

besser wohnen

DAS BEWO-MIETER-MAGAZIN

www.bewo-online.com

AUSGABE | 2024



Wir sind für Sie da ...

Kaufmännischer Geschäftsführer

Ralf Großmann

Technischer Geschäftsführer

Dirk Ludwig

Sekretariat der Geschäftsführung

Marion Przybylski

Telefon (038 38) 21 02 - 221

Fax (038 38) 21 02 - 297

Assistenz der Geschäftsführung

Luisa Ranze-Deuschländer

Telefon (038 38) 21 02 - 231

Fax (038 38) 21 02 - 297

Wohnungsverwaltung Altstadt und Bergen-Süd

Björn Zaage

Telefon (038 38) 21 02 - 261

Wohnungsverwaltung Bergen-Rotensee

Heike Meschkat

Telefon (038 38) 21 02 - 271

Vermietung / Kundencenter

Michael Pahnke

Telefon (038 38) 21 02 - 121

Fax (038 38) 21 02 - 292

Dörte Albrecht

Telefon (038 38) 21 02 - 131

Fax (038 38) 21 02 - 292

Wohnungsabnahme, -übergabe

Dirk Schumacher

Telefon (038 38) 21 02 - 122

Funk (01 51) 4 00 88 41

Eigentumsverwaltung

Benno Weymann

Telefon (038 38) 21 02 - 282

Lysanne Rosenow

Telefon (038 38) 21 02 - 281

Kaufmännischer Bereich

Enrico Gebhardt-Döhring

Telefon (038 38) 21 02 - 341

Betriebskostenabrechnung

Dana Grützmacher

Telefon (038 38) 21 02 - 361

Mietenbuchhaltung

Elke Friedrich

Telefon (038 38) 21 02 - 362

Finanzbuchhaltung

Sybille Mähl

Telefon (0 38 38) 21 02 - 351

Tamme Vollbrecht

Telefon (0 38 38) 21 02 - 352

Bauwirtschaft / Modernisierung

Sarah Arndt

Telefon (0 38 38) 21 02 - 321

Bauwirtschaft / Instandhaltung

Michael Hanke

Telefon (0 38 38) 21 02 - 331

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 (038 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.

Liebe Mieterinnen und Mieter,

etwas anders als sonst, begrüßen Sie nun zwei Geschäftsführer der BEWO mbH. Dazu mehr auf Seite 6 unseres Mieter-Magazins.

Im Namen der Geschäftsführung der Bergener Wohnungsgesellschaft mbH möchten wir Sie herzlich zu dieser neuen Ausgabe unserer Mieterzeitung begrüßen. Wir freuen uns, Ihnen auch in dieses Mal wieder einen Überblick über die aktuellen Entwicklungen und zukünftigen Vorhaben unseres Unternehmens zu geben.



Ein zentrales Thema, welches uns alle beschäftigt, ist der Beginn eines neuen Bauprojekts, das in den kommenden Monaten in Ihrer Nachbarschaft starten wird. Mit diesem Projekt setzen wir unseren Anspruch fort, nicht nur Wohnraum zu schaffen, sondern lebendige und lebenswerte Quartiere für alle Generationen zu gestalten. Unser Ziel ist es, den modernen Anforderungen an nachhaltiges Wohnen gerecht zu werden und gleichzeitig bezahlbaren Wohnraum sicherzustellen. Parallel dazu führen wir in vielen unserer Bestandsobjekte Modernisierungen durch.

Diese Maßnahmen umfassen unter anderem energetische Sanierungen, um den Energieverbrauch zu senken und die Wohnqualität langfristig zu steigern. Wir sind uns bewusst, dass Bauarbeiten zu Unannehmlichkeiten führen können, und danken Ihnen bereits jetzt für Ihr Verständnis und Ihre Geduld während dieser Phase.

Selbstverständlich stehen auch weiterhin regelmäßige Instandhaltungen auf unserer Agenda, damit Ihre Wohnungen und die Gemeinschaftsbereiche in einwandfreiem Zustand bleiben. Sollten Sie in Ihrem Zuhause oder im Wohnumfeld Handlungsbedarf feststellen, zögern Sie bitte nicht, sich an unseren Kundenservice zu wenden.

Zum Schluss möchten wir Ihnen und Ihren Familien eine schöne Vorweihnachtszeit wünschen, eine besinnliche Weihnacht und einen guten Start in das neue Jahr 2025.

Wir sind für Sie da!

Ralf Großmann und Dirk Ludwig

Geschäftsführer

Beratung und Service direkt vor Ort



2
WICHTIGE RUFNUMMERN
Alle Kontakte auf einen Blick

3
EDITORIAL
Ralf Großmann und Dirk Ludwig begrüßen Sie zur
neuen Ausgabe des BEWO-Mietermagazins

6
DOPPELSPITZE
Dirk Ludwig stellt sich vor

7
NEUE GESICHTER BEI DER BEWO
Sarah Arndt, Michael Hanke und Dirk Schumacher

8
MÜLLTRENNUNG IST WICHTIG
Wie trennt man richtig

12
BETRIEBS- UND HEIZKOSTEN
Wir informieren Sie umfassend
zur „zweiten Miete“

17
VORSCHAU 2025
Erforderliche Kostenanpassungen

18
RECHT
Aktuelle rechtliche Themen im Mietrecht

20
MIETERINFORMATION
Austausch Rauchwarnmelder

21
GÄSTE- UND
MONTEURWOHNUNGEN
Optimierte Buchungsmöglichkeiten

22
WIR SIND FÜR SIE DA!
Webseite

24
AKTUELLE BAUVORHABEN
Strangsanierung in der Str. der DSF 45
Strangsanierung in der Kurt-Barthel-Str. 48-51
Neubau in der Breitscheidstraße 4

28
RÄTSELSPASS

31
BESSER WOHNEN –
LECKER ESSEN!



Doppelspitze der BEWO mbH

v.l.: Ralf Großmann und Dirk Ludwig

Gerne möchte Herr Ludwig sich als technischer Geschäftsführer der BEWO mbH vorstellen:

Liebe Mieterinnen und Mieter,

mit Anfang November bin ich in die neugeschaffene Rolle bei der BEWO mbH, als zweiter Geschäftsführer mit dem Schwerpunkt Technik, eingetreten. Wie von meinem Kollegen Herrn Großmann bereits in der Vergangenheit des Öfteren hervorgehoben, haben wir als kommunales Wohnungsunternehmen große Herausforderungen in Bezug auf die nahenden, vom Gesetzgeber geforderten Ziele in Richtung Klimaneutralität vor uns und diese sicherzustellen. Mein Hauptfokus wird sein, mit Ihnen gemeinsam diese vielfältigen, teilweise bereits begonnenen Wege weiterzugehen und zu meistern.

Unsere gemeinsame Aufgabe ist es, nicht nur moderne und funktionale Gebäude zu schaffen, sondern auch einen Ort zu bieten, an dem Sie sich weiterhin zuhause fühlen.

Daher ist es uns besonders wichtig, dass Sie als Mieter in die Verbesserungsprozesse einbezogen werden.

Ich bin fest davon überzeugt, dass eine enge Zusammenarbeit zwischen Verwaltung, Technik und den Mietern der Schlüssel zu einer erfolgreichen und nachhaltigen Entwicklung ist. Ich freue mich darauf, in den kommenden Monaten und Jahren mit Ihnen gemeinsam neue Wege zu gehen und innovative Lösungen zu finden.

Ich möchte mich bereits im Voraus für Ihre Unterstützung und Ihr Vertrauen in diesen Prozess bedanken,

Ihr Dirk Ludwig

Neue Gesichter der BEWO mbH



Sarah Arndt



Michael Hanke



Dirk Schumacher

Neben dem technischen Geschäftsführer gibt es gleich zwei neue Mitarbeiter in der Abteilung Bauwirtschaft.

Sarah Arndt ist für die Modernisierungen und Neubauprojekte der Bergener Wohnungsgesellschaft mbH zuständig.

Michael Hanke ist ebenfalls der Neue im Team und unterstützt die Bauwirtschaft im Bereich Instandhaltung und Instandsetzung.

Dirk Schumacher ist seit dem 1. September 2024 für die Wohnungsübergaben- und abnahmen zuständig und unterstützt den Bereich Wohnungswirtschaft/Kundencenter.

Mülltrennung ist wichtig



Liebe Mieterinnen und Mieter, da wir vermehrt Probleme mit korrekter Mülltrennung sowie mit Sauberkeit und Ordnung in unseren Mülleinhäusungen in den Stadtteilen haben, möchten wir Ihnen einen Überblick zum Thema Mülltrennung geben.

Auch der Punkt Nachhaltigkeit ist ein großes Thema! Hier können wir alle dazu beitragen, die Menge des zu entsorgenden Mülls zu verringern und gleichzeitig nachhaltiger zu leben. Nachhaltigkeit beginnt oft im Kleinen und jede bewusste Entscheidung zugunsten der Umwelt hilft, langfristig Ressourcen zu schonen und Müll zu vermeiden.

Warum ist Mülltrennung wichtig?

Die korrekte Mülltrennung ist der erste Schritt zu einem nachhaltigen Kreislaufsystem. Sie hilft dabei, wertvolle Rohstoffe wiederzuverwenden und den ökologischen Fußabdruck zu reduzieren. In Deutschland wird etwa 40% des Haushaltsmülls noch immer falsch getrennt, was den Recyclingprozess erschwert und Ressourcen verschwendet. Durch die richtige Trennung, besonders von Verpackungen, kann Material wie Kunststoff, Glas und Papier effizient recycelt werden, was zur Schonung der Umwelt beiträgt.

Wie funktioniert Mülltrennung richtig?

Damit die Mülltrennung in Ihrer Wohnanlage optimal funktioniert, hier die wichtigsten Regeln:

- **Gelbe Tonne / Gelber Sack:** Verpackungen aus Kunststoff, Metall und Verbundmaterialien (wie Tetrapaks). Wichtig: Verschiedene Materialien sollten voneinander getrennt werden (z. B. den Plastikdeckel vom Joghurtbecher abziehen).

- **Blaue Tonne:** Papier, Pappe und Karton. Verschmutzte oder fettige Materialien gehören nicht hinein.
- **Braune Tonne:** Organische Abfälle wie Essensreste, Teebeutel und Gartenabfälle.
- **Schwarze Tonne:** Restmüll, also alles, was nicht recycelt werden kann. Dazu gehören auch Hygieneartikel und stark verschmutzte Verpackungen.

Welche Rolle spielt Nachhaltigkeit bei der Mülltrennung?

Eine gute Mülltrennung trägt nicht nur zum Umweltschutz bei, sondern auch zur Förderung der Kreislaufwirtschaft. Je mehr Rohstoffe recycelt werden, desto weniger müssen neu produziert werden. Das spart Energie und reduziert die CO₂-Emissionen. Zudem trägt Müllvermeidung erheblich zur Nachhaltigkeit bei: Durch bewussteren Konsum und die Vermeidung unnötiger Verpackungen können wir alle Ressourcen schonen und Abfallmengen reduzieren.

Sauberkeit und Ordnung in den Müllhäusern

Jeder Mieter kann zu einem saubereren und ordentlichen Müllraum beitragen. Das bedeutet, Müll nur in den dafür vorgesehenen Tonnen zu entsorgen, Verpackungen richtig zu trennen und große Kartons zusammenzufalten. Wer Sperrmüll oder Elektroschrott entsorgen möchte, sollte die kommunale Sammelstelle nutzen und keine großen Gegenstände in der Mülleinhäusung abstellen.





Müllvermeidung durch bewusste Einkäufe

Einer der effektivsten Wege, Müll zu reduzieren, ist es, bereits beim Einkaufen bewusst auf Verpackungen zu achten. Viele Supermärkte bieten mittlerweile unverpackte oder in Mehrwegbehältern angebotene Produkte an. Wiederverwendbare Beutel, Taschen und Dosen können dabei helfen, Einwegplastik zu vermeiden. Außerdem lohnt es sich, größere Verpackungen zu bevorzugen, da sie oft weniger Material pro Gewichtseinheit benötigen.

Wiederverwendung von Produkten

Statt Produkte sofort zu entsorgen, können sie weiterverwendet oder upcycelt werden. Gläser lassen sich beispielsweise als Vorratsbehälter nutzen, alte Textilien können zu Putzlappen umfunktioniert werden. Dies verringert die Menge des zu entsorgenden Mülls und gibt den Materialien ein längeres Leben.

Kompostierung organischer Abfälle

Ein großer Teil des Haushaltsmülls besteht aus biologisch abbaubaren Materialien, wie Essensresten oder Gartenabfällen. Durch das Kompostieren dieser Abfälle kann hochwertiger Dünger für Pflanzen hergestellt werden. Das reduziert nicht nur die Menge an Restmüll, sondern fördert auch eine gesunde Gartenbewirtschaftung. Einige Städte bieten auch Sammelstellen für kompostierbare Abfälle an.

Reparieren statt wegwerfen

Kaputte Geräte oder Gegenstände sollten nach Möglichkeit repariert werden, bevor man sie entsorgt. Viele Städte bieten Reparaturdienste an, in denen man kaputte Gegenstände mit Hilfe von Fachleuten kostenlos oder günstig reparieren kann. Dies reduziert die Menge an Elektroschrott und fördert einen nachhaltigeren Lebensstil.

Mehrweg statt Einweg

In vielen Bereichen des täglichen Lebens lassen sich Einwegprodukte durch Mehrwegprodukte ersetzen. Zum Beispiel kann man Mehrwegflaschen für Wasser oder Kaffee verwenden, statt täglich Einwegbecher oder -flaschen zu kaufen. Auch in der Küche können wiederverwendbare Wachstücher statt Frischhaltefolie oder Bienenwachspapier verwendet werden, um Lebensmittel frisch zu halten.

Vermeidung von unnötigen Verpackungen

Ein bewusster Verzicht auf unnötige Verpackungen – besonders Plastikverpackungen – kann die Müllmenge deutlich reduzieren. Viele Supermärkte bieten mittlerweile auch lose Lebensmittel an, die man in mitgebrachte Behälter füllen kann. Zudem kann man auf Produkte achten, die weniger oder recycelbare Verpackungen haben.

Nachhaltige Alternativen bevorzugen

Wer auf nachhaltige Materialien, wie Glas, Edelstahl oder Papier setzt, anstatt auf Einwegplastik, unterstützt den Kreislauf von Recycling und Wiederverwertung. Beim Kauf von Haushaltsgegenständen oder Spielzeug können umweltfreundliche Alternativen, wie Bambus oder recyceltes Plastik gewählt werden.

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 038 38 / 23 167 • Fax 038 38 / 20 20 76

E-Mail info@elektroinstallationruegen.de • www.elektroinstallationruegen.de



Auch in diesem Jahr wurden 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 Positionen, auf die wir hier gern noch einmal eingehen.

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

Die Position **„Energie und Wasser“** enthält die Kostenarten Heizung, Trink- und Abwasser und Kosten der Beleuchtung. Dem Punkt **„Reinigung“** sind die Kosten für Straßenreinigung, Hausreinigung, Müllabfuhr, 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

Grundbesitzerhaftpflicht. Alle Kosten für Dienstleistungen, die Sie von unseren Hauswarten empfangen, werden in der Kategorie **„Hauswarte“** 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 2023

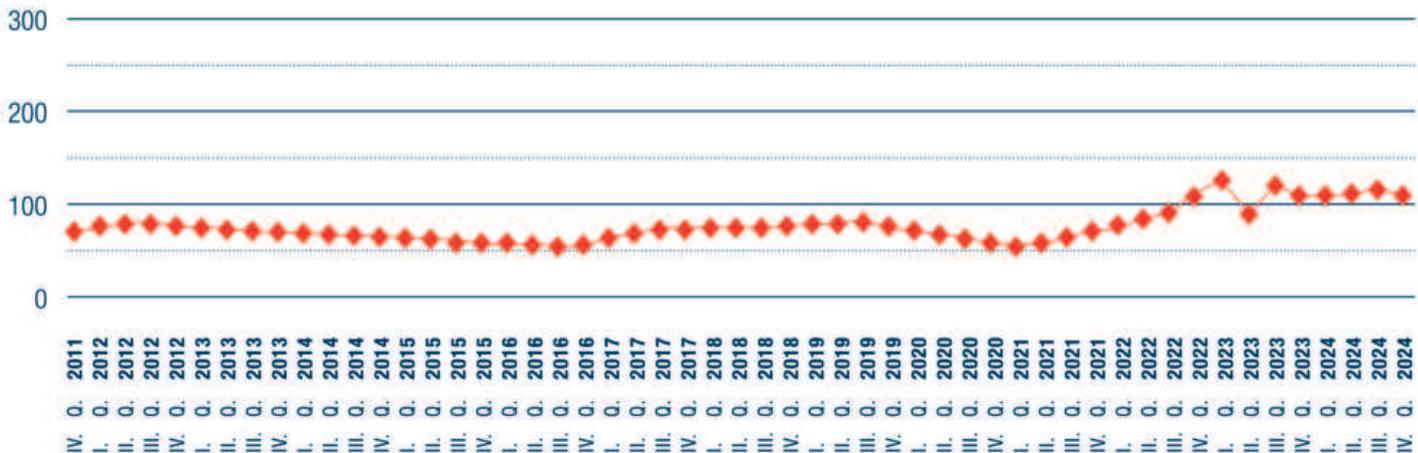
Kriegerische Auseinandersetzungen und ihre Folgen auf die Energie- und Rohstoffpreise konnten durch Entlastungsmaßnahmen abgemildert werden. Im Jahresdurchschnitt erhöhten sich die Preise für Haushaltsenergie um 14,0 Prozent. Erdgas (+ 14,7 %) und Strom (+ 12,7 %) verteuerten sich, Heizöl (- 22,2 %) verbilligte sich. Bis Mitte 2023 haben sich die Verbraucherpreise für Gas, Heizöl und andere Haushaltsenergie seit dem Jahr 2000 um mehr als 227 Prozent erhöht. Im gleichen Zeitraum erhöhten sich die Preise für flüssige Brennstoffe um 145 Prozent und für Gas um 285 Prozent. In Mecklenburg-Vorpommern kommen für Mieter erhöhte Stromkosten, aufgrund der hohen Netzentgelte, deutlich spürbar hinzu. 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 2023 lag der Erdgaspreis mit Biogasanteil bei 127,97 Euro je MWh. Zum Ende des dritten Quartals lag der Preis für Erdgas mit Biogasanteil bereits bei 111,91 Euro je MWh.

Nettopreisentwicklung Fernwärme

◆ Biogasanteil

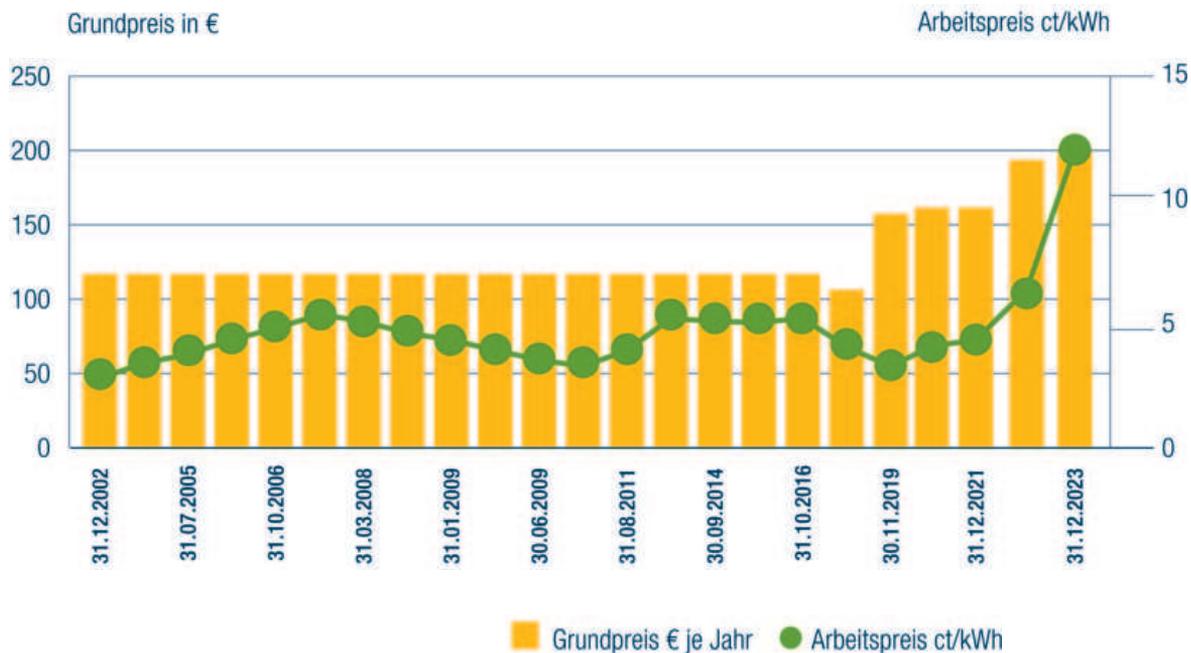
Kosten in € je MWh



Nettopreisentwicklung

Gas

In den Beständen, die nicht mit Fernwärme versorgt werden, kam es infolge der Teuerungsrate für Haushaltsenergie 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 sank von 10,21 Cent je kWh am Jahresanfang 2023 auf 9,55 Cent je kWh zum Jahresende und blieb damit weit unterhalb der Gaspreise, die andere Versorger für die Versorgung mit Wärme am Energiemarkt ausgepreist haben. Der Grundpreis hat sich von 203,17 Euro auf 219,42 Euro erhöht.



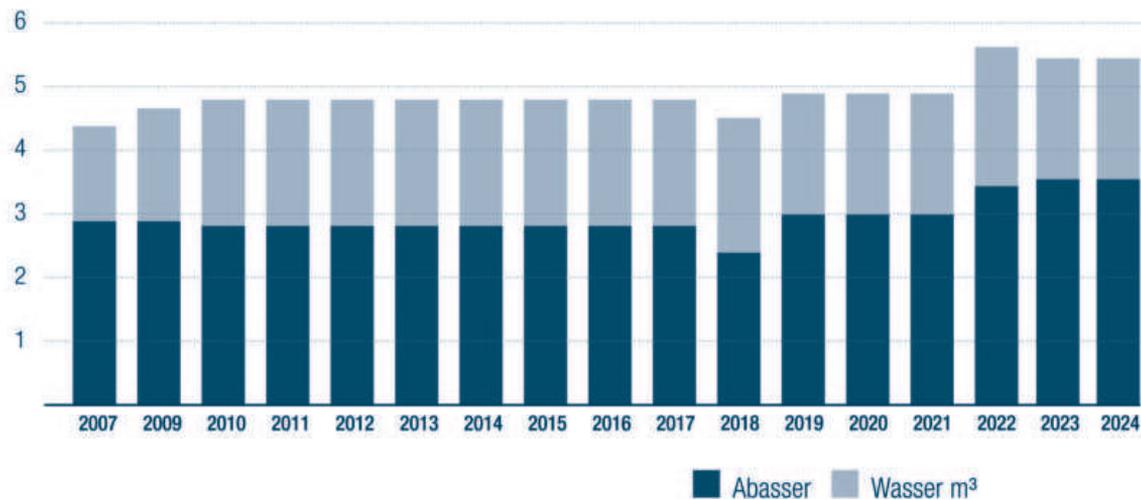
Nettopreisentwicklung Wasser



Foto: AdobeStock_268107402

Der Preis für Trinkwasser ist im Jahr 2023 mit 1,94 Euro/ m³ zzgl. 7% MwSt. stabil geblieben, ebenso der Preis für Abwasser mit 3,50 Euro/ m³. Aufgrund von Erhöhungen der Grundgebühren für Wasser und Abwasser, durch den Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen, bekannt gemacht am 02. Mai 2023, rückwirkend zum 01. Januar 2023, kann oder konnte es zu erhöhten Kosten im Bereich der Position Be- und Entwässerung kommen.

Grundpreis in € je m³



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 durchschnittliche Strompreis betrug im ersten Halbjahr 2024 in Deutschland 42,22 Cent pro kWh. Die BEWO konnte für ihre Mieter einen Preis von 33,04 Cent pro kWh verhandeln. Der Strompreis setzt sich aus Steuern und Abgaben, Gebühren für die Stromnetz-Nutzung und Anbieterkosten zusammen. Der Gesamtpreis je kWh ist von 39,80 Cent je kWh Ende 2023 auf 33,04 Cent je kWh im Jahr 2024 gesunken. Möglich wurde dies durch frühzeitige Verhandlung und Vertragsbindung der Strompreise beim Versorgungsunternehmen. Der Grundpreis ist von 111,42 Euro im Jahr 2023 Jahr auf 91,52 Euro in 2024 gesunken. Es ist jedoch trotzdem davon auszugehen, dass Strom auch in Zukunft wegen steigender Abgaben und höherer Bedarfe deutlich teurer wird.



Vorschau 2025

Wohnkosten

Aktuell blicken Volkswirte eher pessimistisch in die nächste Zukunft. Nur ein Grund dafür ist das Urteil des BVerfG vom November 2022, das den Staat zu zusätzlichen Sparmaßnahmen zwingt. Nach wie vor hohe Energiepreise, die nicht besiegte Inflation, die globale konjunkturelle Lage und zahlreiche geopolitische Risiken belasten das wirtschaftliche Umfeld. Die Energiekosten bleiben weiterhin Preistreiber für die Mieten. 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 ins Netz sind darstellbar.

Verbrauchsoptimierung durch Paul

Infolge steigender Energiekosten beabsichtigt die BEWO mbH im Jahr 2025 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) vorgeschrieben 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 % Energieeinsparung für ein ausgestattetes Gebäude.

Müllstandorte

Die für 2024 geplante Neukonzipierung des Müllplatzes in der Hermann-Matern-Straße 26-29 wird auf 2025 verschoben. 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, teilweise chaotischen Zustände auf den Müllplätzen und die fehlende Bereitschaft zur Mülltrennung.

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.

Modernisierung der Wohnung – Was muss der Vermieter ankündigen?

Will der Vermieter eine Modernisierungsmaßnahme durchführen, muss er dem Mieter die Maßnahme 3 Monate vor dem Beginn schriftlich ankündigen. Er hat dabei insbesondere Art und Umfang der geplanten Maßnahme, deren voraussichtliche Dauer und die zu erwartende Erhöhung der Miete sowie der künftigen Betriebskosten mitteilen.

Bezüglich der Art und des Umfangs der Modernisierung ist vom Vermieter darzulegen, welche Modernisierungsmaßnahmen er plant und wie die Wohnung dadurch verändert wird. Dabei muss er nicht jede Einzelheit der Maßnahme beschreiben und nicht jede denkbare Auswirkung angeben. Es genügt, dem Mieter eine ausreichende Kenntnis zu vermitteln, wie sich die Wohnung durch die Maßnahme verändert und wie sich die Maßnahme auf den künftigen Mietgebrauch auswirkt.

Bei Maßnahmen der energetischen Modernisierung kann der Vermieter auf allgemein anerkannte Pauschalwerte Bezug nehmen. Den voraussichtlichen Beginn der Maßnahme muss der Vermieter so genau mitteilen, dass der Mieter Dispositionen treffen kann - etwa das Umstellen der Möbel oder das Planen von Urlaub. Die Pflicht, den Beginn anzukündigen, gilt auch für Maßnahmen, für die die Wohnung nicht betreten werden muss.

Will der Vermieter nach der Modernisierung die Miete erhöhen, muss er dem Mieter die zu erwartende Mieterhöhung mitteilen. Wenn der Vermieter einzelne Kostenpositionen nicht zuverlässig kalkulieren kann, sollte er dem Mieter zweckmäßigerweise auch den Rahmen eventueller Schwankungen mitteilen.

Bei ordnungsgemäßer Ankündigung des Vermieters muss der Mieter die Modernisierungsmaßnahme dulden. Mögliche Härtefälle hat der Mieter rechtzeitig vorzubringen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die zu erwartende Mieterhöhung prinzipiell keine Härte mehr begründet, die die Duldungspflicht des Mieters entfallen lässt. Schutzlos gestellt wird der Mieter hierdurch aber nicht. Wirtschaftliche Härten sind unter Umständen zu berücksichtigen. Die zu erwartende Erhöhung der Miete ist jedoch dann nicht als Härte einzustufen, wenn die gemieteten Räume oder sonstigen Teile des Gebäudes lediglich in einen Zustand versetzt werden, wie er allgemein üblich ist.

Soweit die Wohnung wegen einer Baumaßnahme des Vermieters nicht nutzbar ist, wird die Miete während der Beeinträchtigung kraft Gesetzes gemindert. Eine Ausnahme gilt jedoch bei den Maßnahmen der energetischen Modernisierung:

Für die Dauer von 3 Monaten ist eine Minderung wegen Beeinträchtigungen durch solche Maßnahmen ausgeschlossen.

Heimliche Videoüberwachung eines Mieters nicht als Beweis verwertbar

Wer heimlich einen Mieter mit einer verdeckten Kamera im Treppenhaus vor der Wohnungstür ausspioniert, um herauszufinden, ob dieser seine Wohnung unerlaubt untervermietet, hat vor Gericht schlechte Karten: Die Aufnahmen dürfen laut

Bundesgerichtshof nicht verwertet werden. Ein Vermieter verdächtige mehrere seiner Mieter, ihre Wohnungen unerlaubt unterzuvermieten und mahnte sie deshalb ab. Um den unerlaubten Gebrauch der Wohnungen hieb- und stichfest beweisen zu können, beauftragte der Vermieter einen Privatdetektiv, gegenüber der ehemaligen Wohnungstür eine Kamera anzubringen und die Aufzeichnungen zu protokollieren.

Während dieser vier Wochen andauernden Maßnahme öffneten regelmäßig Personen, die nicht Mieter waren, mit einem eigenen Schlüssel die Wohnungstüren und traten ein. Der Privatdetektiv konnte die Gesichter, die Kleidung und auch den Wohnungseingang erkennen. Der Vermieter kündigte daraufhin fristlos und hilfsweise ordentlich und verlangte die Räumung der Wohnungen.

Die Mieter weigerten sich jeweils. Ihrem Ärger über die verdeckten Videoaufnahmen machten sie Luft, indem sie dieses Vorgehen des Vermieters mit Stasimethoden verglichen. Sie verlangten sogar eine Geldentschädigung wegen Verletzungen ihres Persönlichkeitsrechts.

Die Vorinstanzen kamen zu unterschiedlichen Urteilen. Schließlich musste der Bundesgerichtshof eine endgültige Entscheidung treffen.

Die Kündigungen wurden vom obersten Gericht zurückgewiesen. Die Kündigungen hätten rechtlich keinen Bestand. Die Erkenntnisse aus den Videoüberwachungen dürfen nicht berücksichtigt werden, weil der Datenschutz nicht beachtet wurde. Die heimliche Erhebung personenbezogener Daten sei nach den Datenschutzgesetzen unzulässig, da die Bilder im nichtöffentlichen Raum hergestellt wurden. Auch das Treppenhaus eines Wohnhauses sei nicht öffentlich zugänglich, sodass niemand damit rechnen müsse, dort gefilmt zu werden.

Eine umfassende Gegenüberstellung der gegenseitigen Interessen fiel laut Gericht zu Gunsten der gefilmten Personen aus. Dem Vermieter hätten mildere Mittel zur Verfügung gestanden. Er hätte z. B. Nachbarn und Angestellte befragen oder gezielte Scheinanmietungen durchführen können.

Auch die Äußerungen des Mieters zum Stasiverdacht würden eine Kündigung rechtfertigen. Diese Äußerungen seien als Meinungsäußerungen vom Grundrecht der Meinungsfreiheit gedeckt. Die Mieter konnten nach dem Urteil in ihren Wohnungen

verbleiben. Einen Anspruch auf Geldentschädigung verwehrte der Bundesgerichtshof den Mietern jedoch. Das Gericht hielt die Genugtuung durch das Urteil, wonach die Kündigung unwirksam sei, für ausreichend.

Heiteres aus dem Gerichtssaal

Fristlose Kündigung des Mieters wegen Wassereimer

Einen etwas ungewöhnlichen Fall hatte jüngst das Amtsgericht Hanau zu entscheiden. Was war passiert? Der Vermieter hatte das Mietverhältnis gekündigt, nachdem ein Mieter an zwei aufeinanderfolgenden Tagen jeweils einen Eimer Wasser aus dem Fenster in den Hof ausgeschüttet hatte, während sich der Vermieter dort aufhielt. Dieser wurde dabei jeweils vollständig durchnässt. Diese Vorfälle führten zu erheblichen Spannungen und störten den Hausfrieden nachhaltig. Der Vermieter kündigte und forderte die Räumung der Wohnung. Der Mieter sah sich im Recht und meinte, es hätte sich um einen Spaß – eine sog. Ice-Bucket-Challenge – gehandelt.

Das Gericht musste klären, ob die erfolgte fristlose Kündigung des Vermieters rechtmäßig war. Das Amtsgericht entschied zu Gunsten des Vermieters und bestätigte die fristlose Kündigung. Das Gericht stellte fest, dass der Mieter durch sein Verhalten den Hausfrieden erheblich gestört hat. Die Kündigung sei gerechtfertigt, da die Fortsetzung des Mietverhältnisses für den Vermieter unzumutbar ist. Das Gericht ging davon aus, dass der Mieter absichtlich handelte und es sich nicht um einen bloßen Streich handelte.

Ferner berücksichtigte das Gericht eine Zeugenaussage, wonach der Mieter nach einer emotionalen Diskussion sogar äußerte, das Geschehen zu wiederholen. Eine vorherige Abmahnung war für das Gericht nicht notwendig, da der Richter der Auffassung war, dass der Mieter sein Verhalten auch künftig nicht ändern werde, gar weitere Vorfälle ähnlicher Art angedroht hatte.



Mieterinformation

Rauchwarnmelder der neuesten Generation- mehr Sicherheit und Komfort für alle Mieter der Bergener Wohnungsgesellschaft mbH ab 2025

Die Bergener Wohnungsgesellschaft mbH nutzt die Chance und wird **im ersten Quartal 2025** die neueste Generation von Rauchwarnmelder „Minoprotect 4 radio“ gemeinsam mit dem langjährigen Partner Minol Messtechnik (Niederlassung Stralsund) in allen Wohnungen austauschen.

Neueste Technologien sorgen für noch mehr Sicherheit und Komfort für alle Mieter. Der Minol Rauchwarnmelder „Minoprotect 4 radio“ ist optimal auf die Anforderungen in privaten Wohnräumen oder Räumen mit wohnungsähnlicher Nutzung vorbereitet. Das flache und moderne Design sorgt dafür, dass der Bewohner den Rauchwarnmelder wirklich nur dann wahrnimmt, wenn es erforderlich wird.

Der Rauchwarnmelder von Minol ist speziell für die Anforderungen an die Wohnungswirtschaft entwickelt. Die vorgeschriebene jährliche vor Ort Geräteprüfung kann somit entfallen und entlastet somit den Nutzer.

Geschulte und zertifizierte Minol Servicemitarbeiter (Rauchwarnmelder Fachkraft) sorgen für die normgerechte und saubere Montage nach DIN 14676-1. Die jährliche Prüfung findet mittels einem vor Ort verfügbaren Connect Funksystem auf Basis der DIN 14676-1 statt.

Worauf sich alle Mieter verlassen können:

Der „Minoprotect 4 radio“ entspricht den Anforderungen der Gerätenorm DIN EN 14604 und ist darüber hinaus mit dem Qualitätskennzeichen „Q“ zertifiziert. Lebensdauer von mindestens 10 Jahren durch fest eingebaute Longlife-Batterie.

Ferninspektionsfunktionen gemäß DIN Spec 91388 und Anwendungsnorm DIN 14676-1, dies beinhaltet unter anderem: Automatische Selbsttests des Melders (Alarm, Batterie, Elektronik, Raucheintrittsöffnungen) und integrierter Speicher für Störungs- und Statusmeldungen, Reduktion von Fehlalarmen. Abstandsüberwachung für Gegenstände, die Raucheintritt behindern können im Umfeld von mindestens 50 cm. Nachtabsenkung: LED-Leuchtstärke wird reduziert, die Ausgabe von nicht sicherheitsrelevanten Störsignalen wird um bis zu 24 Stunden verzögert.

Der Minol- Service für die Bewohner: Jeder Haushalt erhält bei der Montage der Rauchwarnmelder automatisch eine Informationsbroschüre, die über den richtigen Umgang mit den neuen Rauchwarnmeldern aufklärt. Inklusiv der Telefonnummer für die 24h Hotline, unter der das Minol- Serviceteam eventuelle Störanfragen beantwortet.

Das
BEWO-Buchungsportal
 für unsere Gäste-
 und Monteurwohnungen

Wir haben für Sie die Buchungsmöglichkeit optimiert

Sie möchten Ihren Freunden und Ihrer Familie eine gemütliche Gästewohnung in Ihrer Nähe anbieten? Oder benötigen arbeitsbedingt eine vollständig möblierte Monteurwohnung? Unsere Gäste- und Monteurwohnungen sind mit viel Charme

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

Christian Friedrich Hebbel

eingrichtet und glänzen zusätzlich mit einem sehr guten Preis-Leistungs-Verhältnis und verfügen über kostenfreies WLAN. 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



Wir sind für Sie da!

Besuchen Sie uns auf unserer **Homepage**. 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 SORGEN FÜR SAUBERKEIT.

- Glas- & Rahmenreinigung
- Wohnungsreinigung
- Teppich- und Polsterreinigung
- Matratzenreinigung
- und mehr



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
 Mehr auf WWW.IBR-VORPOMMERN.DE

WIR STELLEN EIN.

WIR BILDEN AUS.



ELEKTRO-ANLAGENBAU GmbH Rügen

PLANUNG · MONTAGE · WARTUNG
 seit über 70 Jahren Ihr Partner

Betriebssichere Kundenanlagen!

- * Elektrotechnik für Gewerbe, Büro, Industrie und Bildungseinrichtungen
- * KNX- Gebäudeautomation
- * Wartung und Überprüfung nach DGUV Vorschrift 3

Wir bilden aus!

- * Elektroniker/in für Energie- und Gebäudetechnik

Wir stellen ein!

- * Elektroniker/in für Installation und Service



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



Aktuelle Bauvorhaben



Likedeelerstraße vorher



nachher

Arbeiten an der Fassade

Fassadenreinigung:

Likedeelerstraße 1–3, Ruschwitz-
straße 54,55
Sarnowweg 7–9
Otto-Grotewohl-Ring 16–20
Wilhelm-Pieck-Ring 1–4

Fassaden gestrichen:

Tannenweg 17
Friedenstraße 5–6
Friedenstraße 7–8

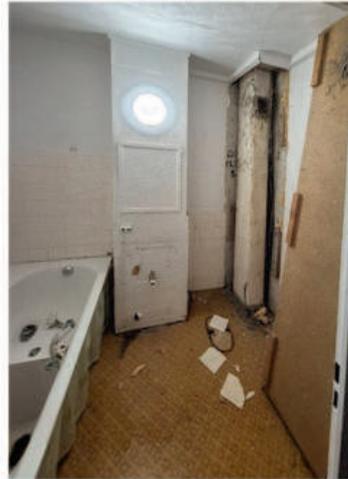
Strangsanierung in der Str. der DSF 45 – Erneuerung der Wasserleitungen

Die bevorstehende Strangsanierung in der Straße der DSF 45 wird vom 18. November bis 06. Dezember 2024 durchgeführt. Diese Maßnahme ist notwendig, um die Kalt- und Warmwasserleitungen zu erneuern, da in der Vergangenheit vermehrt Rohrbrüche und Wasserschäden aufgetreten sind.

Die Sanierung zielt darauf ab, die Versorgungsqualität für die Bewohner zu verbessern und zukünftige Schäden zu vermeiden. Während der Bauarbeiten werden die betroffenen Bereiche umfassend modernisiert, um eine zuverlässige Wasserversorgung sicherzustellen.

Wir bitten die Anwohner um Verständnis für mögliche Beeinträchtigungen während der Bauzeit und versichern, dass wir bestrebt sind, die Arbeiten so zügig und effizient wie möglich durchzuführen.

Für weitere Informationen oder Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



vorher



nachher

Erfolgreiche Strangsanierung in der Kurt-Barthel-Straße 48-51

Die umfangreiche Strangsanierung in der Kurt-Barthel-Straße 48- 51 wurde erfolgreich abgeschlossen. Die Baumaßnahme, die vom 01. Juli bis 25. Oktober 2024 durchgeführt wurde, verlief überwiegend ohne nennenswerte Komplikationen und konnte im vorgesehenen Zeitrahmen realisiert werden.

Während der Sanierung wurden alle Bäder umfassend modernisiert. Dazu gehörten die Demontage der Badewannen und Elektroheizungen, die Erneuerung der Kaltwasser-, Warmwasser- und Zirkulationsleitungen sowie der Abwasserleitungen. Zudem wurden bodengleiche Duschen installiert und elektrische Entlüftungen eingebaut. Die Elektroverkabelung des Bades, einschließlich der neu installierten elektrisch betriebenen Entlüftungsanlage wurde komplett erneuert. Die Badezimmer und Küchenarmaturen wurden mit modernen Einhebelmischarmaturen aufgewertet. Die Fliesenlegerarbeiten und die Erneuerung der Ausstattungsgegenstände, siehe vorher/nachher Foto, trugen zur Verbesserung der Wohnqualität bei.

Etwas für Unruhe sorgte, dass die bisherigen Küchenwandarmaturen nun durch aktuell gebräuchliche Standarmaturen aus der Küchenspüle heraus, ersetzt werden mussten. Dies wurde wohl im Vorfeld der Maßnahme nicht ausreichend genug kommuniziert. Hierfür möchten wir uns nochmals bei den Betroffenen entschuldigen.

Den Mietern wurden während der Bauphase Ausweichwohnungen angeboten, die auch in hoher Anzahl angenommen und genutzt wurden. Der Komfort während der Bauzeit konnte so sichergestellt werden.

Wir danken allen Beteiligten für ihr Engagement und die reibungslose Zusammenarbeit, die zu diesem positiven Ergebnis geführt haben.

Wir danken allen Beteiligten für ihr Engagement und die reibungslose Zusammenarbeit, die zu diesem positiven Ergebnis geführt haben.



Südansicht

Neubau eines Wohnhauses in der Breitscheidstraße 4 in Bergen – Baubeginn 2025

In der Breitscheidstraße 4 in Bergen auf Rügen entsteht ein neues, modernes Wohnhaus, das nicht nur den Anforderungen der Allgemeinheit gerecht wird, sondern auch barrierefreie Wohnungen für Menschen mit besonderen Bedürfnissen bietet. Alle erforderlichen Baugenehmigungen für das Projekt liegen bereits vor und der Abriss des Bestandsgebäudes ist noch im Jahr 2024 geplant.

Der Baubeginn des Neubaus wird in der frostfreien Zeit im Jahr 2025 erfolgen. In den kommenden Monaten konzentrieren sich die Projektverantwortlichen auf die letzten Vorbereitungen, um sicherzustellen, dass der Bau reibungslos und termingerecht starten kann. Dies umfasst unter anderem den Abriss des bestehenden Gebäudes, die notwendige Bodenaufbereitung sowie die Ausschreibungen für die Bauarbeiten. Mit dem Neubau wird nicht nur moderner Wohnraum in

einem sehr schönen Wohnumfeld geschaffen, sondern auch ein gerecht werden den steigenden Anforderungen an barrierefreies Wohnen. Das neue Gebäude wird mit Aufzug ausgestattet, mit Terrassen und Balkonen und wird mit 8 großzügigen Wohnungen sehr familienfreundlich.

Die Bauarbeiten sollen zügig voranschreiten, sodass die Wohnungen voraussichtlich im Jahr 2026 bezugsfertig sein werden. Während der Bauzeit wird besonderen Wert auf eine enge Zusammenarbeit mit den zuständigen Behörden, Anwohnern und Baupartnern gelegt, um einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten.

Für weitere Informationen über das Projekt oder den Baufortschritt stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

FRÖHLICH WERDEN!

WIR BILDEN AUS

Dachdecker (m/w/d)

FREUE DICH AUF

- vielseitige Projekte mit den besten Aussichten
- familiengeführte Dachdeckerei
- Betriebsübernahme nach erfolgreicher Abschlussprüfung

WIR STELLEN EIN

Dachdecker (m/w/d) Zimmermann (m/w/d)

WIR BIETEN DIR

- unbefristeten und sicheren Arbeitsplatz
- keine Montagetätigkeit
- Top moderne Betriebsausstattung
- 13. Monatsgehalt
- Urlaubsgeld
- geregelte Arbeitszeiten



froehlich-dachdeckerei.de

© froehlich_am_dach

Unsere Schattensuche



WIR VERLOSEN PREISE!

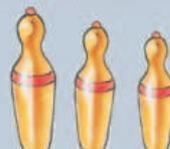
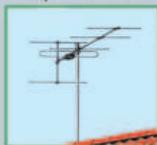
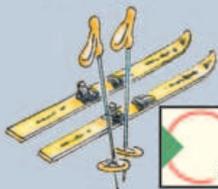
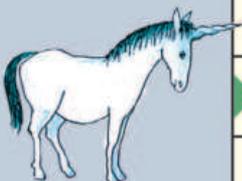
Unter den richtigen Lösungen verlosen wir drei Gewinne. Die drei Gewinner erhalten jeweils ein Familien-Kino-Gutschein für das Kino in Bergen auf Rügen. Löst die beiden Rätsel und lasst uns die Lösung in einem Umschlag mit Vornamen, Nachnamen und Adresse zukommen. Viel Glück!

Abgabefrist: 01.04.2025

**Finde den richtigen Schatten zum süßen Elefanten!
Viel Spaß!**



Trage die gesuchten Wörter in die senkrechten und waagerechten Felder ein. Aus den roten Kästchen mit den Zahlen 1-10 ergibt sich das Lösungswort. Trage es unten korrekt ein. Viel Spaß beim rätseln.



▶			4		▶					
▶			7						6	
						3				
				▶						
5										
	8									
			▶			▶				2
▶		10								
▶				9		1			▶	

KANZLIT-0505

Kinder-Kreuzworträtzel

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

DIE LACKPROFIS

WIR LACKIEREN FAST ALLES



Unser Lackierfachbetrieb bietet Ihnen erstklassige Dienstleistungen in den Bereichen Autolackierung, Bootskörper, Smart Repair, Oldtimer- & Industrielackierung, Motorräder und Teillackierung.

Egal ob Kratzerbeseitigung, komplette Neulackierung oder die Pflege Ihres Klassikers – wir bringen neuen Glanz in Ihr Fahrzeug. Vertrauen Sie auf unsere Erfahrung und Qualität!



Autohaus Abraham GmbH

Stralsunder Chaussee 25 • 18528 Bergen • Tel. 03838 8025-27
info@autohaus-abraham.de • autohaus-abraham.de



Nutzfahrzeuge

Besser wohnen – lecker essen!



Kinderpunsch (ohne Alkohol)

REZEPT FÜR CA. 4 PERSONEN

- 1 Liter Wasser
- 3 Beutel Früchtetee
- 500 ml Apfelsaft klar
- 2 Zimtstangen
- 6–7 Nelken
- 50 g Brauner Zucker
- 1–2 Päckchen Vanillezucker
- 1 Bio-Zitrone
- 1 Bio-Orange

ZUBEREITUNG

Wasser aufkochen, Teebeutel zugeben und 5-8 Minuten ziehen lassen. Teebeutel entfernen. Apfelsaft, Gewürze, Zucker und Vanillezucker zugeben. Zitrone auspressen. Orange heiß abwaschen, trocken tupfen und in feine Scheiben schneiden. Einige Scheiben zum Garnieren beiseitelegen. Zitronensaft und Orangenscheiben zufügen. Alle Zutaten ca. 10 Minuten bei niedriger Hitze (nicht kochend) ziehen lassen. Heiß servieren und nach Belieben mit den übrigen Orangenscheiben und/oder Zimtstangen garnieren.

Quelle: einfachbacken.de/rezepte



Gefüllte Weihnachtsplätzchen

REZEPT FÜR CA. 40 PLÄTZCHEN

Der Teig

- 1 Frischhaltefolie
- 1 Backpapier
- 250 g Mehl, gesiebt
- 250 g Butter, weich
- 140 g Zucker
- 1 Messerspitze Zimt gemahlen
- 200 g Mandeln, gerieben
- Ausstechförmchen für Linzer-Plätzchen

Die Füllung:

- 1 Glas Himbeergelee o. anderes Fruchtgelee
- 4 Esslöffel Puderzucker zum bestäuben

ZUBEREITUNG:

Aus den Zutaten wird ein Mübeteig hergestellt. Diesen in Frischhaltefolie wickeln und 2 Stunden im Kühlschrank ruhen lassen. Den Teig ca. 3 cm dick ausrollen, mit den Ausstechförmchen den Teig ausstechen. Eine Hälfte mit Mustern ausstechen, die 2. Hälfte ohne Muster ausstechen. Plätzchen auf ein mit Backpapier ausgelegtes Backblech setzen und bei 160 °C Umluft ca. 12 Minuten backen. Gelee auf die ganzen Plätzchen streichen und als Deckel die gelöcher-ten Plätzchen aufsetzen. Abschließend mit Puderzucker bestäuben.

Quelle: abgewandelt.aus.kochbar.de/rezepte

**WIR SIND
ZUVERLÄSSIG,
SERVICESTARK,
INNOVATIV UND
KOMPETENT**

HAUSTECHNIK, WÄRME, SERVICE

RHT HAUSTECHNIK GMBH

Stralsunder Chaussee 8, 18528 Bergen auf Rügen
Fon 03838/8169-0 | www.r-h-t.de | info@r-h-t.de



RHT
EINSCHALTEN
WOHLFÜHLEN