2021 auf 20,11 Cent je kWh im Jahr 2022, trotz Energiekrise, gesunken. Möglich wurde dies durch frühzeitige Verhandlung und Vertragsbindung der Strompreise beim Versorgungsunternehmen. Für das Jahr 2023 steigt der Preis wieder auf 21,20 Cent pro kWh. Der Grundpreis ist von 82,51 Euro pro Jahr auf 86,16 Euro je Jahr angestiegen und wird im Jahr 2023 erneut auf 91,21 Euro pro Jahr ansteigen.



TOP-CLEAN
Dienstleistungs GmbH

Garten-, Landschaftspflege, Glas- und Gebäudereinigung

Stralsunder Straße 17, 18528 Bergen auf Rügen
Tel. 038 38 / 25 57 79 Fax. 038 38 / 25 60 91
E-Mail: t-c-mv@gmx.de

Elektro-Installation Rügen GmbH

Beratung – Planung – Montage
Installation – Service

Grüner Berg 10 A · 18528 Bergen auf Rügen · Telefon 0 38 38 / 23 167 · Fax 0 38 38 / 20 20 76
E-Mail info@elektroinstallationruegen.de · www.elektroinstallationruegen.de

Vorschau 2024

Foto: AdobeStock_569215683

Wohnkosten

Die Energiekosten bleiben weiterhin Preistreiber für die Mieten. Das Fazit der Abrechnungsexperten: „Aufgrund der finanziellen Unterstützung der Bundesregierung im vergangenen Jahr und der milden Außentemperaturen sind die Kosten geringer ausgefallen als befürchtet. Zwar ist das erfreulich, dennoch bleibt ungewiss, wie hoch die Kosten für das Jahr 2023 ausfallen werden.“ Gleichzeitig werden Mieter auch in der nächsten Heizperiode teilweise durch die neuen Regelungen bei der Kostenaufteilung des CO_2-Preises für fossile Brennstoffe entlastet. Bei Gebäuden mit schlechter Bilanz sollen demnach künftig die Vermieter 90 Prozent des CO_2-Preises tragen, die Mieter zehn Prozent. Bei emissionsarmen Gebäuden ist der Anteil der Mieter größer als der Anteil der Vermieter.

Bis 2030 sollen mindestens 80 Prozent des Bruttostromverbrauches in Deutschland mit erneuerbaren Energien realisiert werden. Ab 2025 müssen alle Stromanbieter dynamische Tarife anbieten (Strompreis steigt oder sinkt je nach Angebot). Um die Messbarkeit transparenter zu machen, sollen Smart Meter verbaut werden. Smart Meter sind digitale Messgeräte für Wärme oder Strom, die Verbräuche automatisch an den Anbieter versenden. Gleichzeitig sind die Daten (sowohl Preise als auch Verbräuche) durch den Verbraucher transparent ersichtlich, zum Beispiel über eine App. Auch Einspeisungen in das Netz sind darstellbar.

Unterjährige Verbrauchserfassung

Die unterjährige Verbrauchsinformation, kurz UVI, gilt für Gebäudeeigentümer, in deren Objekten fernablesbare Messgeräte installiert sind. Sie müssen seit 2022 die unterjährige Verbrauchsinformation monatlich für ihre Mieter zur Verfügung stellen. Dies kann in Papierform oder elektronisch, etwa per E-Mail, geschehen. Auch die Möglichkeit, die Nutzer über ein Webportal oder eine App, zu informieren ist möglich. Um die Verbrauchsinformation zu generieren, müssen die fernablesbaren Messgeräte bestimmte Voraussetzungen erfüllen. Darüber hinaus muss das EDV-System des Vermieters über bestimmte Softwaremodule und Schnittstellen verfügen. Die BEWO mbH hat zum gegenwärtigen Zeitpunkt alle technischen Voraussetzungen erfüllt. Die UVI wird bereits an unsere Mieter versandt. Viele Mieter bekommen die UVI allerdings noch in Papierform. Die Dokumente werden vom Messdienstleister gedruckt und an die Mieter versandt. Dafür fällt in der Regel eine Aufwandskostenpauschale zwischen 3 Euro und 4 Euro je UVI und Monat an. Diese Kosten werden in der jährlichen Betriebskostenabrechnung auf den Mieter umgelegt. Um den Vorgang für die Mieterinnen und Mieter kostenneutraler zu gestalten, kann die UVI auch digital per E-Mail versandt werden. Bitte kontaktieren Sie uns hierzu und lassen Sie Ihre hinterlegte E-Mail-Adresse auf Aktualität prüfen.

Verbrauchsoptimierung durch Paul

Infolge steigender Energiekosten beabsichtigt die BEWO mbH im Jahr 2023 in den Stadtgebieten Bergen Altstadt, Bergen-Süd und Bergen-Rotensee jeweils ein Gebäude in einem Feldversuch mit dem Regelsystem der Firma Paul Tech AG auszustatten. Das Regelsystem PAUL digitalisiert die zentrale Gebäudetechnik, indem Sensoren und so genannten Aktoren – motorisierte Ventile – an die Trinkwasseranlage und das Heizungsnetz im Keller angebracht werden. Das ist schnell und mit geringem Aufwand möglich, da die Installation nur im Keller der betreffenden Gebäude stattfindet. Die künstliche Intelligenz lernt das Verhalten der Bewohner einer Liegenschaft in seiner Gesamtheit kennen, nutzt Prognosedaten wie die Wettervorhersage, anstatt der gängigen Wetterfühler und stellt warmes Wasser und benötigte Wärme zum richtigen Zeitpunkt, am richtigen Ort und in der richtigen Menge zur Verfügung. Damit regelt PAUL die Temperatur und den Volumenstrom optimal und sorgt automatisch für einen ständigen hydraulischen Abgleich, welcher in der Energieeinsparverordnung (EnSimiMaV) vorgeschriebenen ist. PAUL bremst die Nebenkosten ab und trägt zum Erhalt bezahlbarer Mieten bei. Nimmt man den Energiespareffekt bei der Trinkwassererwärmung und der Heizleistung gemäß ihrem Anteil am Gesamtbedarf zusammen, so kommt man auf mindestens 15 Prozent Energieeinsparung für ein ausgestattetes Gebäude.

Müllstandorte

Im Jahr 2023 wird ein Müllplatz in der Hermann-Matern-Straße 26-29 neu konzipiert. Der Standort wird nicht wie bisher über die Wohnfläche abgerechnet, sondern verursachungsgerecht nach Müllverbrauch. Möglich wird dies über sogenannte Müllschleusen. Die Schleuse besteht aus einem verschließbaren Betonkörper und einer Klappe, die durch ihren Aufbau mit unterschiedlichen Einwurfschächten und einem Transpondersystem kinderleicht zu bedienen ist.
Über die Transponder erhält die Müllschleuse Ihre Registrierungsdaten und kann so alle Einwürfe identifizieren, speichern und den entsprechenden Nutzern zuordnen. Die Müllschleuse ist die Grundlage für die verursachergerechte Müllkostenabrechnung. Das spart Kosten und schont die Umwelt. Hintergrund der Umstellung sind die steigenden Betriebskosten, die teilweise chaotischen Zustände auf den Müllplätzen (durch Abstellen von Sperrmüll) und die fehlende Bereitschaft zur Mülltrennung.

Was bedeuten Ihre Straßennamen?

Ruschwitzstraße 21-24 Frontansicht

Ruschwitzstraße 4-8, 17-32 und 46-55
im Stadtteil Bergen-Rotensee

Auf Gut Ruschvitz auf Jasmund kommt ein kräftiger Junge zur Welt. Seine Eltern schinden sich als leibeigene Bauern für den Gutsherrn von Ruschvitz. Zu einem jungen Mann herangewachsen, nimmt er heimlich einen kräftigen Schluck Met aus der Kanne seines Leibeigners. Er wird ertappt, in Fesseln gelegt und geprügelt. Mit gewaltiger Kraft sprengt er die Fesseln, schlägt seine Folterer nieder und flieht. Es wird erzählt, es handelte sich hier um Klaus Störtebeker und Gut Ruschvitz.

(Quelle: Planet Wissen.de)

Likedeelerstraße 1-3 Rückansicht

Likedeelerstraße 7-10
im Stadtteil Bergen-Rotensee:

Das Wort Likedeeler stammt aus dem Plattdeutschen und bedeutet wörtlich übersetzt „Gleichteiler“. Es entstand aus der Störtebeker-Legende. Störtebeker und seine Piratenbande nannte man unter anderem auch Likedeeler, da sie ihre Beute gerecht untereinander aufteilten und auch die notleidende Bevölkerung nicht vergaßen.

(Quelle: seeadler-bremervoerde.de)

Otto-Grotewohl-Ring 1-4 Frontansicht

Otto-Grotewohl-Ring 1-4, 16-20, 21-24 und 33-36 im Stadtteil Bergen-Süd

Otto Emil Franz Grotewohl (*11. März 1894 in Braunschweig; † 21. September 1964 in Ost-Berlin) war ein deutscher Politiker (SPD, ab 1946 SED). Nach Gründung der DDR am 7. Oktober 1949 bis 1964 war Grotewohl Ministerpräsident der Deutschen Demokratischen Republik.

(Quelle: wikipedia.de)

Wilhelm-Pieck-Ring 1-4 Rückansicht

Wilhelm Pieck-Ring 1-4, 15-20, 21-26, 30-31, 54-59 im Stadtteil Bergen-Süd

Friedrich Wilhelm Reinhold Pieck (*3. Januar 1876 in Guben; † 7. September 1960 in Ost-Berlin) war ein deutscher kommunistischer Politiker. Nach der von ihm maßgeblich mitbetriebenen Zwangsvereinigung von SPD und KPD zur SED, wurde er 1946 einer der beiden Parteivorsitzenden der SED neben Otto Grotewohl und war nach Gründung der DDR im Jahr 1949 bis zu seinem Tod der einzige jemals amtierende Präsident der DDR.

(Quelle: wikipedia.de)

Wir sind für Sie da!

Besuchen Sie uns auf unserer **Homepage** sowie auf unserem **Social-Media-Kanal**. Verfolgen Sie interessante Neuigkeiten und besondere Serviceleistungen wie z. B. unseren Online-Wohnungsantrag oder eine Umzugs-Checkliste.

Auf www.bewo-online.com finden Sie:

- Ansprechpartner der BEWO
- Hauswarte
- Kontaktformular
- Div. Formulare als Download wie Wohnungsantrag oder eine Umzugs-Checkliste
- Virtuelle Rundgänge durch unsere Wohnungen
- Reparaturanmeldungen auch online
- viele Mietertipps
- aktuelle Vermietungsangebote
- Buchung unserer Gäste- und Monteurwohnungen

Besuchen Sie unsere Homepage – wir freuen uns auf Sie!

WIR SCHAFFEN ORDNUNG.
• Glas- und Rahmenreinigung
• Wohnungsreinigung
• Wohnungs- und Kellerberäumung
• Teppich- und Polsterreinigung
• Gartenpflege und Baumschnitt
• Autoinnenreinigung
• und mehr
WIR STELLEN EIN.
WIR BILDEN AUS.
Wir suchen:
Mitarbeiter für die Zimmerreinigung (m/w/d) und Auszubildende zum Glas- & Gebäudereiniger (m/w/d).
Jetzt direkt bewerben auf: www.ibr-vorpommern.de
SCAN MICH
IBR
DIENSTLEISTUNGEN
FÜR PRIVAT UND GEWERBE
IBR GmbH Hauptsitz
Spülfeld II 03, D-18546 Sassnitz OT Mukran
Tel.: 03 83 92 / 69 30, Fax: 03 83 92 / 3 31 11
ibr-gmbh@ibr-vorpommern.de

Foto: AdobeStock_315751892

Recht – Wussten Sie schon?

An dieser Stelle möchten wir Sie, liebe Leser und Leserinnen wieder über aktuelle rechtliche Themen und Entscheidungen im Bereich der Wohnungswirtschaft informieren.

Kündigung wegen Mieterlärm

Immer wieder erreichen uns als Vermieter Beschwerden von Mietern, die über erhebliche Lärmstörungen anderer Mitbewohner klagen. Teilweise werden wir auch aufgefordert, solchen Mietern zu kündigen. Die Rechtsprechung hat für eine solche Kündigung jedoch hohe Hürden gesetzt.

Von Ausnahmen abgesehen, muss dem lärmenden Mieter zunächst eine Abmahnung ausgesprochen werden. Dabei muss der Lärm nach Zeitpunkt, Art, Intensität, Dauer und Häufigkeit beschrieben und bestenfalls ein Lärmprotokoll vorgelegt werden. Es liegt auf der Hand, dass der Vermieter dabei auf Zuarbeit und Mithilfe anderer Hausbewohner angewiesen ist. Die benötigen Angaben müssen sehr genau sein, da sie sonst rechtlich nicht verwertbar sind. Es ist daher immer förderlich, dass sich gestört fühlende Hausbewohner Lärmstörungen möglichst genau notieren und unverzüglich an den Vermieter weiterleiten. Sehr hilfreich ist es, den Lärm zu beschreiben (nächtliches Arbeiten in der Wohnung, Gebrüll etc.).

Mit der Abmahnung wird der Mieter darauf hingewiesen, dass im Wiederholungsfalle die fristlose Kündigung des Mietverhältnisses droht. Der Mieter steht also quasi unter Bewährung. Wenn er sein Verhalten nicht bessert und andere Hausbewohner wiederum detaillierte Lärmstörungen bestätigen können, ist eine Kündigung des Mietverhältnisses möglich. Es sind seitens des Vermieters dann noch weitere Formalien einzuhalten.

Als Vermieter ist uns natürlich an einem vernünftigen Zusammenleben innerhalb eines Wohnhauses gelegen. Vor dem Gang zum Vermieter sollten Hausbewohner daher bei auftretenden Problemen zunächst das Gespräch untereinander suchen. Jeder Mieter hat schon einmal gefeiert und dabei möglicherweise nicht an Ruhezeiten gedacht. Manchmal gab es auch besondere Umstände, die den Lärm verursachten. Hausbewohner, die Lärmstörungen melden, sollten sich in jedem Fall bewusst sein, dass Angaben auch zutreffen müssen. Sollte ein Mieter im Falle einer Kündigung nicht freiwillig ausziehen, ist eine Räumungsklage anzustrengen. Regelmäßig findet dann ein Gerichtstermin statt, bei dem die Hausbewohner als Zeugen aussagen müssen. Spätestens hier besteht die Pflicht zu wahrheitsgemäßen Angaben.

Mülltrennung – umlagefähige Betriebskosten

Immer wieder ist die unsachgemäße Müllentsorgung von Mietern ein großes Ärgernis. Vermieter reagieren hierauf mittlerweile mit verstärkten Kontrollen. Nach einem Urteil des Bundesgerichtshofs sind die Kosten eines externen Dienstleisters für die regelmäßige Kontrolle der Müllbehälter als Betriebskosten auf die Mieter umlegbar. Sollte eine fehlerhafte Abfalltrennung eine Nachsortierung notwendig machen, sind die dabei entstehenden Kosten übrigens auch als Betriebskosten auf die Mieter umlegbar.

Wartungskosten für Rauchmelder auch Betriebskosten

Gerichte hatten sich auch mit der Frage zu beschäftigen, ob Wartungskosten für Rauchmelder umlagefähige Betriebskosten sind. Im Ergebnis wurde Vermietern das Recht zugesprochen, solche Kosten auf die Mieter umzulegen. Bei Wartungskosten handele es sich um regelmäßig anfallende notwendige Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Funktion und daher nicht um Instandsetzungen, die nicht umlagefähig wären. Die mietvertragliche Regelung bezüglich der Umlage der Kosten des Betriebs von Brandschutz- und Brandmeldeanlagen umfasst daher auch Wartungskosten für Rauchwarnmelder.

Wohngemeinschaften können gefährlich sein

Wohngemeinschaften werden immer beliebter, stellen für Mieter jedoch ein großes rechtliches Risiko dar. Regelmäßig weisen Mietverträge keine sog. Mieterwechselklausel auf. Wenn ein Mieter aus der Wohngemeinschaft ausscheiden will, bedarf es daher regelmäßig der Zustimmung des Vermieters. Ansonsten haftet er auch nach seinem Auszug für mögliche Zahlungsrückstände, Beschädigungen etc.

Das BEWO-Buchungsportal für unsere Gäste- und Monteurwohnungen

Wir haben für Sie die Buchungsmöglichkeiten optimiert

Sie möchten Ihren Freunden und Ihrer Familie eine gemütliche Gästewohnung in Ihrer Nähe anbieten? Oder benötigen arbeitsbedingt eine vollständig möblierte Monteurwohnung?

„Eine Reise ist ein Trunk aus der Quelle des Lebens."

Christian Friedrich Hebbel

Unsere Gäste- und Monteurwohnungen sind mit viel Charme eingerichtet und glänzen zusätzlich mit einem sehr guten Preis-Leistungs-Verhältnis. Viele Mieter nutzen diesen Service für kurze und längere Aufenthalte ihrer Angehörigen auf der Insel Rügen.

Von nun an können Sie unsere Gäste- sowie Monteurwohnungen ganz einfach und bequem über unsere Website **www.bewo-online.com** selbstständig buchen. Egal ob unterwegs mit dem Handy, dem Laptop oder von zu Hause aus – Sie können jederzeit buchen.

Für die Buchung des gewünschten Wohnungstyps, wählen Sie diesen auf unserer Website unter der Kategorie „Vermietung" aus. Für den direkten Weg stehen Ihnen die unten beschriebenen QR-Codes auf dieser Seite zur Verfügung.
Nach der Eingabe der benötigten Reisedetails, wie das Anreise- sowie Abreisedatum, die Anzahl der Personen und weiterer gewünschten Kriterien, erhalten Sie eine Übersicht der Wohnungen, die für Ihren geplanten Aufenthalt zur Verfügung stehen. Highlight: Für jede Wohnung haben wir für Sie eine Bildergalerie hinterlegt, damit Sie vorab einen kleinen Einblick erhalten und wir Ihre Suche vereinfachen. Darüber hinaus sind alle wichtigen Informationen bezüglich der Mietpreise, Lage und Ausstattung für jede Wohnung ersichtlich.

WIR BIETEN
- **14 Gästewohnungen** und **18 Monteurwohnungen** in Bergen auf Rügen und im Umkreis
- **3 bis 4 Zimmer, vollständig eingerichtet,** mit **Balkonanlage**
- Bettwäsche und Handtücher müssen mitgebracht werden
- Haustiere sind nicht erlaubt

Haben Sie sich für eine Gäste- oder Monteurwohnung entschieden, bekommen Sie einen Vertrag und alle notwendigen Informationen zur Bezahlung und Schlüsselübergabe an Ihre angegebene E-Mail-Adressen zugesandt. Für das Buchen unserer Gäste- und Monteurwohnung wird eine aktuelle E-Mail-Adresse vorausgesetzt. Anderenfalls wenden Sie sich bitte an das Kundencenter.

Für Fragen und Hilfestellungen steht Ihnen unser Kundencenter gerne zur Verfügung.

Link zu den **Gästewohnungen**

Link zu den **Monteurwohnungen**

Aktuelle Bauvorhaben

Abschluss der Strang-sanierungen in Bergen-Süd

In den letzten Jahren berichtete die Mieterzeitung der BEWO mbH mehrfach über die Sanierungen von Sanitärstrangleitungen in den Bädern der Wohnhäuser.
Als vorerst letztes Mehrfamilienwohnhaus in Bergen-Süd, liefen seit April 2023 die Baumaßnahmen im Wilhelm-Pieck-Ring 54-59 mit 60 Wohneinheiten.
Wie bei den anderen Baumaßnahmen erhielten auch diese Bäder im Zuge dieser Sanierung teilweise neue Sanitärausstattungen, die der heutigen Norm gerecht werden. Mitte Juli 2023 wurde die Baumaßnahme dann beendet
Mit Beendigung dieses Mehrfamilienwohnhauses wurden 280 Bäder in den letzten 5 Jahren saniert.
Jeder Strang wurde innerhalb von 5 Arbeitstagen fertig gestellt. Das ergibt auf die 5 Jahre gerechnet, insgesamt 56 Wochen mit 4-5 Arbeitstagen.

Wir bedanken uns bei allen Mietern für die gute Zusammenarbeit und ihr Verständnis für teils starke Lärmbelästigung an den jeweils ersten Tagen der Strangwoche.

Errichtung Mülleinhausung Wohnungseigentümergemeinschaft

Wilhelm-Pieck-Ring 15-20
in Bergen auf Rügen

Für die 60 Mieterinnen und Mieter des Mehrfamilienhauses Wilhelm-Pieck-Ring 15-20 in Bergen auf Rügen wurden im Sommer 2022 zwei Mülleinhausungen errichtet.

Der Bau der Mülleinhausungen wurde erforderlich, da es im Stadtteil Bergen-Süd zu wenig PKW-Stellflächen gab. Vorher standen die Müllabfallbehälter für das Wohnhaus auf Flächen im Verkehrsbereich und blockierten somit wichtige PKW-Stellflächen. In Abstimmung mit der Stadt Bergen auf Rügen wurde diese Maßnahme dann nach Beschlussfassung durch die Eigentümergemeinschaft umgesetzt. Errichtet wurde je eine Mülleinhausung an jedem Giebel des Wohnhauses. Die Kosten dieser Maßnahme betrugen 42.367,81 Euro. Da die BEWO mbH mit 59 Eigentumswohnungen Mehrheitseigentümer in dieser Anlage ist, musste die BEWO mbH auch den größten Teil dieser Baumaßnahme finanziell aufbringen.

Wir bilden aus ...

Erfolgreicher Abschluss bei der BEWO mbH

Lotta Kohlmann
Wir haben Lotta Kohlmann von September 2020 bis Juni 2023 zur Immobilienkauffrau ausgebildet und möchten uns hiermit offiziell verabschieden und ihr alles Gute für ihren persönlichen und beruflichen Weg wünschen. Lotta Kohlmann verlässt das Unternehmen aufgrund von privater Neuorientierung und möchte abschließend noch ein persönliches Fazit zur Ausbildung geben: „Drei Jahre Ausbildung sowie ein paar Monate Arbeit bei der BEWO mbH neigen sich dem Ende zu. Ich möchte mich herzlichst für die spannende und lehrreiche Ausbildungszeit bedanken. Vor allem das offene und freundliche Team der BEWO mbH, hat die Ausbildung zu einem wichtigen Grundstein für mein weiteres Berufsleben gemacht“.

Neues Gesicht bei der BEWO mbH

Nico Hartmann
Herzlich begrüßen möchten wir Nico Hartmann als Auszubildenden zum Immobilienkaufmann. Herr Hartmann hat am 01.09.2023 seine Ausbildung begonnen und lernt gleich zu Beginn den Wohnungsbestand in unseren Stadtgebieten kennen. Wir freuen uns auf drei gemeinsame und lehrreiche Ausbildungsjahre mit Nico Hartmann und wünschen ihm einen guten Start in unserem Unternehmen.

Etwas in Eigener Sache

„Wir verschönern die Stadt Bergen auf Rügen“, so hieß es die letzten Jahre in unseren Mieterzeitungen, wenn es um die Fassadenreinigungen beziehungsweise Fassadeninstandsetzung in unseren Stadtgebieten ging.
Auch dieses Jahr wollte ich dies unseren Mietern mitteilen. Nur sind die gereinigten und instandgesetzten Fassaden nur wenige Tage nach Abschluss der Arbeiten nicht mehr schön, sondern wurden mit Graffitis beschmiert. Ich habe diese „Schmierereien“ zur Anzeige gebracht und bitte Sie als achtsame Mieter ein Auge auf die „Graffiti-Künstler“ zu haben. Die Kosten einer Fassadenreinigung sind hoch und umso mehr ärgert es mich, dass unsere Bemühungen, die Stadtteile zu verschönern, direkt wieder zerstört werden.

Herzlichst **Ralf Großmann**
Geschäftsführer

Folgende Fassaden wurden 2023 gereinigt bzw. instandgesetzt:
Stadtgebiet Rotensee: Sarnowweg 4–6, Giebel Sarnowweg 7, Kurt-Barthel-Straße 35–38 und 48
Stadtgebiet Bergen-Süd:
Wilhelm-Pieck-Ring 21–26, Hermann-Matern-Straße 1–2, Straße der DSF 37–41
Stadtgebiet Bergen Altstadt:
Tannenweg 17

Maler-Ausbaubetrieb
Matthias Ewert
MITGLIED DER MALER- UND LACKIERERINNUNG
Fassadenarbeiten | Malerarbeiten | Vollwärmeschutz | Fußbodenbeläge
Rugardstraße 9c · 18528 Bergen auf Rügen
Tel: 03838/828612 · Fax: 03838/828614 · Funk: 0151/50454547
www.maler-ewert.de · info@maler-ewert.de

Umzug geschafft!

Die Beratungsstelle ‚Ankerlicht‘ erstrahlt in neuem Glanz

Das Team der Beratungsstelle schaut dankbar auf den geglückten Umzug in schöne, passende neue Räumlichkeiten für die Arbeit mit Betroffenen von häuslicher Gewalt.

Lange wurde gemeinsam mit der BEWO mbH nach neuen Räumlichkeiten gesucht, die den aktuellen Standards entsprechen.

Dank der Unterstützung durch die BEWO mbh und zahlreicher weiterer Personen und Institutionen konnte, die Beratungsstelle in diesem Jahr in die Ringstraße 25b in Bergen auf Rügen umziehen.

Was ist ‚Ankerlicht’?

Die Beratungsstelle ist eines von den zahlreichen Angeboten des Vereins Kinder-, Jugend- und Familienhilfe Rügen e. V.

Die Arbeit von ‚Ankerlicht‘ ist vielschichtig und richtet sich an volljährige Betroffene von häuslicher Gewalt, an ihre Angehörigen und auch an Fachpersonal und Institutionen, die in ihrer Arbeit mit dem Thema in Berührung kommen.

Häusliche Gewalt ist ein häufig unterschätztes Thema, wie auch das aktuelle Lagebild des Bundeskriminalamtes zum Thema häusliche Gewalt 2022 in Deutschland darstellte. Etwas mehr als ein Viertel aller Opfer von Gewalt- und Bedrohungsdelikten, welche in der polizeilichen Kriminalstatistik erfasst wurden, waren Opfer von häuslicher Gewalt.

Manchmal wird darüber gesprochen, dass man sich auf der Straße nicht sicher fühlt. Jedoch ist für viele Menschen Realität, dass sie sich in ihrer Wohnung und in ihren Beziehungen nicht sicher fühlen können. Häusliche Gewalt ist auch keine Frage des Alters, sozialen Status, der Kultur oder des Geschlechtes. Dieses Thema zieht sich durch die gesamte Gesellschaft.

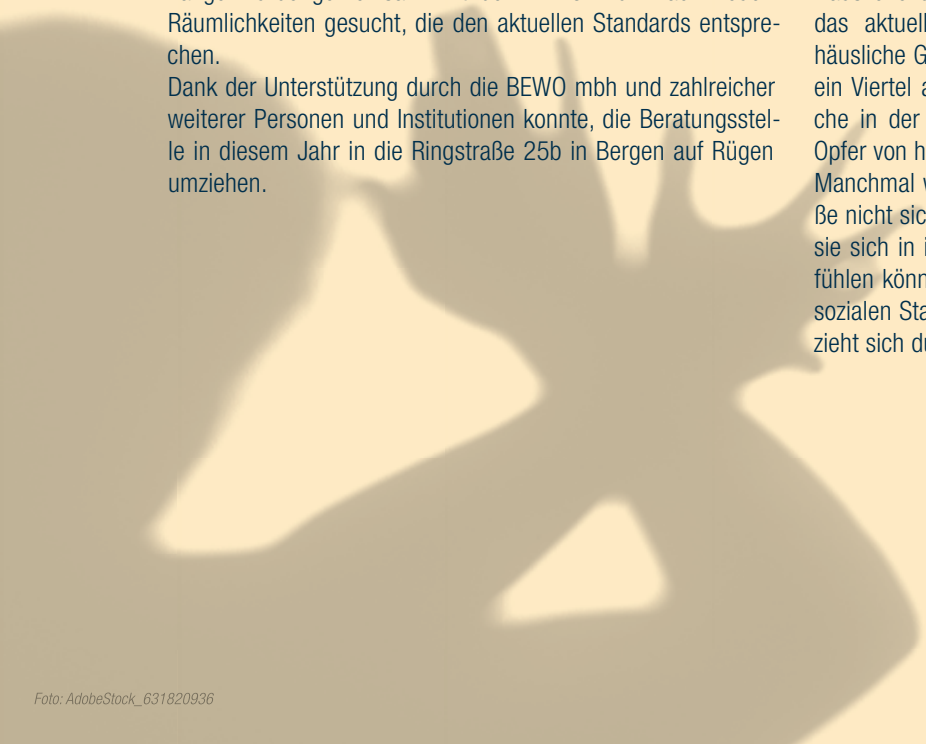


Foto: AdobeStock_631820936

Danke

Wir danken allen, die uns auf unserem Weg in den letzten Jahren unterstützt und begleitet haben. Wir sind dankbar für jeden Zuspruch, jede materielle und finanzielle Spende. Auch weiterhin ist das Bestehen der Beratungsstelle auf Spenden angewiesen. Wenn Sie unsere Arbeit unterstützen möchten, freuen wir uns über Ihre Unterstützung.

Spendenkonto: KJFH Rügen e. V.
IBAN: DE11 1505 0500 0837 0018 20
BIC: NOLADE21GRW
Verwendungszweck: Spende für Ankerlicht

Über die Beratungsstelle und auch alle anderen Angebote des KJFH Rügen e. V. können Sie sich auch auf der Website **www.kjfh-ruegen.de** informieren.

Das Team der Beratungsstelle ‚Ankerlicht'

Was ist denn eigentlich Häusliche Gewalt?

Es ist Gewalt, wenn Sie beispielsweise beschimpft, bedroht oder geschlagen werden. Auch wenn Sie verfolgt und belästigt werden oder daran gehindert werden, das Haus zu verlassen bzw. Kontakt zu Freunden und Familie unterbunden wird. Wenn dies innerhalb der Familie, Wohngemeinschaften oder partnerschaftlichen (Ex-)Beziehungen passiert, spricht man von häuslicher Gewalt.

Was macht die Beratungsstelle?

Das Team der Beratungsstelle hält ein vielfältiges Angebot bereit, das auf die individuellen Bedürfnisse angepasst werden kann. Es reicht von entlastenden Gesprächen, über Begleitung zu Ämtern und Behörden, Weitervermittlung an andere Institutionen bis hin zu einer langfristigen Beratung und Begleitung über mehrere Jahre. Auch kann das Team für kostenlose Vorträge und Präventionsprojekte zum Thema eingeladen werden.

Wie erreiche ich die Beratungsstelle?

Sie können einfach anrufen unter **0 38 38 / 20 17 93** oder sich per E-Mail melden an **ankerlicht@kjfh-ruegen.de** und vereinbaren einen Termin.
Die Beratung ist kostenlos und auch anonym möglich, es ist auch unerheblich wie lange die Gewalterfahrung zurückliegt.
Sie entscheiden, welche Schritte Sie gehen möchten und wie lange Sie die Begleitung durch die Beratungsstelle wünschen.
Melden Sie sich gerne bei uns!

Rätselspaß
für Groß und Klein

WIR VERLOSEN PREISE!

Unter den richtigen Lösungen verlosen wir drei Gewinne. Die drei Gewinner erhalten jeweils ein Familien-Kino-Gutschein für das Kino in Bergen auf Rügen. Löst die beiden Rätsel und lasst uns die Lösung in einem Umschlag mit Vornamen, Nachnamen und Adresse zukommen. Viel Glück!

Abgabefrist: 01.04.2024

Kreuzworträtsel

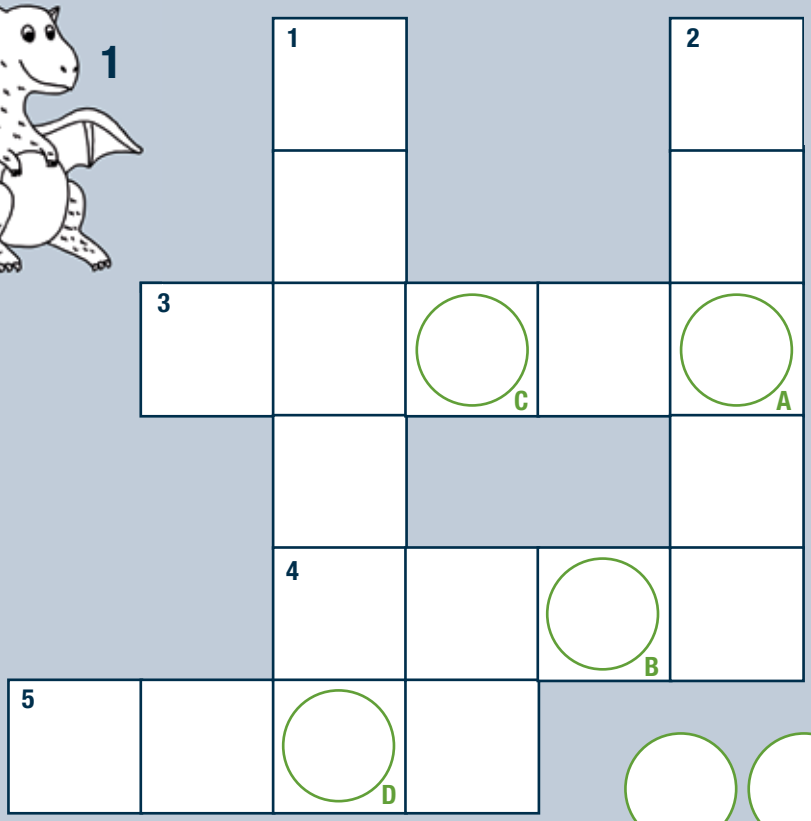
1

3

5

4

2

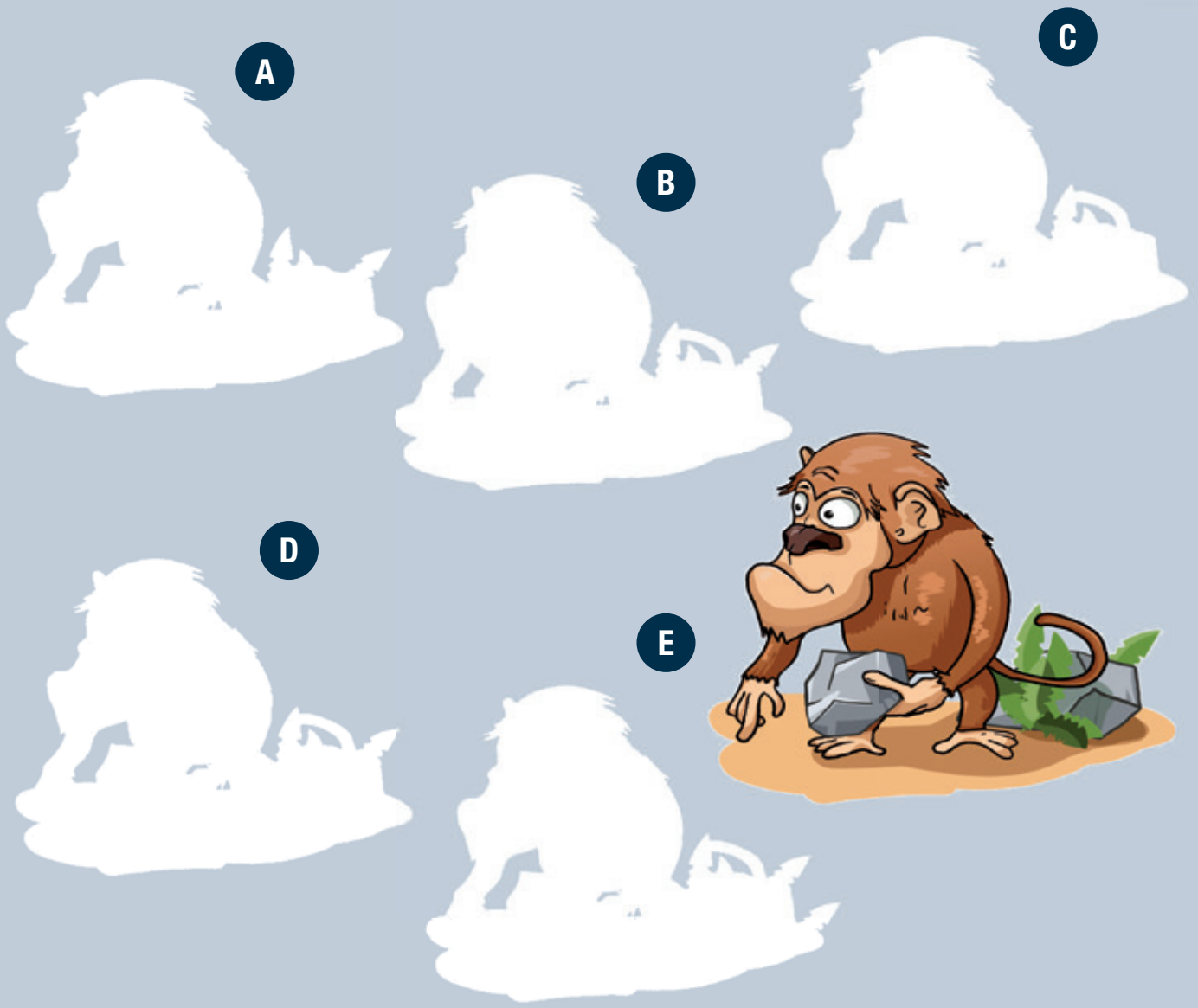


Lösungswort

A B C D

Schattensuche

Welcher Schatten gehört zur Abbildung



Jetzt Probefahrt vereinbaren

Gemacht für Großes

Stark wie ein SUV, nachhaltig wie ein ID. Der vollelektrische ID.4 beweist eindrucksvoll, dass Effizienz und Performance Hand in Hand gehen. Und mit seinem großzügigen Raumkonzept bietet er nicht nur Platz für Kind und Kegel, sondern auch für intuitiven Bedienkomfort, z. B. das Augmented-Reality-Head-up-Display oder auch das vielseitige Navigationssystem „Discover Pro“.

* ID.4 Stromverbrauch in kWh/100 km: 19,6–16,2 (kombiniert); CO_2-Emission in g/km: 0. Für das Fahrzeug liegen nur noch Verbrauchs- und Emissionswerte nach WLTP und nicht nach NEFZ vor. Angaben zu Verbrauch und CO_2-Emissionen bei Spannbreiten in Abhängigkeit von den gewählten Ausstattungen des Fahrzeugs.

Fahrzeugabbildung zeigt Sonderausstattungen. Bildliche Darstellungen können vom Auslieferungsstand abweichen. Stand 06/2023.
Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Ihr Volkswagen Partner

Autohaus Abraham GmbH
Stralsunder Chaussee 25, 18528 Bergen, Tel. 03838 80240
info@autohaus-abraham.de, **autohaus-abraham.de**

Besser wohnen – lecker essen!

Foto: AdobeStock_53489706

Rhabarbersaft

Foto: AdobeStock_339465332

REZEPT FÜR CA. 2 LITER
- 1 kg Rhabarber
- 250 g Zucker
- 1,5 l Wasser

ZUBEREITUNG
- Rhabarber waschen, schälen und die Enden abschneiden
- Stengel in max. 2 cm lange Stücke schneiden
- Wasser zum Kochen bringen, Zucker dazugeben
- wenn Zucker aufgelöst, Rhabarberstückchen hinzugeben und alles aufkochen lassen, immer wieder umrühren
- danach auf mittlere Hitze umstellen und zwischen 15 bis 20 Minuten köcheln, dabei immer wieder umrühren
- ist der Rhabarber weich, alles bei Zimmertemperatur abkühlen lassen (ca. 2 Stunden)
- abgekühlte Rhabarbermasse durch ein Küchensieb gießen
- zimmerwarmer oder nachgekühlter Saft kann nun getrunken werden

Hefekuchen mit Früchten

ZUTATEN (1 BACKBLECH / 20 STÜCK)
- 500 g Mehl
- Prise Salz
- 1 Würfel Hefe (42 g)
- 250 ml lauwarme Milch
- 60 g Zucker
- 80 g Butter
- 1 Ei + 1 Eigelb
- 1 kg säuerliche Äpfel (z. B. Boskoop, Cox Orange)
- 2 EL Zitronensaft
- 40 g Rosinen
- 40 g Mandelstifte
- 30 g Butter
- 3 EL Quitten- oder Apfelgelee
- Fett fürs Blech

ZUBEREITUNG
- Mehl mit Salz in eine Schüssel sieben, in die Mitte eine Vertiefung drücken. Die Hefe zerbröckeln, mit 2 EL Milch und 1 TL Zucker verrühren, in die Vertiefung gießen, mit etwas Mehl verrühren. Zugedeckt 15 Min. gehen lassen.
- Die Butter zerlassen, mit der restlichen Milch, Zucker, Ei und Eigelb zu der Hefe-Mehl-Mischung geben. Mit einem Holzlöffel gründlich verrühren. Danach den Teig kräftig kneten, bis er glatt und elastisch ist und sich vom Schüsselrand löst. Zugedeckt an einem warmen Ort weitere 25-30 Min. aufgehen lassen, bis sich sein Volumen verdoppelt hat.
- Die Äpfel schälen, halbieren, die Kerngehäuse entfernen und die Apfelhälften in schmale Spalten schneiden. Sofort mit dem Zitronensaft vermischen.
- Den Backofen vorheizen. Das Backblech fetten. Den Hefeteig kurz verkneten, auf bemehlter Arbeitsfläche ausrollen, auf das Blech legen. Die Äpfel darauf verteilen. Die Rosinen waschen, gut trocknen, mit den Mandelstiften mischen und auf dem Kuchen verteilen. Zugedeckt noch 10 Min. gehen lassen.
- Den Kuchen mit Butterflöckchen bestreuen. Im Ofen bei 200° (Mitte, Umluft 180°) 30 Min. backen. Quitten- oder Apfelgelee erwärmen und den noch heißen Kuchen damit bestreichen.

(Quelle: Buch Lieblingskuchen)

WIE HEIZT MAN OHNE PUNKTE IN FLENSBURG?

EINE HEIZUNG FÜHRT EINEM OBJEKT WÄRMEENERGIE ZU - AUCH NUTZWÄRME GENANNT. JE NACH GRÖSSE UND BAUART UNTERSCHEIDEN PROFIS ZWISCHEN (BE-)HEIZ(UNGS)GERÄTEN ODER -ANLAGEN, ALTERNATIV AUCH WÄRMEGERÄTEN, WÄRMEERZEUGERN, WÄRMEQUELLEN ODER HEIZANLAGEN.

MIT UNS KANNST DU SCHLAU WERDEN! BEWIRB DICH

RHT
EINSCHALTEN
WOHLFÜHLEN

RHT Haustechnik GmbH Haustechnik – Wärme – Service . Stralsunder Chaussee 8, 18528 Bergen auf Rügen
Fon 0 38 38 / 81 69 – 0 | www.r-h-t.de | info@r-h-t.de