

Information zum befristeten Mietvertrag

Sonderkonditionen für Studenten, Auszubildende und Schüler

Bei Anmietung einer Wohnung im Bestand der Eisenbahner-Wohnungsbaugenossenschaft gelten für Studenten, Auszubildende und Schüler folgende Sonderkonditionen:

1. Für die Zeit des Studiums bzw. der Ausbildung werden befristete Mietverträge abgeschlossen

Ein befristeter Mietvertrag (auch Zeitmietvertrag) gilt bis zum Ende der Ausbildung. Eine vorherige Auflösung ist mit 3-monatiger Kündigungsfrist möglich.

2. Mitgliedschaft in unserer Genossenschaft

Bei Anmietung einer Wohnung werden Sie Mitglied in der Genossenschaft und erwerben je nach Wohnungsgröße Genossenschaftsanteile:

bis zu einer Wohnfläche von	27 m²	=	160,00 €
bei einer Wohnfläche von	27 m² bis 49 m²	=	320,00 €
bei einer Wohnfläche über	49 m²	=	480,00 €

Das Eintrittsgeld in Höhe von 50,00 € wird auf 1,00 € reduziert.

Wohnungsinteressenten, die das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, benötigen für die Mitgliedschaft in der Genossenschaft eine Zustimmungserklärung der Erziehungsberechtigten. Zur Gültigkeit des Mietvertrages wird ebenfalls die Unterschrift der Erziehungsberechtigten benötigt. Die Zahlung von Genossenschaftsanteilen ist für Sie, im Gegensatz zur Hinterlegung einer Mietkaution, eine rentable Geldanlage, da Sie einmalig 8,8% Wohnungsbauprämie auf Ihre Einzahlung erhalten. Bitte beachten Sie unser gesondertes Merkblatt.

3. Selbstschuldnerische Bürgschaft

Da Studenten, Auszubildenden und Schülern noch kein volles Einkommen zu Verfügung steht, ist von Eltern, Verwandten oder Bekannten eine Bürgschaft für die Regelmäßigkeit der Mietzahlung zu übernehmen. Als Bürge kommt jeder in Betracht, der über ein geregeltes Einkommen oder Altersrente verfügt. Textvorschlag für eine handschriftliche Bürgschaft:

- ✓ Name, Geb.-Datum, Anschrift und Telefonnummer des Bürgen
- ✓ Name und Geb.-Datum des Studenten/Auszubildenden oder Schülers
- ✓ Anschrift des Mietobjektes
- ✓ Ort, Datum und Unterschrift des Bürgen
- ✓ Einkommensnachweis und Ausweiskopie des Bürgen

4. Studien-, Ausbildungs- bzw. Schulbescheinigung

Vor Abschluss des befristeten Mietvertrages ist eine Bescheinigung der Studieneinrichtung, des Ausbildungsbetriebes bzw. die Schulbescheinigung vorzulegen. Der Abschluss des befristeten Mietvertrages erfolgt auf Grundlage dieser Bescheinigung. Die Dauer richtet sich nach der Ausbildungszeit. Nach Ablauf des Mietvertrages ist selbstverständlich eine Verlängerung möglich. Zu den dann geltenden Konditionen erhalten Sie von unseren Mitarbeitern die notwendigen Informationen.

**Auskünfte zu Vermietungsangeboten erhalten Sie direkt unter
(0351) 4 18 17 16 oder im Internet unter www.ewg-dresden.de**

Textvorschlag für eine handschriftliche Bürgschaft

Mein/meine Sohn/Tochter, Enkel/-in **Vor - und Zuname** geboren am **Geburtsdatum** in **Geburtsort**, bewirbt sich um die Anmietung einer Wohnung bei der Eisenbahner-Wohnungsbaugenossenschaft Dresden eG, Kesselsdorfer Str. 161, 01169 Dresden.

Da er/sie sich noch in der Ausbildung/im Studium befindet, erkläre ich freiwillig und in Kenntnis des § 551 BGB* gegenüber der EWG als Vermieter, dass ich **Vor- und Zuname**, geboren am – **Geburtsdatum** in **Geburtsort**, wohnhaft – **Straße & Hausnummer in Postleitzahl & Ort, Telefonnummer** – bei Abschluss des Nutzungsvertrags über die Wohnung – **Straße & Hausnummer & Wohnungsnummer in Postleitzahl** Dresden – für den Mieter/die Mieterin **Vor- und Zuname**, mich als Bürge verpflichte, für die Erfüllung aller mietvertraglichen Verpflichtungen aus dem vorgenannten Nutzungsverhältnis (Mietverhältnis) aufzukommen.

Diese Bürgschaft wird durch mich in Form einer selbstschuldnerischen Bürgschaft abgegeben.
Ich verzichte auf die Einrede der Vorausklage; d.h. ich hafte in dem Maße, wie der Hauptschuldner.
Ich bin mir darüber im Klaren, was die Abgabe dieser Erklärung für mich als Bürgen bedeutet.

Ort, Datum, Unterschrift

Anlagen:
Ausweiskopie
Einkommensnachweis

*aus dem BGB: § 551 Begrenzung und Anlage von Mietsicherheit:

(1) Hat der Mieter dem Vermieter für die Erfüllung seiner Pflichten Sicherheit zu leisten, so darf diese vorbehaltlich des Absatzes 3 Satz 4 höchstens das Dreifache der auf einen Monat entfallenden Miete ohne die als Pauschale oder als Vorauszahlung ausgewiesenen Betriebskosten betragen.

(2) Ist als Sicherheit eine Geldsumme bereitzustellen, so ist der Mieter zu drei gleichen monatlichen Teilzahlungen berechtigt. Die erste Teilzahlung ist zu Beginn des Mietverhältnisses fällig.

(3) Der Vermieter hat eine ihm als Sicherheit überlassene Geldsumme bei einem Kreditinstitut zu dem für Spareinlagen mit dreimonatiger Kündigungsfrist üblichen Zinssatz anzulegen. Die Vertragsparteien können eine andere Anlageform vereinbaren. In beiden Fällen muss die Anlage vom Vermögen des Vermieters getrennt erfolgen und stehen die Erträge dem Mieter zu. Sie erhöhen die Sicherheit. Bei Wohnraum in einem Studenten- oder Jugendwohnheim besteht für den Vermieter keine Pflicht, die Sicherheitsleistungen zu verzinsen.

(4) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

**Auskünfte zu Vermietungsangeboten erhalten Sie direkt unter
(0351) 4 18 17 16 oder im Internet unter www.ewg-dresden.de**