

besser wohnen

DAS BEWO-MIETER-MAGAZIN

www.bewo-online.com

AUSGABE | 2025



Wir sind für Sie da ...

Geschäftsführer

Ralf Großmann

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/ Mietenbuchhaltung

Dana Grützmaker

Telefon (038 38) 21 02 - 361

Finanzbuchhaltung/ Mietenbuchhaltung

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 &

Ronny Matschulla

Telefon (038 38) 40 41 07

Handy (0151) 14 00 87 68

Udo Haase

Telefon (038 38) 20 16 92

Handy (0151) 14 00 87 74

Bergen-Süd

Harald Drozdziok &

Holger Schwarzkopf

Telefon (038 38) 82 88 62

Handy (0151) 14 00 87 66

Altstadt und Bergen-Süd

Torsten Glodek

Telefon (038 38) 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,

die vergangenen Monate haben uns erneut vor große Herausforderungen gestellt – wirtschaftlich, gesellschaftlich und baulich. Doch gerade in solchen Zeiten zeigt sich, was möglich ist, wenn man mit Engagement, Weitblick und einem starken Team an einem Strang zieht.

Unsere Branche stand vor vielen Aufgaben: steigende Baukosten, neue gesetzliche Anforderungen und der anhaltende Wandel hin zu mehr Nachhaltigkeit. Doch wir haben diese Herausforderungen angenommen – und gemeinsam mit Ihnen viel erreicht.



Ein besonderes Augenmerk lag auf der umfassenden Strangsanierung in mehreren unserer Bestände. Diese Maßnahme war nicht nur technisch anspruchsvoll, sondern auch organisatorisch eine Herausforderung – schließlich greifen solche Arbeiten tief in den Alltag der Bewohnerinnen und Bewohner ein. Umso mehr danken wir Ihnen für Ihre Geduld und Ihr Verständnis. Das Ergebnis kann sich sehen lassen: Moderne Leitungen, mehr Wohnkomfort und ein wichtiger Beitrag zur Werterhaltung unserer Gebäude.

Ein weiteres Highlight war der Start des Neubaus in der Breitscheidstraße. Hier wird moderner, energieeffizienter Wohnraum entstehen, der nicht nur architektonisch überzeugt, sondern auch ein klares Zeichen für unsere Zukunftsorientierung setzt. Mit diesem Projekt schaffen wir neuen Wohnraum in einer wachsenden Stadt – nachhaltig, bezahlbar und lebenswert.

Diese und viele weitere Maßnahmen zeigen: Wir investieren nicht nur in Gebäude, sondern in Lebensqualität, in ein Zuhause, das auch morgen noch Bestand hat und in eine Nachbarschaft, in der man sich wohlfühlt.

Ich danke Ihnen herzlich für Ihr Vertrauen, Ihre Treue und Ihre Offenheit im Dialog. Lassen Sie uns gemeinsam weiter an einer starken, lebenswerten Zukunft bauen.

Mit besten Grüßen

A stylized, handwritten signature in blue ink, consisting of a large 'R' followed by a horizontal line.

Ihr Ralf Großmann
Geschäftsführer

Beratung und Service direkt vor Ort



2

WICHTIGE RUFNUMMERN

Alle Kontakte auf einen Blick

3

EDITORIAL

Ralf Großmann begrüßt Sie zur
neuen Ausgabe des BEWO-Mietermagazins

6

35-JÄHRIGES JUBULÄUM

Wir feiern mit Ihnen

8

NEUE GESICHTER BEI DER BEWO

Holger Schwarzkopf & Ronny Matschulla

9

WIR SAGEN DANKE

Ruhestand von Sybille Mähl & Dirk Jahnke

10-14

BETRIEBS- UND HEIZKOSTEN

Wir informieren Sie umfassend

15

VORSCHAU 2026

Erforderliche Kostenanpassungen

16

PLATZ SCHAFFEN IM HAUS

Sperrmüll & herrenlose Fahrräder

18

RECHT

Aktuelle rechtliche Themen im Mietrecht

20-21

MIETERINFORMATION

Grundsteuerreform & Lieferantenwechselprozess

22

KARRIERE MIT GRUNDSTÜCK

Wir suchen einen Azubi ab 09/2026

MONTEURWOHNUNGEN

Optimierte Buchungsmöglichkeiten

24

AKTUELLE BAUVORHABEN

Akt. Stand Neubau in der Breitscheidstraße 4
Strangsanierung Hosangweg 4-6
Strangsanierung DSF 46-51

28

RÄTSELSPASS

31

**BESSER WOHNEN –
LECKER ESSEN!**



35 Jahre Bergener Wohnungsgesellschaft mbH

Liebe Mieterinnen und Mieter,

**wir feiern 2026 ein ganz besonderes Jubiläum:
35 Jahre Bergener Wohnungsgesellschaft mbH!**

Freuen Sie sich auf ein Fest für die ganze Familie sowie Jung und Alt.
Der genaue Termin des Festes sowie die weiteren Rahmenbedingungen werden Ihnen rechtzeitig bekannt gegeben.

Wir freuen uns auf Sie!

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

Neue Gesichter der BEWO mbH



Holger Schwarzkopf



Ronny Matschulla

Neu im Team

Seit dem 01.07. und 01.09.2025 verstärken **Holger Schwarzkopf** und **Ronny Matschulla** das Team der Hauswarte.

Wir möchten beide herzlich willkommen heißen und freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit.

Wir sagen Danke



Sybille Mähl

Liebe **Sybille Mähl**, nach beeindruckenden 37 Jahren bei der Bergener Wohnungsgesellschaft mbH (vorher VEB Kommunale Wohnungsverwaltung) war am 28.02.2025 der Moment gekommen, an dem wir Sie in den Ruhestand verabschiedet haben. Ein Schritt, der uns mit einem lachenden und einem weinenden Auge zurücklässt. Mit Ihrem Engagement, Ihrer Zuverlässigkeit und Ihrer Fachkompetenz haben Sie die Buchhaltung über Jahrzehnte hinweg geprägt und waren für viele Kolleginnen und Kollegen eine feste Größe und ein geschätzte Ansprechpartnerin. Sie haben nicht nur Zahlen bewegt, sondern auch Menschen – mit Ihrer ruhigen Art, Ihrer Hilfsbereitschaft und Ihrem Humor.

Wir danken Ihnen von Herzen für Ihre langjährige Treue, Ihre wertvolle Arbeit und die vielen gemeinsamen Jahre.



Dirk Jahnke

Lieber **Dirk Jahnke**, nach beeindruckenden 38 Jahren bei der Bergener Wohnungsgesellschaft mbH (vorher VEB Kommunale Wohnungsverwaltung) verabschieden Sie sich zum 31.12.2025 in den wohlverdienten Ruhestand. Sie waren über Jahrzehnte hinweg eine feste Größe in unserem Unternehmen. Mit Ihrem handwerklichen Geschick, Ihrer Verlässlichkeit und Ihrer freundlichen Art haben Sie nicht nur für Ordnung und Funktionalität gesorgt, sondern auch für ein gutes Miteinander – sowohl im Kollegenkreis als auch im Kontakt mit unseren Mieterinnen und Mietern.

Ihr Einsatz war stets geprägt von Engagement, Verantwortungsbewusstsein und einem offenen Ohr für die Anliegen anderer. Dafür möchten wir Ihnen von Herzen danken. Sie haben Spuren hinterlassen – nicht nur in den Gebäuden, sondern auch in den Herzen Ihrer Kolleginnen und Kollegen. Für Ihren neuen Lebensabschnitt wünschen wir Ihnen Gesundheit, Zufriedenheit und viele erfüllende Momente. Möge der Ruhestand Ihnen die Freiheit schenken, all das zu genießen, wofür bisher oft die Zeit fehlte.



In dieser Ausgabe möchten wir Ihnen einen kurzen Überblick zu den Themen Betriebs- und Heizkosten geben. Ziel ist Transparenz, Verlässlichkeit und eine faire Abrechnung für alle Beteiligten.

Was fällt unter Betriebs- und Heizkosten?

Betriebskosten: Kosten, die dem Eigentum oder der Nutzung der Mietobjekte durch den Vermieter entstehen und auf Sie umgelegt werden dürfen. Beispiele: Hausreinigung, Winterdienst, Aufzugwartung, Müllabfuhr, Gartenpflege, Allgemeinstrom und Versicherungen.

Heizkosten: Kosten für Heizung und Warmwasser. Diese werden in der Regel separat abgerechnet und können nach Verbrauch oder nach einem Umlageschlüssel erfolgen, je nach Vertrag und Heizsystem.

Abrechnung – Grundlagen und Fristen

Betriebskostenabrechnung: Der Abrechnungszeitraum beträgt üblicherweise 12 Monate. Nach Ablauf dieses Zeitraums erstellen wir eine Abrechnung, die Ihre Vorauszahlungen mit den tatsächlichen Kosten vergleicht. Bitte beachten: Überzahlungen werden erstattet, Nachzahlungen sind möglich.

Heizkostenabrechnung: Abrechnungen erfolgen in der Regel jährlich. Der Verbrauch wird über Zähler erfasst.

Fristen: Die Betriebskostenabrechnung muss innerhalb von 12 Monaten nach Ende des Abrechnungszeitraums zugehen. Andernfalls verjähren Ansprüche für den Vermieter.

Transparenz und Nachvollziehbarkeit

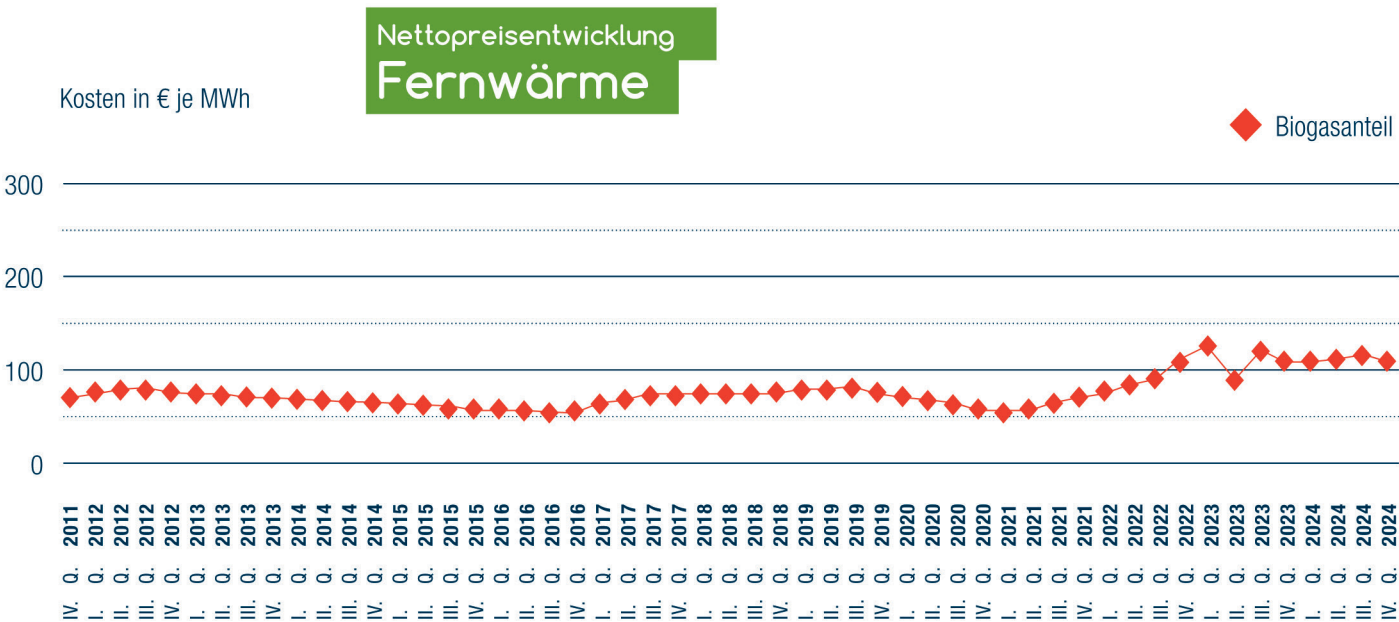
Wir legen Ihnen ausführliche Abrechnungen vor, mit verständlicher Aufschlüsselung der Kostenarten, Umlageschlüssel und Verteilerschlüsseln. Belege können eingesehen werden, und Sie haben das Recht, einzelne Posten zu hinterfragen oder zu beanstanden.

Rückblick 2024

Allgemeine Entwicklung: Die Betriebskosten stagnierten bzw. lagen im moderaten Anstieg im Vergleich zu 2023, getrieben durch moderate Preissteigerungen bei Energielieferungen, Wartung und Gebäudereinigung. Deutlich sichtbar blieb der Einfluss von Energie- und Heizkosten auf die Gesamtabrechnung, wenngleich Mecklenburg- Vorpommern durch regional unterschiedliche Rahmenbedingungen (z. B. Fernwärme vs. Gas) variierte.

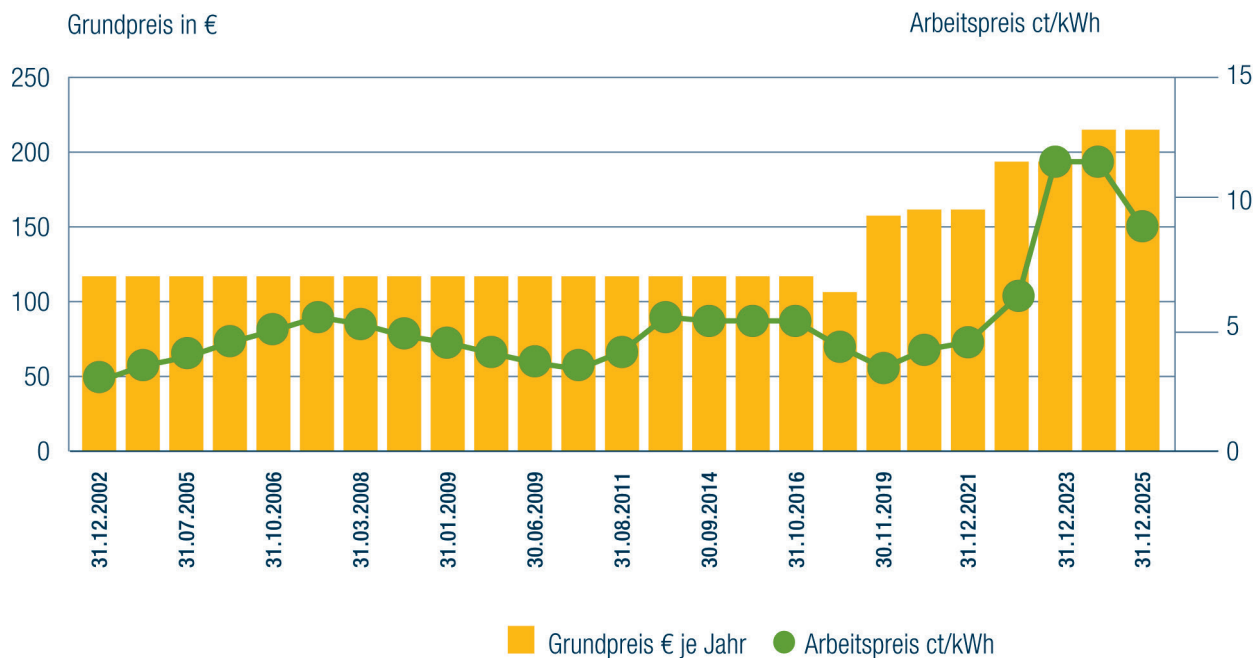
Heiz- und Energiekosten: In M- V entwickelten sich Heiz- und Energiekosten weiterhin schwankend. Regionen mit Fernwärmeversorgung zeigen tendenziell stabilere Verläufe, während Gebiete mit Erdgas- oder Heizölverbrauch stärkeren Preisschwankungen ausgesetzt waren. Effi-

zienmaßnahmen und Dämmstandards beeinflussten die Verbrauchskosten positiv. 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 2024 lag der Erdgaspreis mit Biogasanteil bei 111,91 Euro je MW/h. Zum Ende des dritten Quartals lag der Preis für Erdgas mit Biogasanteil bereits bei 105,06 Euro je MW/h.



Nettopreisentwicklung Gas

In den Beständen, die nicht mit Fernwärme versorgt werden, kam es infolge der Teuerungsrate des 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 9,55 Cent je kWh am Jahresanfang 2024 auf 7,62 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 219,42 Euro auf 216,56 Euro verringert.



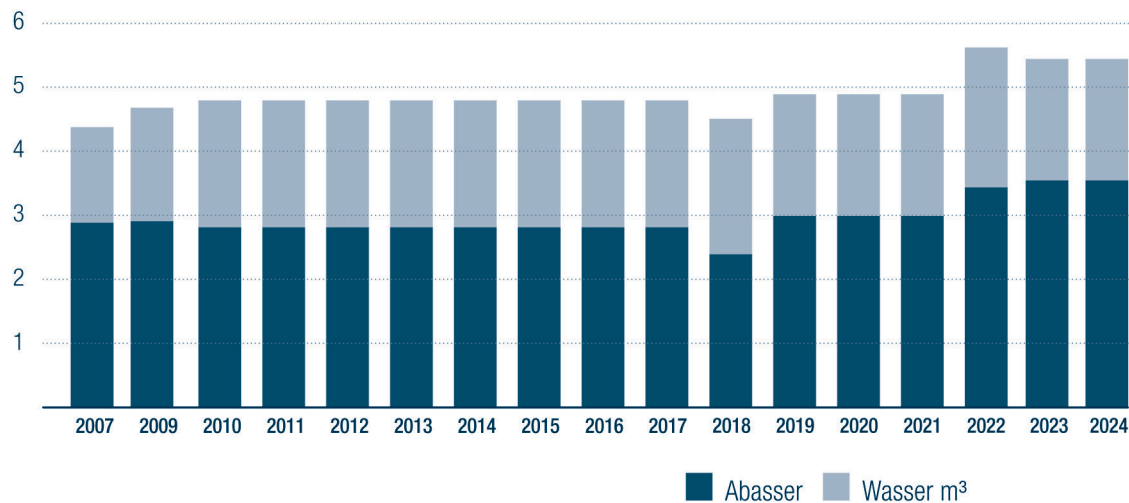
Nettopreisentwicklung Wasser



Foto: AdobeStock_268107402

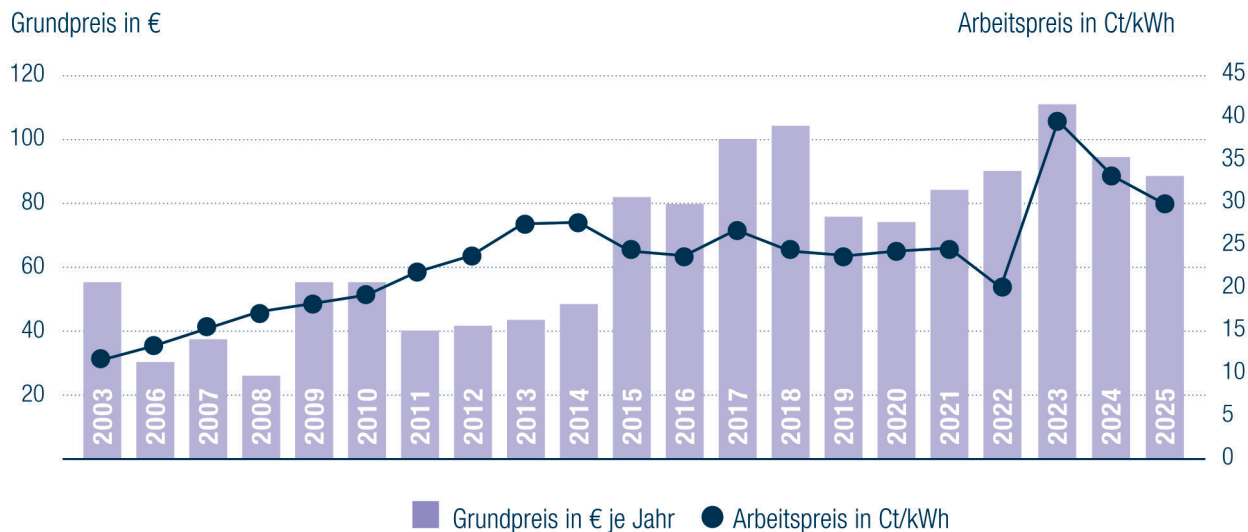
Der Preis für Trinkwasser hat sich im Jahr 2024 mit 1,99 Euro zzgl. 7% MwSt. leicht erhöht. Der Preis für Abwasser mit 3,50 Euro ist stabil geblieben. Aufgrund von Erhöhungen der Grundgebühren für Wasser und Abwasser, durch den Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen, bekannt gemacht am 02. Mai 2023, rückwirkend zum 01. Januar 2023, kann oder konnte es zu erhöhten Kosten im Bereich des Postens Be- und Entwässerung kommen.

Grundpreis in € je m³



Nettopreisentwicklung Strom

Der Allgemeinstrom beträgt vom Anteil „Energie- und Wasserkosten“ mit 60 Prozent der gesamten Betriebs- und Heizkosten lediglich 4 Prozent. In die Position Allgemeinstrom fallen die Kosten für die Beleuchtung der Treppenhäuser, Kellergänge und der Außenbeleuchtung. Der durchschnittliche Strompreis betrug im Jahr 2025 in Deutschland 40,22 Cent pro kWh. Die BEWO konnte für ihre Mieter einen Preis von 30,02 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 33,04 Cent je kWh Ende 2024 auf 30,02 Cent je kWh im Jahr 2025 gesunken. Möglich wurde dies durch frühzeitige Verhandlung und Vertragsbindung der Strompreise beim Versorgungsunternehmen. Der Grundpreis ist von 91,52 Euro im Jahr 2024 auf 91,21 Euro in 2025 gesunken. Es ist davon auszugehen, dass Strom auch in Zukunft wegen steigender Abgaben und höherer Bedarfe deutlich teurer wird.



Vorschau 2026

Wohnkosten

Erwartet wird ein moderater Anstieg der Betriebskosten, getrieben von weiter steigenden Energie- und Instandhaltungskosten sowie inflationsbedingten Anpassungen. Regionale Unterschiede bleiben relevant (Fernwärme stabile Verläufe vs. Gas/Öl belastet durch Preisschwankungen). Weiter volatile Entwicklung, aber potenziell abgeschwächter Größenordnung durch verstärkte Effizienzmaßnahmen (Isolierung, moderne Heiztechnik, Wärmepumpen), sowie staatliche Förderungen. Fernwärme-Städte könnten stabilere Werte zeigen. Moderat steigende Kosten, verstärkt durch Effizienzsteigerungen (LED, Lastmanagement). Fortsetzung steigender oder konstanter Kosten aufgrund notwendiger Instandhaltung (Aufzüge, Heiztechnik, Gebäudereinigung).

Förderungen und Politik: Fortführung/Anpassung von Förderungen zur Energieeffizienz (Wärmedämmung, effiziente Heiztechnik), Förderprogramme für erneuerbare Energien, sowie politische Maßnahmen zur Stabilisierung der Strompreise und Entlastung energieintensiver Verbraucher.

Geplant sind Energieaudits für Bestandsobjekte (Fenster, Dämmung, Heizsysteme) und Priorisierung der Maßnahmen. Hierzu werden Modernisierungskonzepte erstellt um einen frühzeitigen Zeitplan für Heizungsmodernisierung, ggf. Einsatz von Fernwärme oder Wärmepumpen dort sinnvoll, wo passende Infrastruktur vorhanden realisieren zu können.

Kostensegmentierung: klare Aufteilung in Betriebskosten pro Wohnung vs. Gesamtkosten, transparente Kommunikation an Mieter.

Kommunikation: regelmäßige Info zu geplanten Maßnahmen, Zeitplänen, zu erwartenden Einsparungen und ggf. Mietanpassungen.

Platz schaffen im Haus

Was tun mit Sperrmüll und
herrenlosen Fahrrädern?

In vielen Mehrfamilienhäusern
ist es ein vertrautes Bild:

Ausrangierte Möbelstücke im Kellerflur, verstaubte Fahrräder mit
platten Reifen im Fahrradraum oder Trockenkeller, die seit Jah-
ren niemand mehr nutzt. Was harmlos beginnt, wird schnell zum
Problem – für Ordnung, Sicherheit und das Miteinander im Haus.

Herrenlose Fahrräder – ein wachsendes Problem

Gerade in Fahrradkellern sammeln sich oft Räder, deren Besitzer längst ausgezogen sind oder die schlichtweg vergessen wurden. Diese Fahrräder nehmen nicht nur wertvollen Platz weg, sondern erschweren auch die Nutzung für aktive Mieter. Oft ist unklar, wem welches Fahrrad gehört – eine Zuordnung ist ohne Kennzeichnung kaum möglich.

Unsere Bitte

Beschriften Sie Ihr Fahrrad sichtbar mit Namen und Wohnungsnummer. Fahrräder ohne Kennzeichnung, die länger als drei Monate ungenutzt bleiben, gelten als herrenlos und können nach Ankündigung entfernt werden.

Sperrmüll gehört nicht in den Keller

Abgestellte Möbel, defekte Haushaltsgeräte oder alte Teppiche im Kellerflur sind nicht nur unschön, sondern stellen auch ein Sicherheitsrisiko dar – besonders im Brandfall. Darüber hinaus erschweren sie Reinigungsarbeiten und können sogar Schädlinge anziehen.

Wichtig zu wissen:

Sperrmüll darf nicht dauerhaft in Gemeinschaftsbereichen gelagert werden.

So funktioniert die Sperrmüllentsorgung im Landkreis Vorpommern-Rügen:

Sperrmüll kann einmal pro Haushalt und
Kalenderjahr kostenlos über den

Landkreis Vorpommern-Rügen

Eigenbetrieb Abfallwirtschaft Vorpommern-Rügen

Rostocker Chaussee 46 a

18437 Stralsund

angemeldet werden (Anmeldung auch online möglich) – dafür nutzen Sie bitte die Sperrmüllkarte, die im Abfallkalender enthalten ist und jährlich jedem Haushalt zur Verfügung steht.

Die Abholung erfolgt nach Anmeldung, von der Anfrage bis zum Termin kann es bis zu drei Wochen dauern.

Alternativ kann Sperrmüll auch direkt beim Wertstoffhof Samtens abgegeben werden. Alle Informationen und Öffnungszeiten finden Sie auf der Website des Eigenbetriebs oder telefonisch über den Bürgerservice.

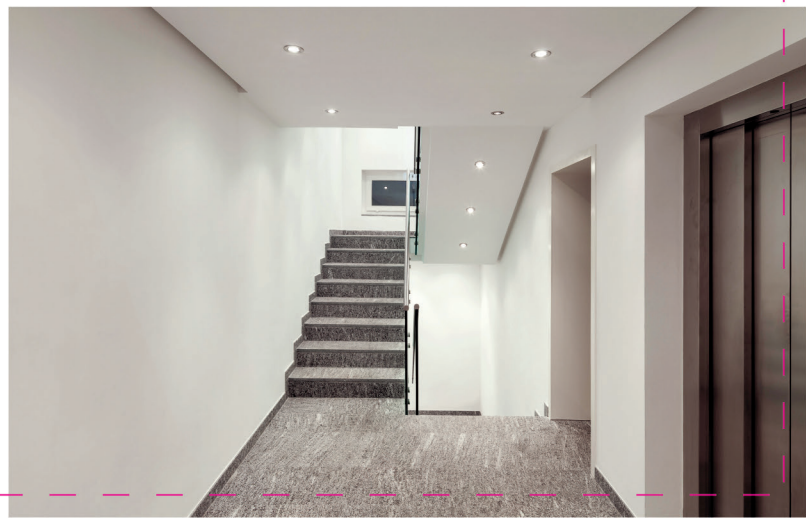
Unsere Maßnahmen

In Kürze erfolgt eine Begehung aller Gemeinschaftsräume. Nicht gekennzeichnete Fahrräder werden mit einem Hinweiszettel versehen. Nach einer Frist von 4 Wochen erfolgt ggf. die Entfernung oder Verwertung. Für Sperrmüll wird ein gemeinsamer Abholtermin vorgeschlagen – wir informieren Sie dazu rechtzeitig.

Für ein sauberes und sicheres Haus

Gemeinschaftsräume wie Keller, Trockenraum oder Fahrradabstellräume sind für alle Mieter gedacht. Damit das gut funktioniert, braucht es Rücksicht, Ordnung und ein paar einfache Regeln.

**Ihr Beitrag zählt – helfen Sie mit,
unser Haus sauber und sicher zu halten!**



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.

Ein Mieter stirbt – Was wird aus dem Mietverhältnis?

Wenn ein Mieter stirbt, der in der Wohnung alleine gelebt hat, stellen sich für die Angehörigen viele Fragen. Oftmals wird davon ausgegangen, dass durch den Tod automatisch auch das Mietverhältnis endet. Diese Auffassung entspricht jedoch nicht den rechtlichen Vorgaben. Das Mietverhältnis besteht nämlich zunächst fort – und zwar mit den Erben, die in die Rechte und Pflichten des verstorbenen Mieters eintreten. Es gilt also das übliche Erbrecht. Die Erben haben das Recht, das Mietverhältnis innerhalb eines Monats nach Kenntnis vom Tod des Mieters mit der gesetzlichen Frist, die in der Regel drei Monate beträgt, zu kündigen.

Problematisch ist in der Praxis, dass die Erben häufig nicht so einfach zu ermitteln sind, es Streit über die Erbfolge gibt oder niemand das Erbe antreten will, etwa wenn der Verstorbene Schulden hinterlassen hat. Solche oder ähnliche Umstände führen immer wieder dazu, dass die Kündigung des Mietverhältnisses durch die Erben bzw. potenziellen Erben unterbleibt. Dann setzt sich das Mietverhältnis fort und entsprechend auch die Pflicht, die Mieten und Betriebskostenvorauszahlungen weiter zu leisten. Dadurch können sich erhebliche Zahlungsrückstände ergeben, die später der Erbe zu tragen hat. Sehr selten ist, dass kein Erbe vorhanden ist, denn dafür müssten alle Erben, deren

Kinder, Enkel etc. das Erbe ausschlagen, wofür jeweils nur eine kurze Zeit von sechs Wochen zur Verfügung steht.

Es ist daher Angehörigen, seien Sie Erben oder nicht, dringend zu raten, die Erbfolge rechtzeitig zu klären und frühzeitig mit dem Vermieter Kontakt aufzunehmen. Ein Vermieter wird häufig auch bereit sein, pragmatische Lösungen zu finden, denn er hat ein Interesse daran, dass die Wohnung auch ordnungsgemäß beräumt und übergeben wird, sodass er sie wieder weitervermieten kann. Der Vermieter hat unter bestimmten Voraussetzungen übrigens auch das Recht zur Kündigung.

Sofern der verstorbene Mieter eine Kaution gezahlt hat, kann diese nur an den oder die berechtigten Erben zurückgezahlt werden, sofern der Vermieter keine Ansprüche darauf hat. Manchmal dauert es Jahre, bis der tatsächliche Erbe feststeht. Für diese und vergleichbare Fälle ist der Vermieter nicht verpflichtet, die Kaution auf Dauer zu verwahren, sondern kann diese auf einem Konto beim zuständigen Gericht hinterlegen. Der oder die Erben müssen sich dann später mit dem Gericht auseinandersetzen, um die Kaution zu erhalten. Auch aus diesem Grund sollten die Angehörigen des Mieters frühzeitig die Erbstellung klären.

Manchmal passiert es, dass keine Angehörigen oder Ansprechpartner des Verstorbenen für den Vermieter erreichbar sind. Der Vermieter kann dann nicht kündigen oder noch offene Mieten einfordern. Für diesen Fall kann sich der Vermieter an das zuständige Nachlassgericht (Amtsgericht) wenden. Bestellt das Gericht einen Nachlasspfleger, erhält der Vermieter den benötigten Ansprechpartner. An diesen kann die Kündigung adressiert werden. Außerdem kann der Vermieter sich an den Nachlasspfleger wegen noch offener Mieten wenden.

Übersteigen die Schulden des Verstorbenen seinen Nachlass wird meist ein sogenanntes Nachlassinsolvenzverfahren beantragt. Auch in diesem Fall ist die Haftung auf den Nachlass beschränkt, die Erben haften also nicht mit ihrem eigenen Vermögen für die Schulden des Verstorbenen. Der Vermieter muss seine Forderungen, die bis zum Tod des Mieters entstanden sind, zur Insolvenztabelle anmelden, wozu er vom Nachlassverwalter in der Regel auch aufgefordert wird.

Ist kein Erbe vorhanden oder schlagen alle Erben die Erbschaft aus, erbt letztlich der Staat. Dieser kann die ihm als gesetzlichen Erben angefallene Erbschaft nicht ausschlagen. Die Haftung des Staates ist allerdings auf den Nachlass beschränkt, also das, was der Verstorbene an Vermögen hinterlassen hat.

Manchmal gibt es auch die Situation, dass ein Mieter verstirbt, jedoch eine weitere Person in der Wohnung lebt, die aber nicht im Mietvertrag steht. Ehepartner, Lebenspartner, Kinder und andere Familienangehörige, die mit dem Verstorbenen zuvor in häuslicher Gemeinschaft gelebt haben, können in den Mietvertrag eintreten, indem sie das schriftlich beim Vermieter geltend machen. Dabei sind noch bestimmte weitere Voraussetzungen zu erfüllen.

In jedem Fall können sich beim Tod eines Mieters viele Probleme ergeben, die Vermieter und Mieter möglichst einvernehmlich lösen sollten, denn gerichtliche Auseinandersetzungen hierzu sind nicht nur zeitaufwendig, sondern kosten auch viel Geld. Sprechen Sie uns als Vermieter gerne an, bestenfalls auch schon dann, wenn das Sterben eines Mieters absehbar ist.

Unterschied zwischen Miete, Pacht und Leihe

In der deutschen Sprache gibt es viele verschiedene juristische Fachbegriffe, die von der Allgemeinheit häufig falsch gebraucht werden. Dazu zählen auch die Begriffe „Miete“ und „Pacht“. Der wesentliche Unterschied liegt im Umfang der Nutzungsrechte und der Möglichkeit zur Gewinnerzielung. Bei der Überlassung einer Wohnung ist die Sache klar. Dabei handelt es sich immer um Miete. Der Mieter darf die Wohnung nur als solche gebrauchen, aber nicht gewerblich oder anderweitig nutzen. Von Ausnahmen abgesehen, darf er auch nicht untervermieten.

Eine Pacht ist weitergehend. Sie umfasst neben der Nutzung der überlassenen Sache auch das Recht auf sogenannte Fruchtziehung. Dabei handelt es sich um die Nutzung der Erträge oder Gewinne, die aus der Sache erwirtschaftet werden können. Zur Veranschaulichung ist die Überlassung einer Gaststätte sehr geeignet, um die Unterschiede deutlich zu machen. Überlässt ein Vermieter lediglich die (leeren) Räumlichkeiten, handelt es sich um Miete. Stellt der Eigentümer dem Nutzer aber auch Einrichtungen wie Tresen, Küchengeräte, Tische, Bestuhlung etc. zur Verfügung, handelt es sich um einen Pachtvertrag.

Eine Miete wiederum spielt auch im alltäglichen Leben häufig eine große Rolle. Denken wir nur an die Anmietung eines Autos. In diesem Zusammenhang sprechen viele übrigens davon, sich ein Auto zu leihen, was rechtlich falsch ist. Eine Leihe ist stets kostenfrei, für eine Anmietung ist regelmäßig zu zahlen. Und wenn sich jemand Geld leiht, ist dies sprachlich regelmäßig auch verkeehrt, denn meistens dürfte es sich um ein Darlehen (Kredit) handeln, das verzinst wird und mithin auch entgeltspflichtig ist.

Ob mieten, pachten oder leihen – alles birgt immer etwas Streitpotential. Daher stammt übrigens auch die Redewendung: „Borgen macht Sorgen“.

Kinderlärm – Recht zur Mietminderung?

Mittlerweile entspricht es der gängigen Rechtsprechung, dass Mieter nicht automatisch zur Mietminderung berechtigt sind, wenn sie sich zum Beispiel durch Kinderlärm von einem nahegelegenen Spielplatz gestört fühlen. Ein Mieter minderte seine Miete um 20 %, nachdem auf dem Gelände eines benachbarten Spielplatzes ein Bolzplatz errichtet worden war, dessen Nutzung zu erheblichem Lärm führte. Der Vermieter klagte auf Zahlung der einbehaltenen Miete. Letztendlich stellte der Bundesgerichtshof klar, dass Kinderlärm grundsätzlich sozialadäquat ist und daher nicht ohne Weiteres einen Mietmangel darstellt. Eine Mietminderung ist nur dann gerechtfertigt, wenn der Lärm so erheblich ist, dass er die Gebrauchstauglichkeit der Wohnung wesentlich beeinträchtigt. Dabei ist zu berücksichtigen, ob der Vermieter Einfluss auf die Lärmquelle hat und ob der Lärm über das übliche Maß hinausgeht. Mieter müssen normalen Kinderlärm von außen grundsätzlich hinnehmen. Eine Mietminderung kommt nur in Betracht, wenn der Lärm außergewöhnlich stark ist und der Vermieter Möglichkeiten hat, diesen zu beeinflussen.

Information zur Grundsteuerreform 2025

Was Mieter jetzt wissen sollten

Liebe Mieterinnen und Mieter,

zum 1. Januar 2025 ist in Deutschland die Grundsteuerreform in Kraft getreten. Diese Reform betrifft nicht nur Eigentümer, sondern auch Sie als Mieter – denn die Grundsteuer ist Bestandteil der Betriebskosten, die über die Nebenkostenabrechnung auf Sie umgelegt werden dürfen.

Warum wurde die Grundsteuer reformiert?

Das Bundesverfassungsgericht hatte die bisherige Berechnungsgrundlage der Grundsteuer für verfassungswidrig erklärt, da sie auf veralteten Einheitswerten basierte – in Westdeutschland aus dem Jahr 1964, in Ostdeutschland sogar aus 1935. Die neue Regelung soll für mehr Gerechtigkeit und Transparenz sorgen.

Wie wird die neue Grundsteuer berechnet?

Die neue Grundsteuer setzt sich aus drei Komponenten zusammen:

- **Grundsteuerwert:** Ermittelt vom Finanzamt auf Basis von Grundstücksfläche, Bodenrichtwert, Gebäudeart, Baujahr, Wohnfläche und Lage.
- **Steuermesszahl:** Ein gesetzlich festgelegter Prozentsatz (für Wohngebäude z. B. 0,31 Promille, bei sozialem Wohnungsbau ggf. reduziert).
- **Hebesatz:** Wird von der jeweiligen Kommune festgelegt und kann regional stark variieren

Was bedeutet das für Sie als Mieter?

- Die Grundsteuer darf weiterhin zu 100 % auf die Mieter umgelegt werden.
- Die Auswirkungen der Reform werden Sie erst mit der Nebenkostenabrechnung für das Jahr 2025 spüren – also im Jahr 2026
- Je nach Region und Immobilie kann es zu steigenden oder sinkenden Nebenkosten kommen.

Ihre Rechte als Mieter

- Sie haben das Recht, Einsicht in den Grundsteuerbescheid zu verlangen.
- Wir als ihr Vermieter stellen Ihnen auf Wunsch gerne die relevanten Unterlagen zur Verfügung.
- Bitte prüfen Sie Ihre Abrechnung für 2025 besonders sorgfältig.

Wir setzen uns für Transparenz ein. Sollte es durch die Reform zu erheblichen Änderungen kommen, informieren wir Sie rechtzeitig und stehen Ihnen für Rückfragen zur Verfügung.

Lieferantenwechselprozess und Marktlokations-ID

Wir möchten Sie darüber informieren, dass nachträgliche An- und oder Abmeldungen bei Ihrem Energieversorger ab dem 6. Juni 2025 nicht mehr möglich sind.

Hintergrund der neuen Regelung

Zur verbraucherfreundlichen Energieversorgung wurde die Energiewirtschafts- Novelle 2021 vom Bundestag verabschiedet. Darin wurde festgelegt, dass der Wechsel des Stromlieferanten ab dem 6. Juni 2025 innerhalb von 24 Stunden möglich sein muss. Die Bundesnetzagentur (BNetzA) hat bestimmt, dass diese Regelung deutschlandweit umgesetzt wird und das bedeutet tiefgreifende Veränderungen in unseren Prozessen und IT-Systemen. Diese bringen neue Herausforderungen für Sie und uns als Vermieter mit sich.

Was müssen Sie beachten?

Im Falle eines Wohnungswechsels oder Neubezug sollten Sie sich in Ihrem eigenen Interesse innerhalb von 24 Stunden nach dem Auszug und/ oder Einzug bei Ihrem Energieversorger an- bzw. abmelden. Denn eine rückwirkende Meldung von Ein- und Auszügen sowie eine nachträgliche Änderung wird nach dem 6. Juni 2025 technisch nicht mehr möglich sein.

Im Energiewirtschaftsgesetz ist diese Mitteilungspflicht für Ihre Stromversorgung seit Juni 2025 festgelegt.

UNSERE EMPFEHLUNG

Bitte geben Sie das Umzugsdatums, die neue Anschrift und die neuen Zählernummer und/ oder Marktlokations-Identifikationsnummer an. So können unnötige Kosten oder Komplikationen durch Verzögerungen von fehlenden Informationen oder technischen Problemen vermieden werden.

Zum besseren Verständnis

Fallbeispiel 1:

Der Vermieter meldet seinen Auszug in der Wohnung zum 30.06.2025 nicht. Der Nachmieter vergisst ebenso die Einzugs-meldung zum 01.07.2025 und ruft erst am 15.07.2025 beim Stromversorger an. Für den Nachmieter kann keine rückwirkende Anmeldung erfolgen, somit laufen die 14 Tage Differenz noch auf den Vermieter.

Fallbeispiel 2:

Der Vermieter meldet den Auszug zum 30.06.2025. Der Nachmieter vergisst jedoch die Anmeldung und meldet sich erst zum 15.07.2025 beim Stromversorger mit seiner Einzugs-meldung. Der Stromversorger kann dann diese Anmeldung zwar noch rückwirkend, jedoch nur in der Grundversorgung vornehmen.

WAS IST DIE MaLo- ID?

Die MaLo-ID, kurz für Marktlokations-Identifikationsnummer, ist eine elfstellige Nummer, die verwendet wird, um Ihren Zähler bundesweit eindeutig zu identifizieren.

Diese Nummer hilft dabei, die Kommunikation zwischen Energieversorgern, Netzbetreibern und Kunden zu vereinfachen und sicherzustellen, dass der Energieverbrauch korrekt zugeordnet und abgerechnet wird. Sie finden die MaLo-ID auf Ihrer Stromabrechnung.



Ausbildung zum/zur Immobilienkaufmann/-frau (m/w/d)

Wir, die Bergener Wohnungsgesellschaft mbH besitzen insgesamt 2.353 Wohnungen und versorgen damit ca. 1/3 der Bergener Bevölkerung mit Wohnraum. Darüber hinaus verwalten wir Wohnungen und Gewerbeeinheiten für Dritte auf der gesamten Insel Rügen und können auf eine langjährige Praxis und zufriedene Eigentümer verweisen.

Als städtisches Wohnungsunternehmen trägt die BEWO mbH Verantwortung für eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsverorgung.

Als zuverlässiger Partner für unsere Mieter und Eigentümer legen wir großen Wert auf Beständigkeit, Verantwortung und fachliche Kompetenz. Für den Ausbildungsstart zum 01.09.2026 suchen wir engagierte Nachwuchskräfte, die mit uns gemeinsam die Zukunft der Immobilienbranche gestalten möchten.

Das erwartet dich bei uns:

- Eine fundierte, praxisnahe, duale Ausbildung in allen Bereichen der Immobilienwirtschaft
- Praxis: in Bergen auf Rügen, Markt 11, Theorie: Berufsschule in Waren/ Müritz im Blockunterricht
- Aktive Mitarbeit in den Abteilungen: Vermietung, WEG-Verwaltung, Buchhaltung, Bauwirtschaft und Kundencenter
- Einblick in rechtliche, kaufmännische und technische Themenfelder rund um die Immobilie
- Betreuung durch erfahrene Ausbilder und Kollegen – wir legen Wert auf eine persönliche, nachhaltige Ausbildung
- Ein stabiles Unternehmen mit klaren Strukturen und traditionellen Werten

Das bringst du mit

- Fachhochschulreife oder (Fach-)Abitur, einen guten Realschulabschluss,
- Interesse an wirtschaftlichen Zusammenhängen und rechtlichen Themen
- Kommunikationsstärke, Zuverlässigkeit und ein gepflegtes Auftreten
- Freude am Umgang mit Menschen und Organisationstalent
- Teamgeist und Lernbereitschaft

Was wir bieten

- Eine solide Ausbildung mit Zukunftsperspektive
- Eine angemessene Ausbildungsvergütung nach Tarif
- 30 Tage Urlaub und zusätzliche Sonderleistungen
- Gute Chancen auf Übernahme bei überzeugender Leistung
- Ein kollegiales, respektvolles Miteinander in einem strukturierten Arbeitsumfeld



So bewirbst du dich!

Bitte sende deine vollständigen **Bewerbungsunterlagen** bis zum **31.03.2026** (Anschreiben, Lebenslauf, Zeugnisse) per E-Mail oder Post an: **bewerbungen@bewo-online.com** oder Bergener Wohnungsgesellschaft mbH, Markt 11, 18528 Bergen auf Rügen



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

Aktueller Stand zum Ersatzneubau in der Breit- scheidstraße 4

Wie in unserer letzten Mieterzeitung 2024 schon erläutert, wird in der Breitscheidstraße 4 in Bergen auf Rügen ein Wohnhaus mit acht Wohneinheiten entstehen.

Um Sie auch hier auf dem Laufenden zu halten, wollen wir Ihnen gerne einen aktuellen Überblick geben:

- Baubeginn am 18.08.2025
- Fertigstellung des Verbaus am 19.09.2025
- Aufstellen des Bauschildes
- Beginn der Rohbauarbeiten mit der Aufzugsunterfahrt am 22.09.2025
- Grundsteinlegung am 17.10.2025
- Geplante Fertigstellung vorauss. Frühjahr 2027

Weitere Informationen wie Miete und die genauen Wohnungsgrößen, erhalten Sie demnächst über das Kundencenter.



Südansicht



Breitscheidstraße



vorher



nachher

Badsanierung mit Strangsanierung im Hosangweg 4 - 6

Im Zeitraum vom 01. April bis zum 25. Juli 2025 wurden umfangreiche Sanierungsarbeiten in 27 Bädern durchgeführt. Anlass war das Auftreten von braunem Kalt- und Warmwasser, das eine vollständige Erneuerung der betroffenen Leitungsstränge erforderlich machte. Die Arbeiten erfolgten strangweise, wobei pro Strang ein Zeitraum von zwei Wochen eingeplant wurde.

Während der gesamten Baumaßnahme wurden den betroffenen Mietern Ausweichquartiere zur Verfügung gestellt, um die Einschränkungen durch die Arbeiten möglichst gering zu halten.

Wir möchten uns bei allen Mietern für die Geduld während dieser Zeit bedanken.

Folgende Maßnahmen wurden im Rahmen der Sanierung umgesetzt:

- Komplette Entkernung der Bäder
- Erneuerung der Leitungsstränge für Kaltwasser, Warmwasser, Abwasser sowie Zirkulation, inklusive Anbindung an die bereits 2024 erneuerten Verteilleitungen im Kellergeschoss
- Modernisierung der Elektroinstallation
- Erneuerung der Versorgungsschächte sowie Abhängung der Decken
- Einbau ebenerdiger Duschen als Ersatz für die bisherigen Badewannen
- Austausch der Waschbecken und WCs
- Durchführung von Fliesenleger- und Malerarbeiten
- Erneuerung der Badtüren

Strangsanierung in der Straße der DSF 46 und 51 - Erneuerung der Wasserleitungen

Im Zeitraum vom 24. März bis zum 11. April 2025 wurden gezielte Maßnahmen zur Erneuerung der Warm- und Kaltwasserleitungen durchgeführt. Hintergrund war das vermehrte Auftreten von Rohrbrüchen und Wasserschäden, die eine zuverlässige Wasserversorgung gefährdeten.

Um zukünftige Schäden zu vermeiden und die Versorgungssicherheit nachhaltig zu gewährleisten, wurde in den betroffenen Einheiten jeweils der Waschtisch demontiert und der dahinterliegende Versorgungsschacht geöffnet, um die

Leitungen zu erneuern. Nach Abschluss der Arbeiten wurde der Schacht fachgerecht verschlossen und neu verflies. Das übrige Badezimmer blieb unberührt, sodass die Einschränkungen für die Mieterinnen und Mieter auf ein Minimum reduziert werden konnten.

**Auch hier möchten wir unseren Mietern
für Ihre Geduld während der Arbeiten danken.**

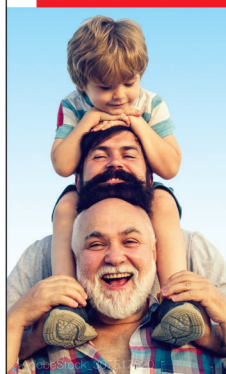


Strangsanierung Straße der DSF 46 und 51



DRK-Kreisverband
Rügen-Stralsund e. V.

Mehrgenerationen-Begegnungs- stätte in Bergen-Süd



Ein Ort für alle Generationen:

Treffpunkt, Austausch, Kreativität,
Bewegung und Freizeit –
hier ist Raum für Gemeinschaft
und Unterstützung im Alltag.
Jeder ist herzlich willkommen!

Hermann-Matern-Straße 34
18528 Bergen auf Rügen
Tel.: 03838 82277-86
mgbst@drk-ruegen-stralsund.de
www.drk-ruegen-stralsund.de

Krüger & Krüger GmbH

Zwei Geschäftsfelder aus einer Hand



KRÜGER & KRÜGER
GmbH

Dienstleistungen
Rund ums Haus

- der universelle Hausmeisterservice in Bergen und auf der ganzen Insel
- wir bieten Reinigungen im und ums Haus an
- Entrümpelung und Entsorgung
- Professionelle Pflege Ihrer Grünanlagen

Geschäftsstelle Krüger & Krüger GmbH

- der kompetente Partner für Versicherungen und Vorsorge
- die einzige Geschäftsstelle auf Rügen des Continentale Versicherungsverbundes
- tätig in allen Versicherungssparten (z.B. Kranken-, Lebens- und Sachversicherungen)

Gingster Chaussee 6
18528 Bergen auf Rügen
Tel. 03838 – 23 0 24

klüger mit Krüger

Vertrauen, das bleibt.



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 51/50454547
www.maler-ewert.de · info@maler-ewert.de

Unsere Schattensuche

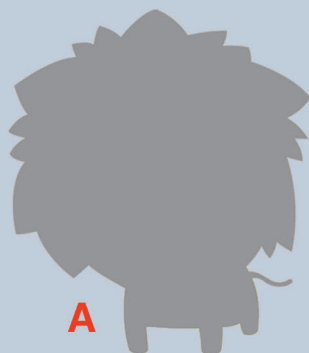
Finde den richtigen Schatten für den kleinen Löwen!
Viel Spaß!



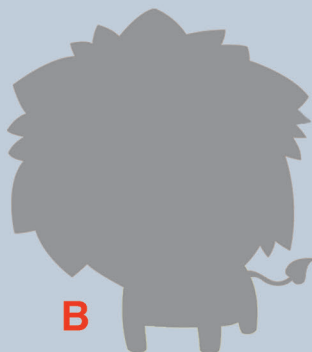
WIR VERLOSEN PREISE!

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!

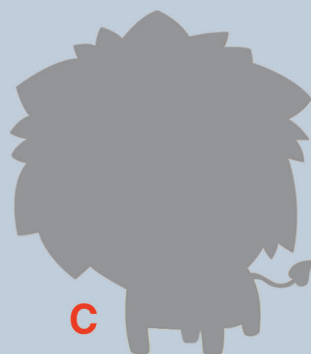
Abgabefrist: 01.03.2026



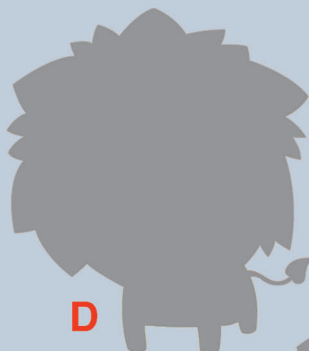
A



B



C



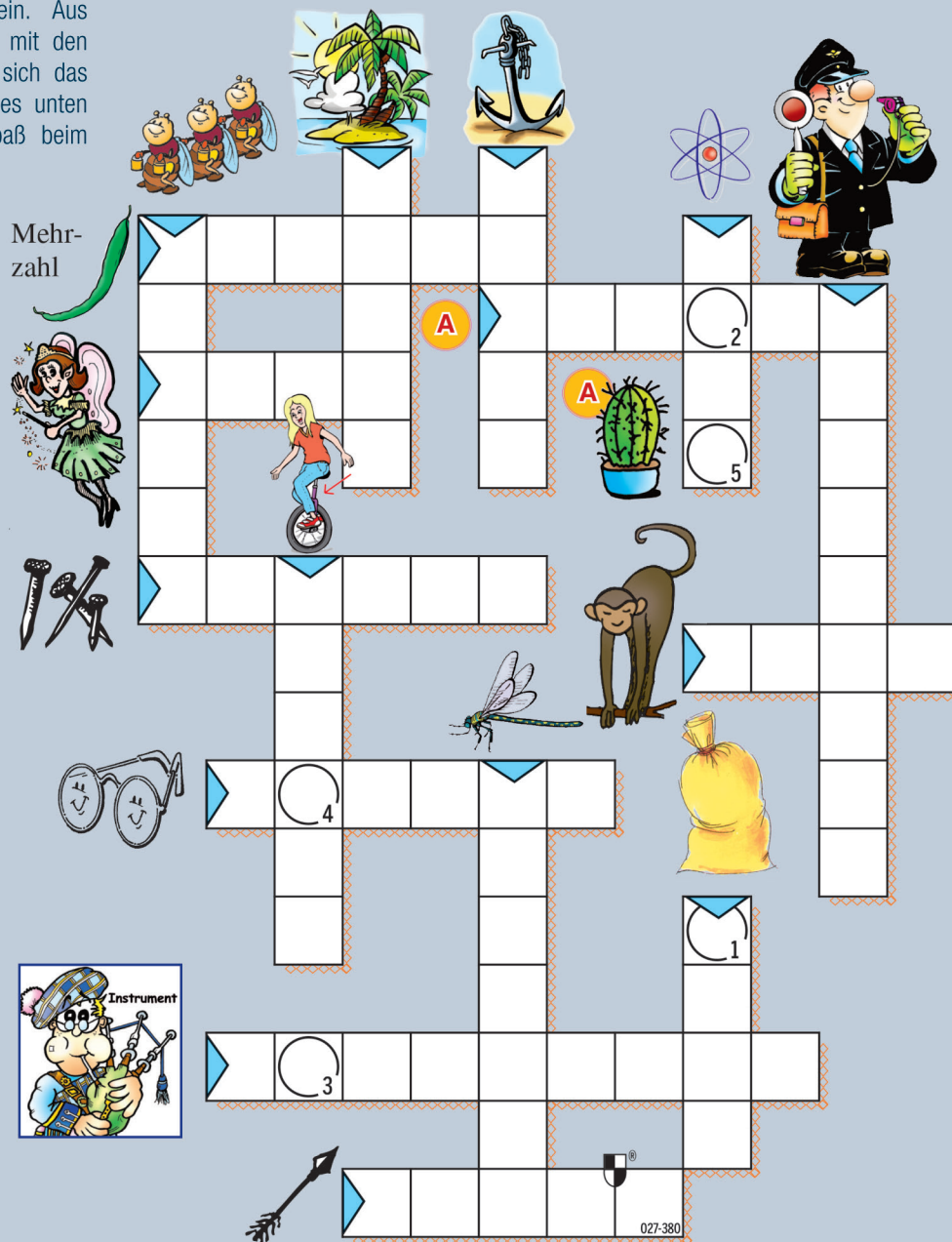
D



E



Trage die gesuchten Wörter in die senkrechten und waagerechten Felder ein. Aus den roten Kästchen mit den Zahlen 1- 5 ergibt sich das Lösungswort. Trage es unten korrekt ein. Viel Spaß beim rätseln.



Kinder- Kreuzworträtzel

1	2	3	4	5



Bis zu 30 % sparen mit dem Volkswagen Economy Service.

Wer seinen Volkswagen nicht nur liebt, sondern auch pflegen möchte, bringt ihn zu uns: zum Volkswagen Economy Service ab 4 Jahren. Multiplizieren Sie einfach das Fahrzeugalter Ihres Autos mit zwei und schon erhalten Sie Ihren prozentualen Teilerabatt. Günstige Checks, zeitwertgerechte Reparaturen sowie attraktive Angebote zu fairen Preisen – jetzt bei uns informieren und Termin vereinbaren.

¹ Angebot gilt nur für Privatkunden und deren Volkswagen Pkw bis Modelljahr 2021 und älter (ausgenommen FIN beginnend mit WV1, WV2, WV3, WV4 und WV5). Der Maximalrabatt beträgt 30% ab dem 15. Fahrzeugjahr. Der Rabatt gilt auf unsere Preise für ausgewählte Volkswagen Original und Economy Teile, ausgeschlossen sind Schmier-/Betriebsstoffe und Lack.



Ihr Volkswagen Partner

Autohaus Abraham GmbH

Stralsunder Chaussee 25, 18528 Bergen, Tel. 03838 80250
info@autohaus-abraham.de, autohaus-abraham.de

Besser wohnen – lecker essen!



Birnen-Vanille-Tee mit Zimt

REZEPT FÜR 2–3 TASSEN

- 2 reife Birnen (geschält, entkernt und in Stücke geschnitten)
 - 500 ml Wasser
 - 1 TL Vanilleextrakt oder das Mark einer halben Vanilleschote
 - 1 Zimtstange
 - 1–2 TL Honig oder Agavendicksaft (nach Geschmack)
- Optional: 1 Beutel schwarzer oder Früchtetee für mehr Tiefe

ZUBEREITUNG

Birnenstücke mit Wasser, Zimtstange und Vanille in einem Topf aufkochen, die Hitze reduzieren und etwa 10 Minuten leicht köcheln lassen, bis die Birnen weich sind, nach Belieben einen Teebeutel für 3–5 Minuten mitziehen lassen, anschließend mit Honig oder Agavendicksaft abschmecken, durch ein Sieb gießen und heiß genießen.



Kürbissuppe – einfach und cremig

REZEPT FÜR CA. 4 PERSONEN

- 800 g Hokkaido-Kürbis (mit Schale, entkernt)
- 1 Zwiebel
- 1 Knoblauchzehe
- 1 mittelgroße Kartoffel (optional für mehr Cremigkeit)
- 1 EL Öl oder Butter
- 750 ml Gemüsebrühe
- 200 ml Kokosmilch oder Sahne
- Salz, Pfeffer
- Muskatnuss (nach Geschmack)
- Kürbiskernöl oder geröstete Kürbiskerne zum Garnieren

ZUBEREITUNG

Den Kürbis waschen, entkernen und in Würfel schneiden, Zwiebel, Knoblauch und Kartoffeln schälen und grob würfeln, dann Öl oder Butter in einem großen Topf erhitzen, Zwiebel und Knoblauch glasig dünsten, Kürbis und Kartoffeln dazugeben, alles kurz mitdünsten und mit Gemüsebrühe ablöschen, etwa 20 Minuten köcheln lassen, bis Kürbis und Kartoffeln weich sind, anschließend mit einem Pürierstab fein pürieren, Kokosmilch oder Sahne unterrühren und mit Salz, Pfeffer und Muskat abschmecken und zum Schluss mit Kürbiskernöl oder gerösteten Kürbiskernen garnieren.

EIN KÜHLER KOPF IM SOMMER – WARMER FÜSSE IM WINTER

HEIZUNG AUS, WARTUNG AN!

RHT HAUSTECHNIK GMBH

Stralsunder Chaussee 8, 18528 Bergen auf Rügen
Fon 03838/81 69 – 0 | www.r-h-t.de | info@r-h-t.de



RHT
EINSCHALTEN
WOHLFÜHLEN