

ENDLICH DIE „EIGENEN VIER WÄNDE“

WELCHE WOHNUNG PASST ZU MIR?

Diese Frage solltest Du Dir zuallererst stellen.

Möchtest Du allein wohnen, mit Deinem Partner oder Deiner Partnerin oder in einer Wohngemeinschaft? Entscheidend ist dabei auch, wie viel Geld Dir monatlich zur Verfügung steht. Was soll die Wohnung bieten: Ruhe zum Arbeiten oder einen Ort voll Leben? Wie viel Platz brauchst Du für Dich selbst? Wie viel Verantwortung willst Du übernehmen und wie kompromissbereit bist Du?



WO SOLL ICH HINZIEHEN?

Wir, die Wohnungsgenossenschaft „Glückauf“ Süd Dresden e. G. (WGS), bieten Wohnungen vor allem im Dresdner Süden an, zum Beispiel in Strehlen, Zschertnitz und der Südvorstadt. Speziell für junge Leute, die sich endlich nach den "eigenen vier Wänden" sehnen, haben wir Singlewohnungen; Wohnungen in Uni-Nähe - mit kurzen Wegen zum Studieren, Einkaufen und Leben und WG-taugliche Wohnungen mit optimaler Zimmeraufteilung. Unsere Wohngebiete sind alle sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, sodass Du auch mit einer Wohnung in Reick oder Prohlis schnell alles erreichen kannst.

MIT WELCHEN KOSTEN MUSS ICH RECHNEN?

	FÜR DIE WOHNUNG	PRIVAT
einmalig	Geschäftsanteile gemäß unserer Satzung nach der jeweiligen Größe der angemieteten Wohnung + Beitrittsgebühr 50,00 Euro	Umzugsunternehmen, Umzugshelfer + Erstausrüstung Deiner Wohnung
monatlich	Grundmiete + allgemeine Betriebskosten (Hausmeister, Müllabfuhr, Hausreinigung ...) + Heiz- und Warmwasserkosten + Frisch- und Abwasser = Gesamtmiete	Strom Lebenshaltungskosten + Internet, Telefon, TV (Rundfunkgebühren) Versicherungen ...

ENDLICH DIE „EIGENEN VIER WÄNDE“

GESCHÄFTSANTEILE STATT KAUTION

Bei der WGS zahlst Du keine Kautions, sondern Geschäftsanteile. Diese richten sich gemäß unserer Satzung nach der Wohnungsgröße der angemieteten Wohnung. Du wirst Mitglied in unserer Genossenschaft und zahlst Geschäftsanteile. Im Falle der Beendigung der Mitgliedschaft werden diese (bis auf 50,00 Euro Beitrittsgebühr) nach einer Frist zurückgezahlt.

WAS BENÖTIGT DIE WGS, WENN ICH EINE WOHNUNG MIETEN MÖCHTE?

- Personalausweis
- Einkommensnachweis
- Schufa-Auskunft (zur Prüfung der Zahlungsbereitschaft und Kreditwürdigkeit)
- ggf. Elternbürgschaft

DIE ELTERNBÜRGSCHAFT, WOFÜR SOLL DAS GUT SEIN?

Die Elternbürgschaft kommt häufig bei Mietverträgen von Studenten/Azubis vor, da diese oft kein festes Einkommen und keine Mietsicherheiten vorweisen können. Die Elternbürgschaft oder auch Privatpersonenbürgschaft ist eine Art Mietbürgschaft. Dabei geht es darum, dass mindestens ein Elternteil für die Wohnung des eigenen Kindes bürgt (es können nur Privatpersonen mit einer guten Bonität bürgen). Dadurch verpflichtet sich der Elternteil für sein Kind finanziell einzuspringen, sollte es die Miete oder die Nebenkosten nicht bezahlen können. Das gilt auch, obwohl der Bürge im Mietvertrag/Dauernutzungsvertrag nicht aufgeführt wird.

GIBT ES EINE MINDESTMIETDAUER?

In der Regel werden unbefristete Dauernutzungsverträge mit der gesetzlichen Kündigungsfrist von drei Monaten abgeschlossen.




ENDLICH DIE „EIGENEN VIER WÄNDE“

WAS BEINHÄLTET DER MIETVERTRAG?

- Vertragsbeginn
- Beschreibung der Mietsache (Räume, Größe, Nutzung von Nebenräumen)
- Miete (Grundmiete + Betriebskosten)
- Aufstellung allgemeiner Betriebskosten
- Zahlung der Miete
- Mietdauer und Kündigungsfrist
- Instandhaltung der Wohnung/Schönheitsreparaturen
- Haus- und Brandschutzordnung

WELCHE RECHTE UND PFLICHTEN HABE ICH ALS MIETER?

Mit der Vertragsunterzeichnung wirst Du unser Vertragspartner. Die damit verbundenen Rechte und Pflichten weisen Dir den Weg für ein unbeschwertes Zusammenleben.

RECHTE	PFLICHTEN
<ul style="list-style-type: none"> • Gestaltung der Wohnung nach Deinem eigenem Geschmack ACHTUNG! Beim Auszug musst Du alles wieder herrichten • Haltung von Haustieren: Informiere Dich, welche Tierhaltung unbedenklich ist oder frage Deinen Vermieter. Einige Kleintiere darfst Du bedenkenlos in der Wohnung halten, einige sind grundsätzlich verboten und andere erfordern die Zustimmung des Vermieters • Empfang von Besuch • Nutzung von Haushaltsgeräten auch nach 22:00 Uhr, ABER mit Rücksichtnahme auf die anderen Hausbewohner und Nachbarn 	<ul style="list-style-type: none"> • Pünktliches Zahlen der Geschäftsanteile, Beitrittsgebühr, Miete und Nebenkosten • Hausordnung einhalten, Ruhezeiten wahren • Meldung von Mängeln • Richtiges Lüften und Heizen der Wohnung zum Schutz der Bausubstanz 

ENDLICH DIE „EIGENEN VIER WÄNDE“

VERTRAGSUNTERZEICHNUNG UND DANN?

- Terminvereinbarung zur Wohnungsübergabe
- Wohnungsübergabe
- Erstellung Übergabeprotokoll:
 - Anzahl der übergebenen Schlüssel
 - aktuelle Zählerstände (Heizung, Wasser, Strom)
 - ggf. Aufnahme von Mängeln
- Umzug
 Schau in unsere Umzugs-Checkliste - Tipps zur Planung eines reibungslosen Umzuges



VOR DEM UMZUG	AM UMZUGSTAG	NACH DEM UMZUG
<ul style="list-style-type: none"> • Einrichtungsplan erstellen • Umzugstermin festlegen und Umzugsurlaub beantragen • Umzugstransporter mieten/ Spedition beauftragen (Preisvergleich) • Hilfskräfte organisieren • Umzugskartons, Verpackungsmaterial besorgen • Umzugskisten packen und beschriften • Parkplatz vor der alten/neuen Wohnung reservieren • Putzmaterial und Müllsäcke bereitstellen • Hausrat-/Haftpflichtversicherung neu abschließen • Nachsendeauftrag bei Postdienstleistern stellen 	<ul style="list-style-type: none"> • Bereithalten von Werkzeug, Apotheken- und Toilettenartikeln, Taschenlampe, Klebeband, Verlängerungskabel, Schreibutensilien • Verpflegung und Getränke für die Helfer bereitstellen • Möbel demontieren, verpacken und beschriften • Eventuelle Transportschäden durch Transportunternehmen bestätigen lassen und unverzüglich melden • Möbel nicht zu dicht an die Wand stellen, mindestens 3 cm Abstand (sonst droht Schimmelfahr!) 	<ul style="list-style-type: none"> • Ummelden im Bürgerbüro (Wohnungsgeberbestätigung und Ausweispapiere mitnehmen) • Stromversorgung klären (neue Zählerstände dem Stromversorgungsunternehmen melden) • Rundfunkbeitrag (GEZ), Internet, Telefon anmelden • Mitteilung der neuen Anschrift: u. a. Freunde, Bekannte, Verwandte, Banken, Versicherungen, Arbeitgeber, Ämter, Ärzte, Krankenkasse, Deutsche Rentenversicherung ...



ENDLICH DIE „EIGENEN VIER WÄNDE“

WO KANN ICH MICH INFORMIEREN, WENN ICH ETWAS AUF DEM HERZEN HABE?

Wenn Du Fragen hast, suchst Du am besten das direkte Gespräch mit uns, da so ohne große Missverständnisse das meiste beantwortet werden kann. Unser Kundenservice ist für Dich da: kundenservice@wgs-dresden.de

Kundenzentrum Südhöhe
Muldaer Straße 1
01189 Dresden
Tel. 0351 46901-500



Außenstelle Prohlis
Jacob-Winter-Platz 7
01239 Dresden
Tel. 0351 46901-800

Servicezeiten: Dienstag und Donnerstag
09:00 - 12:00 Uhr
14:00 - 18:00 Uhr

REPARATUREN kannst Du ganz einfach telefonisch unter 0351 46901-490 melden. Du erhältst sofort einen Termin für die Ausführung. Per E-Mail können Reparaturen an zaa@wgs-dresden.de gemeldet werden.

WAS TUN, WENN ES PROBLEME MIT DER MIETZAHLUNG GIBT?

Das Team unserer Sozialbetreuer unterstützt Dich kompetent, vertraulich und kostenfrei, wenn Du in Nutzungsgebührenrückstand kommst. Melde Dich frühzeitig bei uns, wenn sich Probleme mit der Zahlung Deiner Nutzungsgebühren abzeichnen oder Du bereits Zahlungsrückstände hast. Bei Fragen und Problemen in besonderen Lebenslagen oder auch für die Vermittlung von Kontakten (Schuldnerberatung, Wohngeld, ALG I/ALG II ...) helfen unsere Sozialbetreuer weiter.

Katrin Hoy
Kundenzentrum Südhöhe
Muldaer Straße 1
Tel. 0351 46901-550
E-Mail: k.hoy@wgs-dresden.de

Matthias Halmel
Außenstelle Prohlis
Jacob-Winter-Platz 7
Tel. 0351 46901-850
E-Mail: m.halmel@wgs-dresden.de