

# besser wohnen

DAS BEWO-MIETER-MAGAZIN

[www.bewo-online.com](http://www.bewo-online.com)

AUSGABE | 2016



# wir sind für sie da ...

## Geschäftsführung

Gerd Zander

## Assistentin der Geschäftsführung

Nicole Schulze

Telefon (0 38 38) 20 31 - 0

Fax (0 38 38) 20 31 - 17

## Wohnungswirtschaft

### Leiter

Rene Radtke

Telefon (0 38 38) 20 31 - 18

Fax (0 38 38) 20 31 - 2 90

### Vermietung Gästewohnungen

Gabriele Zander

Telefon (01 51) 14 00 88 41

### Wohnungsverwalter

#### Altstadt und Bergen-Süd

Ronny Fick

Telefon (0 38 38) 20 31 - 22

### Wohnungsverwalter Rotensee

Heike Meschkat

Telefon (0 38 38) 20 31 - 25

## Wohnungsabnahme, -übergabe

Björn Zaage

Telefon (0 38 38) 20 31 - 107

Funk (01 70) 7 70 50 63

## Kundencenter I Vermietung

Michael Pahnke

Telefon (0 38 38) 20 31 - 21

Fax (0 38 38) 20 31 - 2 92

Marion Przybylski

Telefon (0 38 38) 20 31 - 27

Fax (0 38 38) 20 31 - 2 92

## Wohnungseigentumsverwaltung

Benno Weymann

Telefon (0 38 38) 20 31 - 16

Lysanne Rosenow

Telefon (0 38 38) 20 31 - 26

## Kaufmännischer Bereich

### Leiter

Enrico Gebhardt-Döhring

Telefon (0 38 38) 20 31 - 19

## Mietenbuchhaltung

Emy Dau

Telefon (0 38 38) 20 31 - 13

## Betriebskostenabrechnung

Rita Klöckner

Telefon (0 38 38) 20 31 - 23

## Finanzbuchhaltung

Sybille Mähl

Telefon (0 38 38) 20 31 - 24

Christa Suhr

Telefon (0 38 38) 20 31 - 14

## Bauwirtschaft

### Leiter

Frank Pfeleiderer

Telefon (0 38 38) 20 31 - 28

## Havariendienst der BEWO

Telefon (0 38 38) 82 88 60

zu folgenden Zeiten

zu erreichen:

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 Havariendienst nur im Notfall (z.B. Verstopfungen, Stromausfall, Ausfall der Heizungsanlage etc.).

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



wir sind daran gewöhnt unsere Zeit einzuteilen, zu strukturieren und zu planen. Den Stunden und Tagen folgen Monate und Jahre, bis die Wiederkehr eines besonderen Datums zum Jubiläum wird. Geht es Ihnen auch so wie mir, man ist immer wieder erstaunt, wie schnell die Zeit vergeht.

2016 war wieder so ein Jahr. Das Jahr des 25-jährigen Bestehens der BEWO war angefüllt mit angestrenzter, zum Glück aber erfolgreicher Arbeit. Wir haben die Modernisierung des Otto-Grotewohl-Rings 1-4 beendet; 50 Mieter konnten ihr neues und modernes Zuhause beziehen. Wir haben mit der Planung der ersten Neubaumaßnahme der BEWO in der Bergener Altstadt begonnen. Auch die Vorbereitungen des BEWO-Jubiläums benötigten Anstrengungen und Aufmerksamkeit. Geschafft haben wir es leider nicht, den gewohnten Erscheinungstermin unseres Mietermagazins im September einzuhalten. Heute nun liegt das 11. Exemplar vor Ihnen.

Die Redaktion war wieder bemüht, aktuelle und wissenswerte Themen für Sie, liebe Mieterinnen und Mieter, zusammenzustellen.

Wir nehmen Sie mit in das Gründungsjahr der BEWO GmbH. Viele werden sich noch gut erinnern als wir 1989 den Beginn einer neuen Epoche miterlebten.

Der Umbruch, die Suche nach Struktur und Orientierung in den folgenden Jahren traf nicht nur jeden einzelnen von uns. Auch Unternehmen, wie die BEWO, blieben davon nicht verschont und sind bis heute gefordert, sich dem beständigen Wandel anzupassen.

Naturgemäß beobachten wir als Wohnungsunternehmen insbesondere

## Liebe Mieterinnen und Mieter,

die Einwohnerentwicklung. Nach wie vor ist hier leider ein negativer Trend zu verzeichnen. Allerdings aus unterschiedlichen Gründen. Während Ende der 90-iger Jahre der Wegzug von Menschen, auf der Suche nach Arbeit oder Ausbildung, die Hauptursache für den Einwohnerverlust war, sind es heute die fehlenden Geburten.

Die Aussage, wir werden weniger, älter und bunter beschreibt plakativ, aber durchaus zutreffend die Entwicklung der letzten Jahre. Diese Entwicklung wird weiter anhalten.

Wir als BEWO stellen uns jedenfalls darauf ein. Wir bauen seit Jahren „seniorengerechte“ moderne und individuelle Wohnungen. Wir bezeichnen sie nur nicht so. Wir sagen, wir bauen für Generationen, denn auch unsere jungen Leute, insbesondere junge Eltern, haben nichts gegen möglichst barrierefreie Wohnungen mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten einzuwenden. Das Problem liegt nicht im Alter. Jeder Mensch möchte alt werden. Nur mit dem älter werden, haben manche von uns ein Problem. Die Demographen sprechen von Deutschlands jungen Alten und meinen damit die Generation 60 plus, die wirtschaftlich abgesichert und körperlich fit, andere Wünsche und Möglichkeiten haben, den Ruhestand zu genießen als ihre Eltern es noch konnten.

Wenn sich die wirtschaftliche Situation für viele in dieser Altersgruppe gefestigt oder gar verbessert hat, darf doch nicht übersehen werden, dass die finanziellen Spielräume, wie in der Gesamtbevölkerung, auch in dieser Altersgruppe auseinanderdriften.

Auch diesen Anforderungen stellen wir uns als BEWO. Wir versuchen den Spagat zwischen modern, individuell und trotzdem bezahlbar.

Ihr Gerd Zander

Geschäftsführer BEWO

# inhalt

---

## · bewo-intern ·

---

**2**

### TELEFONNUMMERN

Die wichtigsten Kontakte auf einen Blick

**3**

### EDITORIAL

Herr Zander begrüßt Sie zu einer neuen Ausgabe des BEWO-Magazins

**6**

### 25 JAHRE BEWO

Wir blicken zurück auf die letzten 25 Jahre

**10**

### 25 JAHRE – BEWO FEIERT JUBILÄUM

Impressionen der Jahrestagsfeier

**12**

### BETRIEBSKOSTEN

Wir informieren Sie umfassend zur „Zweiten Miete“

**15**

### NEUE GESICHTER BEI DER BEWO

Wir dürfen Ihnen vorstellen ...

---

## · mieter-tipps ·

---

**16**

### THEMA RECHT

Tipps zur Rechtssprechung

**18**

### WIR BAUEN NEU FÜR SIE

Bahnhofstraße 37

**21**

### URLAUB SPEZIAL

Ein besonderes Angebot für Sie

**22**

### NEUER FLYER

„richtig lüften und heizen“

**22**

### WICHTIGER HINWEIS

Zum Thema Rauchwarnmelder

**28**

### IHRE HAUSWARTE

Ihre zuständigen Hauswarte auf einen Blick

**29**

### BESSER WOHNEN – LECKER ESSEN!

„Lieblingsrezepte“



*Das Jahr 2016 war für die Bergener Wohnungsgesellschaft ein besonderes. Seit der Neugründung als Gesellschaft mit beschränkter Haftung im Jahr 1991 waren 25 Jahre vergangen.*

Im Jahr 1991 aus dem VEB Gebäudewirtschaft hervorgegangen, entwickelte sich die Bergener Wohnungsgesellschaft mbH über die letzten 25 Jahre zu einem innovativen und modernen Unternehmen der Wohnungswirtschaft. Mit 2.338 Wohnungen, verteilt über alle Stadtteile, bietet die BEWO mehr als einem Drittel der Bergener Einwohner ein Zuhause. Darüber hinaus werden 394 Objekte anderer Eigentümer, wie Wohnungen, Grundstücke und Garagen, durch die BEWO verwaltet.

Damit die Wohnung nicht nur als Dach über dem Kopf empfunden wird, kümmern sich 23 Mitarbeiter neben dem Funktionieren der technischen Belange rund ums Wohnen auch zunehmend um soziale Aspekte und Dienstleistungen, die das Zusammenleben erleich-

tern und verbessern.

Schauen wir kurz zurück: Neue wohnungspolitische Rahmenbedingungen gestalteten den Unternehmensweg in den Jahren nach 1990 mit. So hatten Eigentumsfragen einen neuen Stellenwert und waren zum Teil ungeklärt. Im Einigungsvertrag wurde festgeschrieben, dass für neu errichtete Wohnungen die Miete von Anfang an freigegeben sei. Für den restlichen Wohnungsbestand jedoch wurde die alte Miete übernommen. Man erinnere sich: Die Kaltmiete im Monat lag beispielsweise im Stadtteil Rotensee im Durchschnitt bei 1,55 Mark pro Quadratmeter. Auch im Einigungsvertrag festgehalten war eine Absichtserklärung, in der alle ostdeutschen Mieten in ein Vergleichsmietensystem überführt werden sollten. Die



Folgen waren schrittweise Anpassungen der Grundmiete, Differenzierungsmöglichkeiten nach Ausstattung der Wohnungen und auch die teilweise Umlage der Instandhaltungskosten auf die Miete. Denn Instandhaltungskosten waren von den niedrigen ortsüblichen Mieten nicht aufzubringen. So stellte auch die Gebäudesubstanz aus 40 Jahren DDR-Politik, die schrittweise erneuert werden musste, eine große Herausforderung für die BEWO dar. Seit 1991 investierte die Gesellschaft 107,6 Mio Euro in Instandhaltung und Modernisierung. Das sind pro Jahr ca. 4,3 Mio. Euro, die den Wirtschaftskreislauf in Bergen und der umliegenden Region befördert haben. Und noch eine große Aufgabe war und bleibt für die BEWO zu leisten: Der Wandel von einem so genannten Vermieter- in einen

Mietermarkt. Bis Anfang der 90er bestand ein Wohnungsmangel, gerade die neuen Wohnungen, die zum Beispiel in Rotensee aufgrund des Hafenausbaus in Mukran gebaut wurden, waren stark nachgefragt. Weniger Arbeitsplätze auf der Insel, in der Folge der Fortzug vieler Bewohner, aber auch der demografische Wandel zeigten bald ihre Wirkung. „Wir werden weniger, älter und bunter“ beschreibt den Trend der letzten Jahre.

Vielfältige Maßnahmen wurden in den letzten 25 Jahren ergriffen. Wohnungen, die mit einem langfristigen Leerstand gekennzeichnet waren und nicht mehr vermietet werden konnten, wurden im Stadtteil Rotensee zurückgebaut. Ein sehr gelungenes Beispiel haben Sie auch in der Kurt-Barthel-Straße 29a-c vor Augen. Dieses Modernisierungsvorhaben wurde vom Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e. V. des Verbandes norddeutscher

Wohnungsunternehmen (VNW) im Rahmen eines Wettbewerbes „Gebaute Zukunft“ ausgezeichnet. Rückbau bedeutet auch Platz für Grünanlagen, die das Wohnumfeld schöner machen und die in allen Stadtteilen viel Anklang finden. Wie bereits erwähnt, investiert die BEWO in umfassende Modernisierungen. Ziel ist es, ein besseres Wohnen für alle Generationen zu ermöglichen. So bietet die BEWO in einem modernisierten Haus mit 50 Woh-





nungen, wie den im Jahr 2016 übergebenen Otto-Grotewohl-Ring 1-4, 18 verschiedene Grundrisslösungen an, um den individuellen Bedürfnissen der Mieter gerecht zu werden. Dazu kommen technische Lösungen, die ein modernes und auch sparsameres Wohnen ermöglichen. Angefangen bei effizienten Wärmedämmsystemen und 3-fach-Verglasungen der Fenster in den modernisierten Häusern bis hin zur Ausstattung aller Wohnungen mit Rauchwarnmeldern und Heizkostenverteiler auf Funkbasis. Wussten Sie, dass Sie sich bei Neubezug als Mieter beispielsweise Tapeten

und Fliesen nach ihren Wünschen aussuchen können? Um die Kriterien einer anspruchsvollen Wohnungsausstattung erfüllen zu können, hat sich die BEWO ein großes Netz an regionalen Partnerunternehmen aufgebaut, damit letztendlich die Bedürfnisse der Mieter erfüllt werden können. Auch organisatorisch stellt sich das Unternehmen immer wieder auf den Prüfstein. Der Hausmeisterservice, im Jahr 2002 eingeführt,

bietet den Mietern der BEWO einen schnellen und direkten Service, der sehr geschätzt wird. Zusätzlich wurde ein technischer Bereitschaftsdienst organisiert, der Ansprechpartner in Notfällen neben den Geschäftszeiten an 365 Tagen im Jahr anbietet. Dass unsere Mitarbeiter in allen Bereichen, sei es im Kundencenter, in der Wohnungsverwaltung und im Baubereich sehr gute Arbeit leisten und der Dienstleistungsgedanke fest

verankert ist, bestätigen uns die Mieterbefragungen die in regelmäßigen Abständen durchgeführt werden. Dieser hohe Maßstab wird auch künftig alle Mitarbeiter motivieren, den Mietern bei allen Wohnungsbelangen zur Seite zu stehen. Neben einer ständigen Prüfung und Verbesserung von Abläufen im Unternehmen, nehmen auch alle Mitarbeiter Schulungen in Anspruch, um ständig auf dem neuesten Stand zu sein. Mit der Zeit gehen, heißt auch, Wege zu verkürzen und die neuen Medien zu nutzen. Besuchen Sie die BEWO doch einmal auf der neugestalteten Homepage. Hier können Sie sich über aktuelle Bauvorhaben informie-

ren oder uns direkt Ihre Anliegen mitteilen. Die Zukunft fordert weiterhin die Beobachtung der Einwohnerentwicklung, der Einkommens- und Arbeitsmarktsituation und die Erfassung der Bedürfnisse unserer Mieter. Die künftige Bewirtschaftung vorhandener Wohnungen, die nachhaltigen Investitionen und die soziale Verankerung der BEWO werden sich stets an der Aufgabe orientieren, den Bergener Bürgerinnen und Bürger ein gutes, sicheres und

preisgünstiges Wohnen zu sichern. Das Team der Bergener Wohnungsgesellschaft mbH dankt allen Mietern und Geschäftspartnern, die das Unternehmen in den letzten 25 Jahren begleitet und unterstützt haben und wünscht sich für die Zukunft eine weitere erfolgreiche Zusammenarbeit!



# 25 JAHRE BEWO feiert jubiläum

Zum Jubiläumsempfang lud die BEWO am 18.11.2016 langjährige Mieter, Geschäftspartner und Kommunalpolitiker ein. Mehr als 150 Gäste folgten der Einladung in das Parkhotel in Bergen auf Rügen. Die Bürgermeisterin Anja Ratzke hob in ihrem Grußwort die Bedeutung der BEWO für die Stadt Bergen auf Rügen hervor; leiste sie doch einen städtebaulichen Beitrag und versorge mit sozialer Verantwortung einen Großteil der Bergener mit Wohnraum.



Der Geschäftsführer Gerd Zander nutzte diese Gelegenheit, um ein Danke an alle Wegbegleiter der BEWO auszusprechen. Die BEWO engagiert sich seit vielen Jahren und spendet für kulturelle, gemeinnützige und soziale Belange in unserer Stadt Bergen auf Rügen. Der Bitte der BEWO anlässlich des Jubiläums für den Freizeitplatz der Altstadtschule zu spenden, kamen viele Gäste des Jubiläumsempfangs nach. Die BEWO rundete diesen Betrag auf und konnte 5.000 € an die Stadt Bergen übergeben.



# betriebs- und heizkosten

Alle Mieterinnen und Mieter haben die Betriebs- und Heizkostenabrechnungen des vergangenen Abrechnungsjahres 2015 erhalten. Wie sich die gesamten Kosten anteilmäßig auf die fünf Hauptkostenarten verteilen, sehen Sie in der folgenden Grafik.

## Übersicht über die Kostenverteilung

**Reinigung:** Straßenreinigung, Hausreinigung, Müllabfuhr, Gartenpflege, Ungezieferbekämpfung

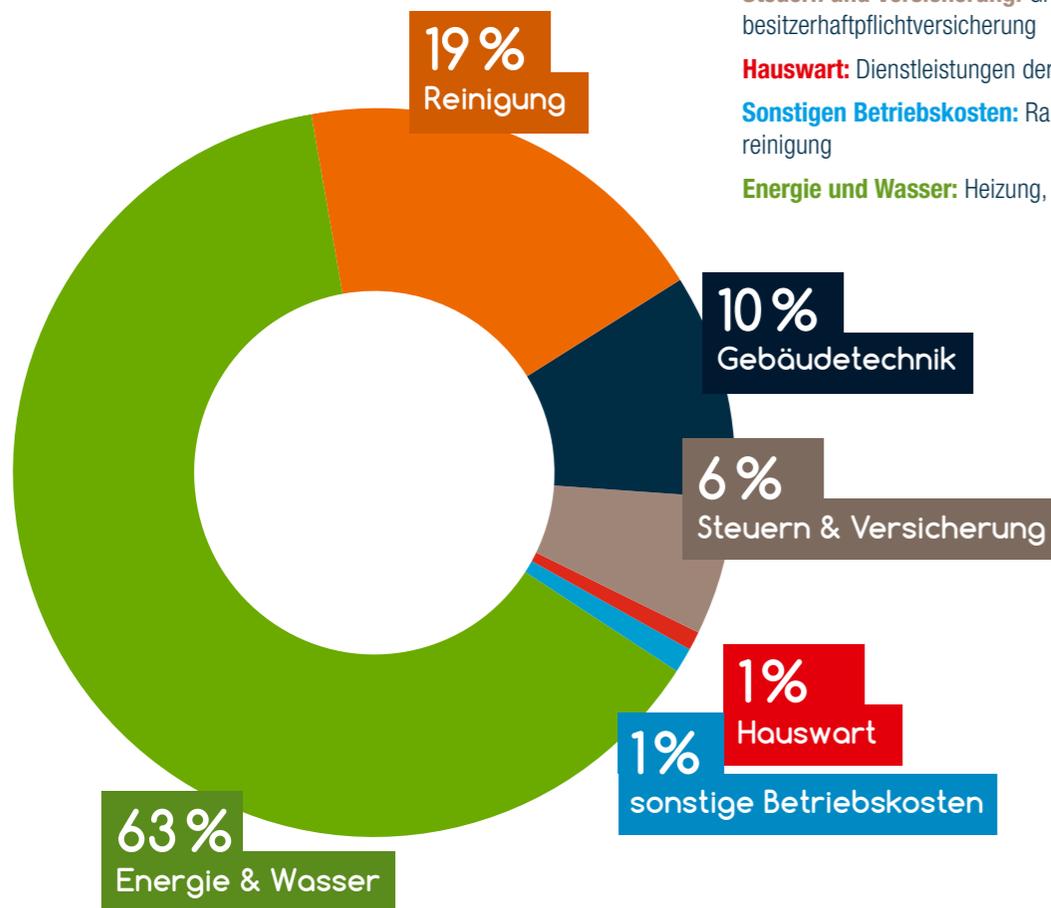
**Gebäudetechnik:** Wartung der Aufzugsanlagen, Schornsteinreinigung, Gebühren für den Fernsehempfang

**Steuern und Versicherung:** Grundsteuern, Gebäude- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung

**Hauswart:** Dienstleistungen der Hauswarte

**Sonstigen Betriebskosten:** Rauchwarnmelderwartung, Dachrinnenreinigung

**Energie und Wasser:** Heizung, Wasser, Beleuchtung



## Rückblick 2015

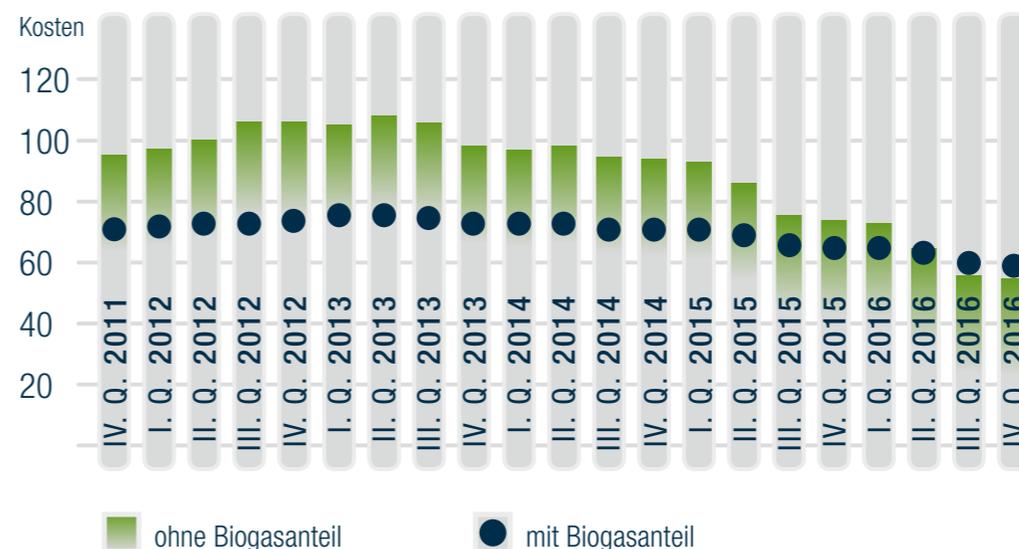
Eine Reduzierung des Wärmepreises je Megawattstunde (MWh) sowohl für die Versorgung mit Biogas, als auch ohne Biogas, ist insgesamt erkennbar. Die nachstehende Grafik zeigt die Entwicklung des Wärmepreises in Euro pro MWh. Dieser lag zum Ende des IV. Quartals 2015 mit Biogasanteil bei 65,46 Euro pro MWh und ohne Biogasanteil bei 73,81 Euro pro MWh. Vergleicht man die Fernwärmeversorgung mit und ohne Biogasanteil, ist eine gegenläufige Preisentwicklung erkennbar. Zurückzuführen ist dies auf das Verteilungsverhältnis Biogas / Erdgas bei der Fernwärmeversorgung mit Biogasanteil und den fallenden Ölpreisen. Die Fernwärmeversorgung mit Biogasanteil setzt sich zu

70 % aus einem Biogasanteil und zu 30 % aus einem vom Ölpreis abhängigen Erdgasanteil zusammen. Der stark fallende Ölpreis wirkt sich somit nur zu 30 % auf die Kostenentwicklung aus, während die konstant gebliebenen Herstellungskosten für Biogas mit 70 % in die Kostenentwicklung einfließen.

Die mittelfristige Entwicklung zeigte für das Jahr 2016 einen weiterhin fallenden Preistrend. Bei der Fernwärmeversorgung mit Biogas konnte vom IV. Quartal 2015 zum IV. Quartal 2016 eine Ersparnis von ca. 10 % generiert werden. Vergleichend ohne Biogasanteil eine Ersparnis von ca. 39 %.

Wie sich der Preis in 2017 entwickeln wird, bleibt abzuwarten. Es ist anzunehmen, dass der Preis nicht nachhaltig fallen wird.

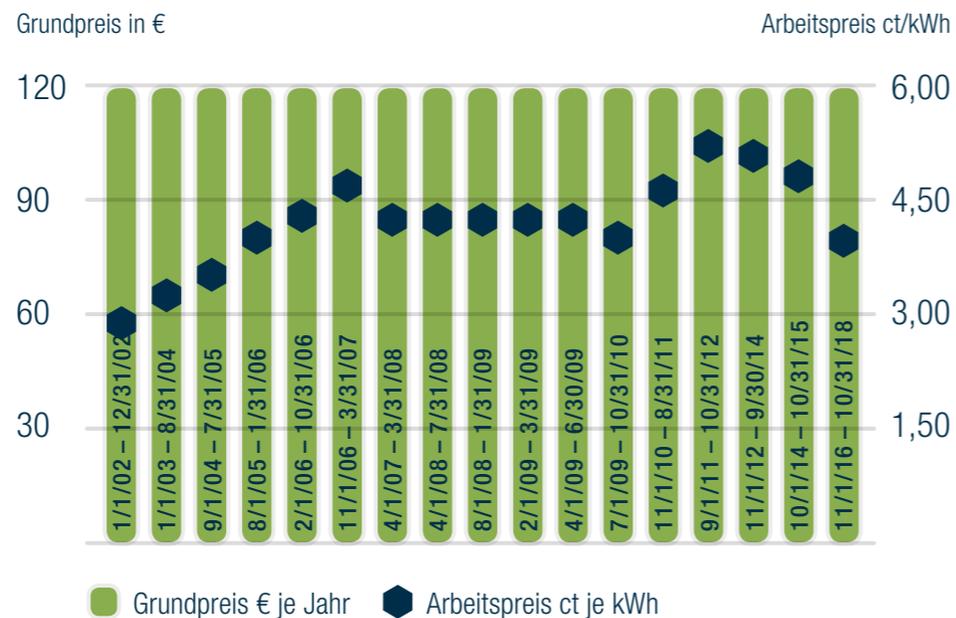
## Fernwärmepreis in € je MWh



Nettopreisentwicklung

Gas

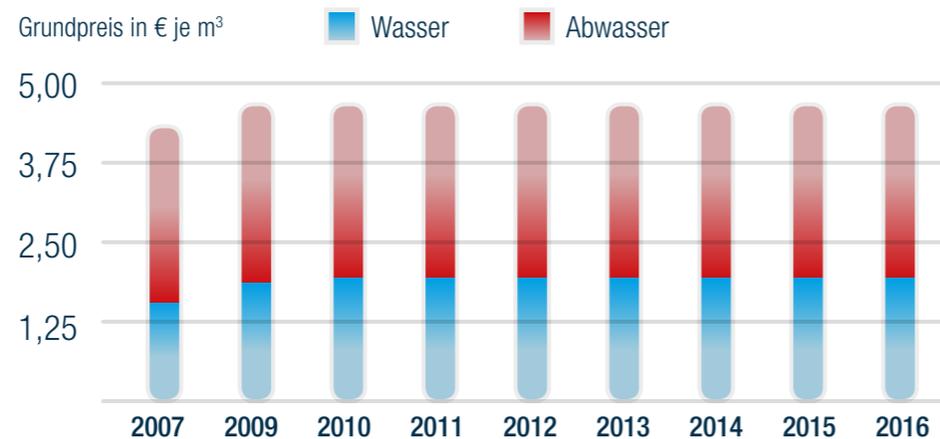
In den Beständen, die nicht mit Fernwärme versorgt werden, konnten im Oktober 2015 durch Neuverhandlungen der bestehenden Erdgasverträge die Kosten des Arbeitspreises von 4,98 Cent je kWh auf 4,05 Cent je kWh gesenkt werden. Der Grundpreis entfällt ebenfalls bis zum Ende der Vertragsdauer am 31.10.2018. Nachstehende Grafik zeigt die Kostenentwicklung der letzten Jahre.



Nettopreisentwicklung

Wasser

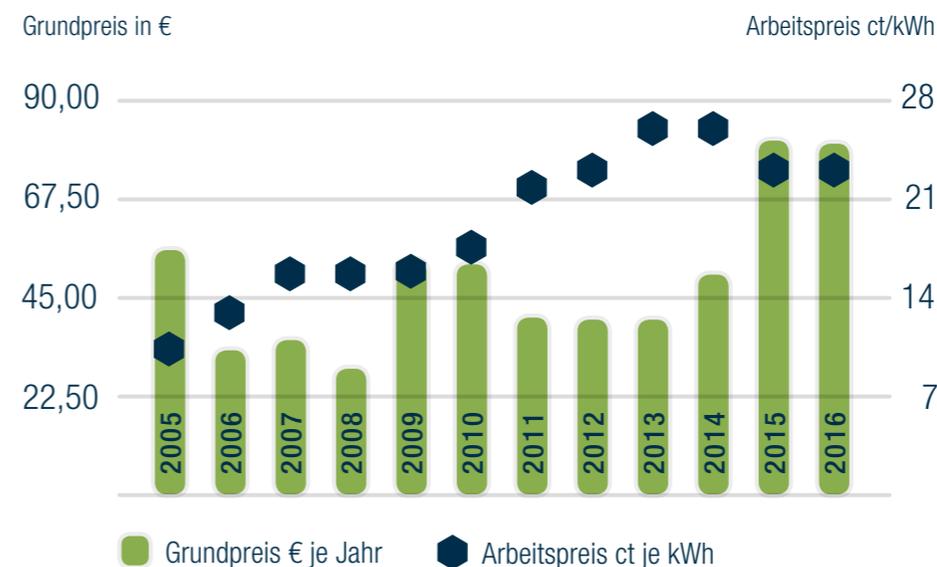
Die Entwicklung der Preise je m<sup>3</sup> Trinkwasser sowie Abwasser blieben auch im Jahr 2015 konstant. Der Preis für Trinkwasser beträgt derzeit 1,81 Euro je m<sup>3</sup>, für Abwasser 2,92 EURO je m<sup>3</sup>.



Nettopreisentwicklung

Strom

Auch beim Strompreis konnte der Arbeitspreis von 27,48 Cent je kWh auf 23,78 Cent je kWh durch Neuverhandlungen gesenkt werden. Der Grundpreis (Bereitstellung der Zähler) ist im Verhältnis dazu angestiegen, führt aber insgesamt infolge des hohen Verbrauchsaufkommens zu einem besseren Gesamtergebnis, d. h. weniger Kosten für Allgeminstrom.



neue  
gesichter  
bei der BEWO



Lysanne  
Rosenow

verstärkt seit dem 01.03.2016 unser Team der Immobilienverwaltung. Nach dem Abschluss als Bachelor of Arts der Immobilienwirtschaft, zog es unsere junge Kollegin zurück auf unsere schöne Insel. Frau Rosenow ist neben Herrn Weymann Ihre Ansprechpartnerin wenn Sie Eigentümer sind und Ihre Immobilie bzw. Ihr Grundstück von der BEWO professionell verwalten lassen wollen.



Marion  
Przybylski

unterstützt ebenfalls seit dem 01.03.2016 die Mitarbeiter der Wohnungswirtschaft. Als gelernte Einzelhandelskauffrau bringt sie das Knowhow zum Beraten, Verkaufen und Vermieten mit und ist deshalb im Kundencenter ihre neue Ansprechpartnerin. Nebenberuflich qualifiziert sie sich derzeit zur Immobilienkauffrau. Frau Przybylski beantwortet gern Ihre Fragen rund um die Vermietung.

**Wir wünschen beiden Kolleginnen viel Erfolg und Spaß bei der neuen Tätigkeit!**

JANUAR	FEBRUAR	MÄRZ	APRIL	MAI	JUNI	JULI	AUGUST	SEPTEMBER	OKTOBER	NOVEMBER	DEZEMBER
01 So <b>Neujahr</b>	01 Mi	01 Mi	01 So	01 Mo <b>Tag der Arbeit</b>	01 Do	01 So	01 Di	01 Fr	01 So	01 Mi	01 Fr
02 Mo	02 Do	02 Do	02 So	02 Di	02 Fr	02 So	02 Mi	02 So	02 Mo	02 Do	02 So
03 Di	03 Fr	03 Fr	03 Mo	03 Mi	03 Sa	03 Mo	03 Do	03 So	03 Di <b>Tag d. Dt. Einheit</b>	03 Fr	03 So
04 Mi	04 Sa	04 Sa	04 Di	04 Do	04 So <b>Pfingstsonntag</b>	04 Di	04 Fr	04 Mo	04 Mi	04 Sa	04 Mo
05 Do	05 So	05 So	05 Mi	05 Fr	05 Mo <b>Pfingstmontag</b>	05 Mi	05 Sa	05 Di	05 Do	05 So	05 Di
06 Fr	06 Mo	06 Mo	06 Do	06 Sa	06 Di	06 Do	06 So	06 Mi	06 Fr	06 Mo	06 Mi
07 Sa	07 Di	07 Di	07 Fr	07 So	07 Mi	07 Fr	07 Mo	07 Do	07 So	07 Di	07 Do
08 So	08 Mi	08 Mi	08 Sa	08 Mo	08 Do	08 Sa	08 Di	08 Fr	08 So	08 Mi	08 Fr
09 Mo	09 Do	09 Do	09 So	09 Di	09 Fr	09 So	09 Mi	09 Sa	09 Mo	09 Do	09 So
10 Di	10 Fr	10 Fr	10 Mo	10 Mi	10 Sa	10 Mo	10 Do	10 So	10 Di	10 Fr	10 So
11 Mi	11 Sa	11 So	11 Di	11 Do	11 So	11 Di	11 Fr	11 Mo	11 Mi	11 Sa	11 Mo
12 Do	12 So	12 So	12 Mi	12 Fr	12 Mo	12 Mi	12 Sa	12 Di	12 Do	12 So	12 Di
13 Fr	13 Mo	13 Mo	13 Do	13 Sa	13 Di	13 Do	13 So	13 Mi	13 Fr	13 Mo	13 Mi
14 Sa	14 Di	14 Di	14 Fr <b>Karfreitag</b>	14 So	14 Mi	14 Fr	14 Mo	14 Do	14 Sa	14 Di	14 Do
15 So	15 Mi	15 Mi	15 Sa	15 Mo	15 Do	15 Sa	15 Di	15 Fr	15 So	15 Mi	15 Fr
16 Mo	16 Do	16 Do	16 So <b>Ostersonntag</b>	16 Di	16 Fr	16 So	16 Mi	16 Sa	16 Mo	16 Do	16 Sa
17 Di	17 Fr	17 Fr	17 Mo <b>Ostermontag</b>	17 Mi	17 Sa	17 Mo	17 Do	17 So	17 Di	17 Fr	17 So
18 Mi	18 Sa	18 Sa	18 Di	18 Do	18 So	18 Di	18 Fr	18 Mo	18 Mi	18 Sa	18 Mo
19 Do	19 So	19 So	19 Mi	19 Fr	19 Mo	19 Mi	19 Sa	19 Di	19 Do	19 So	19 Di
20 Fr	20 Mo	20 Mo	20 Do	20 Sa	20 Di	20 Do	20 So	20 Mi	20 Fr	20 Mo	20 Mi
21 Sa	21 Di	21 Di	21 Fr	21 So	21 Mi	21 Fr	21 Mo	21 Do	21 Sa	21 Di	21 Do
22 So	22 Mi	22 Mi	22 Sa	22 Mo	22 Do	22 Sa	22 Di	22 Fr	22 So	22 Mi	22 Fr
23 Mo	23 Do	23 Do	23 So	23 Di	23 Fr	23 So	23 Mi	23 Sa	23 Mo	23 Do	23 So
24 Di	24 Fr	24 Fr	24 Mo	24 Mi	24 Sa	24 Mo	24 Do	24 So	24 Di	24 Fr	24 So <b>Weihnachten</b>
25 Mi	25 Sa	25 Sa	25 Di	25 Do <b>Christi Himmelfahrt</b>	25 So	25 Di	25 Fr	25 Mo	25 Mi	25 Sa	25 Mo <b>1. Weihnachtstag</b>
26 Do	26 So	26 So	26 Mi	26 Fr	26 Mo	26 Mi	26 Sa	26 Di	26 Do	26 So	26 Di <b>2. Weihnachtstag</b>
27 Fr	27 Mo	27 Mo	27 Do	27 Sa	27 Di	27 Do	27 So	27 Mi	27 Fr	27 Mo	27 Mi
28 Sa	28 Di	28 Di	28 Fr	28 So	28 Mi	28 Fr	28 Mo	28 Do	28 Sa	28 Di	28 Do
29 So		29 Mi	29 Sa	29 Mo	29 Do	29 Sa	29 Di	29 Fr	29 So	29 Mi	29 Fr
30 Mo		30 Do	30 So	30 Di	30 Fr	30 So	30 Mi	30 Sa	30 Mo	30 Do	30 So
31 Di		31 Fr		31 Mi		31 Mo	31 Do		31 Di <b>Reformationstag</b>		31 So <b>Silvester</b>



# recht

wussten  
sie schon?

**Zu vielen Themen aus dem Mietrecht wurden auch in 2016 wieder Entscheidungen durch die Rechtssprechung herbeigeführt. Einige interessante Fälle stellen wir Ihnen vor:**

## **Beharrliches Leugnen einer Pflichtverletzung durch den Mieter kann berechtigten Grund zur ordentlichen Kündigung darstellen**

Der Vermieter kann das Mietverhältnis nach § 573 Abs. 2 Nr. 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) kündigen, wenn der Mieter wegen einer erheblichen und schuldhaften Verletzung seiner vertraglichen (Neben-)Pflicht zur Obhut der Mietsache rechtskräftig zur Leistung von Schadenersatz verurteilt worden ist und die Pflichtverletzung beharrlich leugnet. Folgender Sachverhalt lag zugrunde: Ein Mieter zeigte dem Vermieter Schimmelschäden und weitere kleine Mängel an und minderte die Miete. Der Vermieter meinte, die Schäden seien auf falsches Heiz- und Lüftungsverhalten

zurückzuführen. Das Amtsgericht sah die Ursache der Schäden aufgrund eines Sachverständigengutachtens in einer massiven Störung des Raumklimas beruhend auf falschem Heiz- und Lüftungsverhalten des Mieters. Es folgte u. a. eine Verurteilung des Mieters zur Zahlung von Schadenersatz. Eine Zahlung erfolgte jedoch nicht. Der Mieter monierte die gleichen Mängel erneut, heizte und lüftete weiterhin nicht und machte eine weitere Mietminderung geltend. Daraufhin kündigte der Vermieter das Mietverhältnis. Der BGH entschied, dass der Vermieter ein berechtigtes Interesse an einer fristgemäßen Beendigung des Mietverhältnisses haben kann. *(Quelle: Urteil des Bundesgerichtshofes vom 13.4.2016 Aktenzeichen VIII ZR 39/15)*

## **Nur vollständige Zahlung kann Kündigung wegen Mietrückstand kippen**

Eine bereits ausgesprochene Kündigung wird nur unwirksam, wenn ein Rückstand der Miete komplett beglichen wird. Dem Urteil lag der folgende Sachverhalt zugrunde: Die Vermieterin einer Wohnung verlangte vom Mieter nach Kündigung die Räumung der Wohnung. Die monatliche Miete einschließlich der Betriebskostenvorauszahlung betrug 560 €. Der Rückstand war auf 1.340 € aufgelaufen, so dass die Vermieterin die Kündigung aussprach. Der Mieter erklärte danach, die Forderung der Vermieterin mit einem Guthaben aus der Betriebskostenabrechnung in Höhe von 420 € verrechnen zu wollen. Dies jedoch führt nicht dazu, dass die Kündigung unwirksam ist. Eine solche Kündigung wird nur unter bestimmten, vom Gesetz im Einzelnen aufgeführten Voraussetzungen ausgeschlossen oder unwirksam:

- Eine Kündigung wegen Zahlungsverzug ist ausgeschlossen, wenn der Vermieter vorher – das heißt vor dem Zugang der Kündigung – befriedigt wird

- Die Kündigung wird unwirksam, wenn sich der Schuldner von seiner Schuld durch Aufrechnung befreien konnte und unverzüglich nach der Kündigung die gesamte Aufrechnung erklärt
- Die Kündigung wird unwirksam, wenn der Vermieter spätestens bis zum Ablauf von zwei Monaten nach Eintritt der Rechtshängigkeit des Räumungsanspruchs hinsichtlich der fälligen Miete und der fälligen Nutzungsentschädigung befriedigt wird oder sich eine öffentliche Stelle z. B. das Jobcenter zu Begleichung der Forderung verpflichtet.

Diese Möglichkeiten setzen allerdings voraus, dass die Schulden vollständig beglichen werden. *(Quelle: Urteil des Bundesgerichtshofes vom 24.8.2016 Az. VIII ZR 261/15).*

## **In der Wohnraummiete genügt zur Übertragung der Betriebskosten auf den Mieter die Vereinbarung, dass dieser „die Betriebskosten“ zu tragen hat**

An die Umlage der Betriebskosten stellt der Bundesgerichtshof (BGH) niedrige Anforderungen. Der Begriff „Betriebskosten“ ist seit vielen Jahrzehnten definiert und es handelt sich dabei um die Kosten, die „dem Eigentümer durch das Eigentum oder den bestimmungsgemäßen Gebrauch des Gebäudes, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks laufend entstehen“. Nachzulesen im § 556 Absatz 1 Satz 2 BGB unter Verweis auf die bestehende Betriebskostenverordnung. Angesichts dessen bedarf der Begriff „Betriebskosten“ in der Wohnraummiete grundsätzlich keiner Erläuterung oder Aufschlüsselung, da er als bekannt vorausgesetzt werden kann. *(Quelle: Urteil des Bundesgerichtshofes vom 10.2.2016 Aktenzeichen VIII ZR 137/15)*

## **Fortbestand des im Mietvertrag vereinbarten Fernseh- und Rundfunkempfangs über Breitbandkabel ist vermierterseits zu gewährleisten**

Im zu entscheidenden Fall hatte ein Vermieter den Fernseh- und Rundfunkempfang von Breitbandkabel auf digitalen Satellitenempfang umgestellt, mit der Folge, dass sich die Empfangsqualität erheblich verschlechterte. Im Mietvertrag war allerdings vereinbart, dass die Wohnung über einen Kabelanschluss verfügt und die Kosten des Betriebs als Betriebskosten umlagefähig sind. Nach Auffassung des Gerichts ergibt sich aus dem Vertrag, dass die Wohnung mit einer bestimmten Empfangsmöglichkeit vermietet wird, so dass der Vermieter auch den Fortbestand zu gewährleisten hat. Die Mieter haben gemäß § 535 Abs. 1 S. 2 BGB hinsichtlich der bau-seits vorhandenen Empfangsanlage (Breitbandkabelanschluss) einen Instandsetzungs- und Instandhaltungsanspruch. Dies ist zu gewährleisten. *(Quelle: Urteil des Landgerichts Kempten vom 8.4.2016 aus „Wohnungswirtschaft und Mietrecht (WuM)“ 2016, 345f.)*

wir  
bauen NEU  
für sie!

Bahnhofstraße 37



Für alle Generationen



Barrierefrei



Geringe Heizkosten  
Senkung Co<sup>2</sup>



BEWO Qualität



Aufzug



Parken

In der kommenden Ausgabe der Mieterzeitung werden wir Sie über den Stand des Bauvorhabens auf dem Laufenden halten. Unser Bauschild wird in Kürze Informationen zum Bauvorhaben für Sie bereithalten. Hier finden Sie auch wieder die Piktogramme im Überblick, die die wesentlichen Vorzüge unserer Wohnungen zusammenfassen.

Auf dem Gelände des ehemaligen Gewerbegrundstücks in der unteren Bahnhofstraße werden 31 moderne Wohnungen entstehen. Geplant ist eine moderne Wohnanlage mit 3 Gebäuden. Durch deren Anordnung entsteht ein attraktiver Innenhof, von dem aus die Häuser zugänglich sein werden. Komplettiert wird der Neubau durch eine Tiefgarage.

Die Neubauten ermöglichen individuelle Grundrissgestaltungen für ein modernes, generationsübergreifendes und barrierearmes Wohnen. Hierfür stehen unter anderem schwellenfreie Zugänge, sowie bodengleiche Duschen in den Bädern. Die Badräume sind großzügig gestaltet, teilweise mit Badewanne und zusätzlicher Dusche ausgestattet. Sie haben Platz, um eigene Möbelwaschtische und Badschränke zu stellen. Ihre Waschmaschine findet ihren Platz in einem Abstellraum, mit welchem jede Wohnung ausgestattet ist. Auch breitere und geräumige Wohnflure sowie größere Balkone schaffen viele Freiräume in der Wohnungsnutzung. Selbstverständlich sind Bäder und Küchen mit modernen Fliesenbelägen ausgestattet. Wir geben den neuen Mietern wieder die Möglichkeit der individuellen Wandfarben-, Tapeten- und Bodengestaltung, gern auch



nach Ihren Wünschen über den Standard der Grundausrüstung hinaus. Mit der attraktiven Ausstattung der Wohnungen wird ein hoher Wohnkomfort geschaffen. Die neuen Wohnhäuser werden jeweils über einen Aufzug verfügen, der genau auf der Wohnungsebene hält, so dass Sie keine Treppenstufen mehr überwinden müssen. In der Planung sind 17 Zweiraum-Wohnungen und 14 Dreiraum-Wohnungen.

Die Gebäudehüllen werden mit einem modernen Wärmedämmverbundsystem isoliert. Die Fenster und Außentüren haben hochdämmende 3-fach-Isolierverglasungen. In Kombination mit der auf Biogas basierenden Beheizung wird somit der Energieverbrauch der Wohnungen niedrig gehalten.

Zur abrundenden Gestaltung der neuen Wohnanlage wird der Innenhof parkähnlich angelegt und Sitzbänke laden in Zukunft zum Verweilen ein.

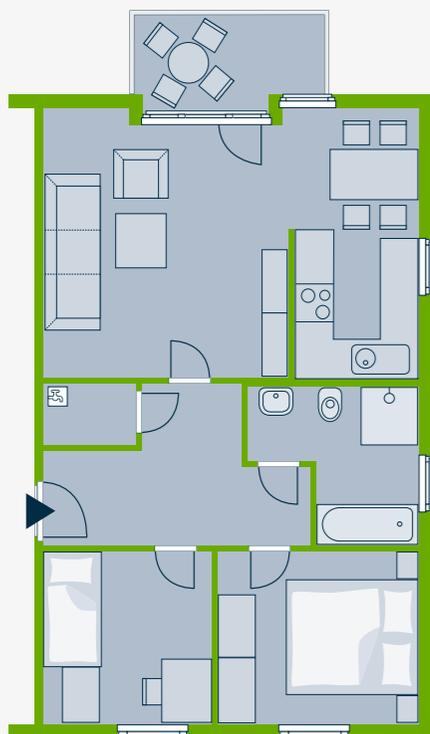
Mit dem Novum eines Neubaus erweitert die BEWO ihr Angebot um eine attraktive Wohnanlage in der Altstadt, um den vielen Nachfragen von Interessenten gerecht werden zu können.

Der Baubeginn ist für das Frühjahr 2017 und die Fertigstellung zum Ende des Jahres 2018 geplant.

Im Februar 2017 werden wir mit den vorbereitenden Planungen soweit sein, dass wir unseren interessierten Mietern konkrete Angebote mit den bei uns bekannten Mietangeboten mit Wohnungsgrundrissen unterbreiten können. Unsere Mitarbeiter im Kundencenter, Frau Przybylski und Herr Pahnke, nehmen Ihre Anfragen bereits entgegen und beraten Sie gern.

**3-Raum-Wohnung**ca. 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Einige Grundrissvarianten möchten wir Ihnen vorstellen. Weitere können Sie gern im Kundencenter einsehen.

**3-Raum-Wohnung**ca. 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche**2-Raum-Wohnung**ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche

# urlaub spezial

## übernachten in gästewohnungen

Urlaub im eigenen Land steht ganz oben auf der Wunschliste der Deutschen. Schließlich findet man hier unberührte Natur, saubere Strände, hervorragend ausgebaute Rad- und Wanderwege, historische Städte, Sehenswürdigkeiten des Weltkulturerbes – und das alles direkt vor der eigenen Haustür, also ohne eine zeit- und kostenaufwändige Anreise.

Fehlt nur noch die geeignete Unterkunft für erholsame Urlaubstage im Heimatland. Die findet man beim entspannten Blättern im neuen Katalog „Urlaub Spezial – Übernachten in Gästewohnungen“ oder auf der Website [www.urlaub-spezial-deutschland.de](http://www.urlaub-spezial-deutschland.de). Hier bieten 48 Wohnungsunternehmen aus 9 Bundesländern ihre Gästewohnungen zur Übernachtung an. Die BEWO ist eines dieser Unternehmen. Wer hier Mieter ist, der kann sich den neuen Urlaubskatalog ab sofort

kostenlos im Kundencenter der BEWO abholen. Neben ausführlichen Informationen zu Ausstattung, Lage und Preis der jeweiligen Wohnung gibt es im Katalog und auf der Website viele Anregungen zu Sehenswürdigkeiten und Ausflugszielen der jeweiligen Region. Die Auswahl der Urlaubsorte erinnert an das Inhaltsverzeichnis eines Reiseführers: Suhl, Gera, Erfurt, Jena, Weimar, Mühlhausen, Plauen, Schwarzenberg, Wilkau-Haßlau, Pirna, Olbernhau, Zittau, Chemnitz, Coswig, Bautzen, Leipzig, Hoyerswerda, Wittenberg, Magdeburg, Wolmirstedt, Hückeswagen, Neuss, Witten, Hattingen, Dortmund, Bielefeld, Senftenberg, Eisenhüttenstadt, Bad Saarow, Hennigsdorf, Eberswalde, Berlin, Hildesheim, Wolfsburg, Neustadt am Rübenberge, Wilhelmshaven, Hamburg, Schwerin, Torgelow, Marlow, Neubrandenburg, Wolgast, Kiel und Bergen auf Rügen.

Die angebotenen Gästewohnungen sind in Ausstattung und Ambiente vergleichbar mit Ferienwohnungen und für einen Wochenendtrip zu zweit, aber auch für einen Familienurlaub mit Kind und Kegel bestens geeignet. Zudem überzeugen sie mit einem außergewöhnlichen Preis-Leistungs-Verhältnis. Wer sich für ein Reiseziel entschieden hat, wendet sich telefonisch, per Post oder Mail direkt an das Wohnungsunternehmen. Dort erfährt er, ob die Wohnung zum Wunschtermin frei ist, erhält einen Vertrag und vereinbart Termin und Zeitpunkt der Schlüsselübergabe.

Lassen Sie sich inspirieren und genießen Sie einen erholsamen Urlaub!

**P. S. Sie erwarten Besuch, vielleicht anlässlich einer Familienfeier? Dann bringen Sie Ihre Gäste doch auch in einer unserer Gästewohnungen unter.**



## neue flyer „richtig lüften und heizen“

Mit unserem neuen Flyer „richtig lüften und heizen“ möchten wir auf die Wichtigkeit des Themas hinweisen und in Hinblick auf Schimmelvermeidung Rat geben. Sie erhalten die Informationen im Kundencenter bzw. bei Ihrem zuständigen Wohnungsverwalter!



## wichtiger hinweis zum thema rauchwarnmelder

In unserer Ausgabe der Mieterzeitung 2009 informierten wir Sie über die Pflicht zur Nachrüstung aller bestehenden Wohnungen mit Rauchwarnmeldern bis zum 31.12.2009. Flure, die als Fluchtweg in Betracht kommen, sowie Schlafräume und Kinderzimmer müssen entsprechend technisch ausgestattet sein. Das bedeutet auch, bei einer späteren Nutzungsänderung der Räume, muss dies dem Vermieter umgehend mitgeteilt werden, um notwendige Maßnahmen einzuleiten. Die Funktionsprüfung jedes installierten Rauchwarnmelders muss regelmäßig durchgeführt und sichergestellt werden. Leider kommt es immer wieder vor, dass wir zu den genannten Terminen niemanden zu Hause antreffen. Der Zugang zum Rauchwarnmelder muss für die Überprüfung gewährleistet sein! Nur technisch einwandfreie Geräte können Leben retten!

**Es ist wichtig, dass Sie diese Termine einhalten!** Informieren Sie uns, falls Sie nicht zuhause sein können, damit wir einen neuen Termin vereinbaren können.

Der Gesetzgeber hat zwischenzeitlich nachgebessert. Zukünftig soll die Prüfung der Rauchwarnmelder auch per Funk-

Fernwartung, wie bereits bei unseren Heizkostenverteilern üblich, möglich sein. Über diese Entwicklung werden wir Sie bis zu unserem Regeltausch in den Jahren 2020/21 auf dem Laufenden halten.

### Hier einige Fakten in Bezug auf Brände:

1. Rund 600 Menschen sterben jährlich in Deutschland bei den rund 200 000 gemeldeten Bränden.
2. Beinahe jedes dritte Brandopfer ist ein Kind.
3. Rund 6 000 Menschen pro Jahr erleiden schwere Brandverletzungen, die oftmals zu bleibenden Körperschäden führen. Außerdem werden etwa 60 000 Menschen leicht verletzt.
4. 95 % aller Brandtoten fallen nicht den Flammen zum Opfer, sondern sterben an einer Rauchvergiftung.
5. 70 % der Brandopfer werden nachts zwischen 23.00 und 7.00 Uhr im Schlaf überrascht.
6. Vier Fünftel der Brände entstehen in Privathaushalten, nicht in der Industrie.

Quelle: [https://www.rauchmelder-experten.de/info/ Abruf 09.01.2017](https://www.rauchmelder-experten.de/info/Abruf%2009.01.2017)



**Zufriedenheit und Geborgenheit –**  
das bietet nicht nur die Bergener Wohnungsgesellschaft.

Ihren Kindern oder Enkeln in unserer Stadt Zukunftschancen und Perspektiven bei der zukünftigen Berufswahl zu bieten ist unser Anspruch.

Wir freuen uns über aufgeschlossene, neugierige, junge Menschen, die die Chancen ergreifen und eine Ausbildung in unserem Betrieb zur/-m Anlagenmechaniker/-in für Sanitär-, Heizungs- und Klimatechnik oder Kauffrau/-mann für Büromanagement absolvieren möchten, denn **Handwerk** ist zukunftssicher.

Bewerbungen können gesendet werden an:



Haustechnik · Wärme · Service

**RHT Haustechnik GmbH**

Stralsunder Chaussee 8 · 18528 Bergen auf Rügen  
[www.r-h-t.de](http://www.r-h-t.de) · [info@r-h-t.de](mailto:info@r-h-t.de)

Überall zu Hause,  
verbunden mit der Welt.



Jetzt live erleben.

## Aufregend innovativ. Der neue Tiguan. Bleiben Sie vernetzt.

Pure Faszination auf den ersten Klick: Der neue Tiguan begeistert nicht nur durch seine markante Formgebung Designliebhaber, sondern auch Networker. Über die optionale Smartphone-Schnittstelle können Sie ausgewählte Apps von Ihrem Mobiltelefon nutzen und diese bequem über den Touchscreen des Infotainment-Systems bedienen. So verbindet er das Beste aus zwei Welten: kommunikatives Interieur mit kompromisslosem Exterieur. Wie vielseitig er ist, das finden Sie am besten selbst heraus – bei einer Probefahrt.

Abbildung zeigt Sonderausstattungen.



Volkswagen

Ihr Volkswagen Partner auf Rügen **Autohaus Abraham GmbH**

Stralsunder Chaussee 25, 18528 Bergen, Tel. 038 38 / 802 40

[www.autohaus-abraham.de](http://www.autohaus-abraham.de)



Irgendwann kommt man an einen Punkt ...  
... da erwartet man einfach mehr!



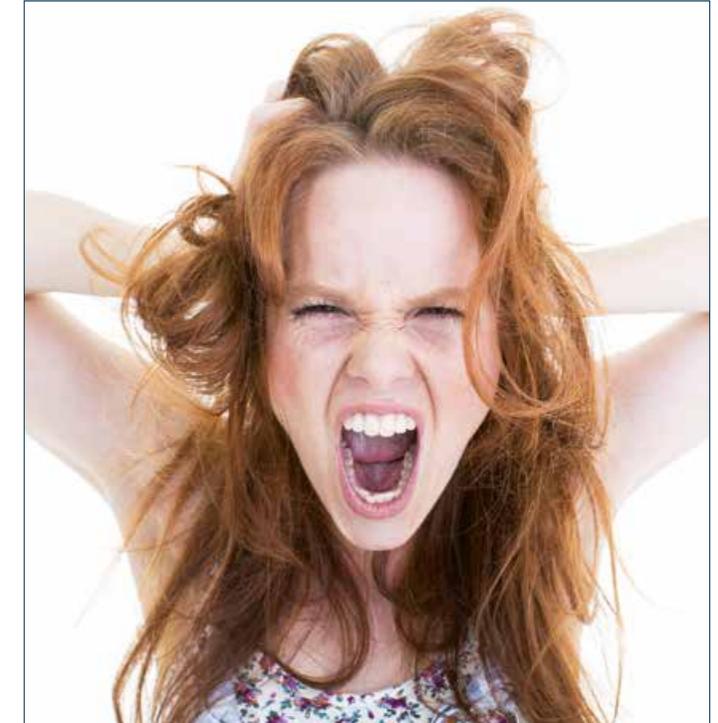
In Ihrem Kabel ist so viel drin,  
dass man damit sparen kann!

Fernsehen ° Internet ° Telefonie

Wir passen uns den ständigen Entwicklungen an  
und bieten unseren Kunden  
vielfältige Kommunikationstechniken.

Schauen Sie auf unsere neue Internetseite:  
[www.kabelsat.net](http://www.kabelsat.net)

Kabel + Sat Kundenzentrale  
Tilzower Weg 32  
18528 Bergen auf Rügen  
Tel.: 03838 - 20103-0, Fax: 03838 - 20103-109  
Email: [info@kabelsat.net](mailto:info@kabelsat.net)



**KEIN GRUND ZUM  
HAARE RAUFEN.  
WIR MACHEN DAS SCHON.**

Glasreinigung • Unterhaltsreinigung  
Teppich- und Polsterreinigung • und mehr

**IBR**  
DIENSTLEISTUNGEN  
FÜR PRIVAT UND GEWERBE

TEL.: 03 83 92 / 69 30

WEB: [WWW.IBR-VORPOMMERN.DE](http://WWW.IBR-VORPOMMERN.DE)



**ELEKTRO-ANLAGENBAU GmbH Rügen**

PLANUNG · MONTAGE · WARTUNG  
seit über 50 Jahren Ihr Partner

- Elektro-Schaltanlagen bis 20 kV
- Elektroinstallationen aller Art
- Freileitungs- und Kabelanlagen bis 20 kV
- KNX-Gebäudeautomation (Planung, Programmierung, Installation)



Industriestraße 22  
18528 Bergen auf Rügen

Telefon: (0 38 38) 3 20  
Telefax: (0 38 38) 3 23 03

Mail: info@eab-ruegen.de  
Internet: www.eab-ruegen.de

**TOP-CLEAN**



**Dienstleistungs GmbH**

Garten-, Landschaftspflege, Glas- und Gebäudereinigung

Hermann- Matern- Straße 33, 18528 Bergen auf Rügen  
Tel. 038 38 / 25 57 79 Fax. 038 38 / 25 60 91  
E-Mail: t-c-mv@gmx.de



**Mo. – Fr. liefern  
wir auch direkt zu  
Ihnen nach Hause.  
Lieferservice:**

Telefon 03838 8026-40  
Fax 03838 8026-45  
whl-bergen@famila-nordost.de



**Wenn Einkaufen einfach angenehm ist.**

Überrascht, verwöhnt, begeistert: von erstklassiger Qualität und Frische, attraktiven Preisen, großer Auswahl und viel Freundlichkeit. Jeden Tag neu. Probieren auch Sie es aus.

**Bergen, Nonnenseestraße**

Öffnungszeiten: Montag – Sonnabend 8–20 Uhr und sonntags in der Saison 12–18 Uhr

**famila**  
besser als gut!

ihre  
hauswarte

## besser wohnen – lecker essen!

Auf unsere Rezeptempfehlungen wurden wir des Öfteren angesprochen und auch in dieser Ausgabe wollen wir wieder etwas schmackhaft machen, was Sie gern in Ihrem Zuhause ausprobieren können: Wenn auch dieser Winter sich bislang eher launisch zeigte, so ist eine leckere Suppe in dieser Jahreszeit empfehlenswert! Hier kommen zwei Lieblingsrezepte, bei unseren Mitarbeitern erfragt:

## Grünkohl mal anders

## ZUTATEN

- 500 g Grünkohl frisch
- 150 g Bauchspeck geräuchert, fein gewürfelt
- 1 EL Schweineschmalz
- 100 g Kasseler Nacken geräuchert
- 1 Zwiebel und Knoblauch fein geschnitten
- 2 Kartoffeln fein gewürfelt
- 100 g Graupen (eingeweicht)
- 1 EL Senf mittelscharf
- 50 ml Sahne
- 1 Knacker
- 800 ml Fleischbrühe
- Lorbeerblatt, Kümmel, Wacholderbeeren, etwas Muskatnuss, Pfeffer



## ZUBEREITUNG

Bauchspeck, Lorbeerblätter, Kümmel und Wacholderbeeren in einen Topf geben und mit Wasser bedecken, zugedeckt ca. 30 Minuten kochen lassen. Grünkohl von den äußeren welken Blättern und dicken Stielen befreien, unter fließendem Wasser abbrausen und in feine Streifen schneiden. Den Grünkohl kurz in kochendes Wasser geben und anschließend mit kaltem Wasser abschrecken, abgießen. Grünkohl, Kartoffeln, Graupen und Fleischbrühe hinzufügen, gut vermengen und weiter köcheln lassen. Fein geschnittene Zwiebel und Knoblauch in heißem Schmalz anbraten und zu der Suppe hinzugeben. Danach noch in der Pfanne die klein geschnittene Knacker anbraten. Kassler würfeln und in die Suppe geben. Anschließend mit Salz, Pfeffer, Senf und Muskat würzen, abschmecken. Zum Schluss die Sahne unterrühren und kurz aufkochen lassen.

## Winterkuchen



## ZUTATEN

- 250 g Butter
- 150 g Zucker
- 3 Eier
- 250 g Mehl
- 1 Päckchen Backpulver
- 2 EL Kakaopulver
- 1 EL Zimt
- 1 Päckchen Vanillezucker
- 100 g Walnüsse gehackt
- 100 g Mandeln gemahlen
- 4 Äpfel geschält und in kleine Stücke geschnitten

## ZUBEREITUNG

Aus Butter, Zucker, Eiern, Mehl, Backpulver und den Gewürzen einen Rührteig herstellen. Die Walnüsse und Mandeln einrühren. Die Apfelstückchen locker unterziehen. Den Teig in eine gefettete Springform füllen und glattstreichen. Im vorgeheizten Backofen bei 180°C ca. 60 Minuten backen. Den abgekühlten Kuchen mit Puderzucker bestäuben.

Wir wünschen Ihnen einen guten Appetit! (Quelle: [www.kochbar.de](http://www.kochbar.de))

ANZEIGE

**Dirk Jahnke**

Bergen Rotensee

Telefon (0 38 38) 40 41 07

Funk (01 51) 14 00 87 68

**Udo Haase**

Bergen Rotensee

Telefon (0 38 38) 20 16 92

Funk (01 51) 14 00 87 74

**Harald Drozdziok**

Bergen Süd

Telefon (0 38 38) 82 88 62

Funk (01 51) 14 00 87 66

**Torsten Glodek**

Bergen Süd- und Altstadt

Telefon (0 38 38) 82 88 61

Funk (01 51) 14 00 87 65

Für Reparatur-Anmeldungen stehen Ihnen die Hauswarte montags und mittwochs bis freitags von 7:00 bis 8:00 Uhr und dienstags von 8:00 bis 8:45 Uhr zur Verfügung.

# ***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: 01 51/50 45 45 47  
[www.maler-ewert.de](http://www.maler-ewert.de) · [info@maler-ewert.de](mailto:info@maler-ewert.de)