Ihr Weg zur neuen Wohnung
bei der gewobau Rüsselsheim

Leitfaden für Mietinteressenten

gewobau
Rüsselsheim

Ihr Weg zur neuen Wohnung bei der gewobau Rüsselsheim

Wir freuen uns über Ihr Interesse an der Anmietung einer Wohnung bei der gewobau.

Um Ihnen den Weg zu Ihrem neuen Zuhause zu erleichtern und Ihnen bestmöglich zur Seite zu stehen, haben wir speziell für Sie diesen Leitfaden entwickelt. Hier finden Sie den genauen Ablauf sowie nützliche Tipps und Erläuterungen rund um das Thema Wohnen bei der gewobau.

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg
bei Ihrer Wohnungssuche!

Inhaltsverzeichnis

1. Registrierung als Mietinteressent 4
2. Zu den Wohnungsangeboten 5
3. Finanzcheck 8
4. Besichtigungstermine 10
5. Nachmieterauswahl 12
6. Begriffserklärung 14

1.

Registrierung als Mietinteressent

Um sich als Mietinteressent bei der gewobau Rüsselsheim anzumelden, wird zunächst eine Online-Registrierung benötigt (gehen Sie auf **www.gewobau-online.de** und klicken Sie auf Mietangebote & Mietanfrage). Hierbei handelt es sich um einen Interessentenfragebogen, der sowohl bequem online von Zuhause (nicht mit dem Smartphone) aber auch, sollten Sie diese Möglichkeit nicht haben, vor Ort in unserem Vermietungsbüro Forum Wohnen ausgefüllt werden kann.

Diese Informationen dienen der vorläufigen Überprüfung adäquater Wohnungsangebote entsprechend Ihrer Bedürfnisse und Wünsche. Somit werden zu Beginn keinerlei Unterlagen in Papierform benötigt.

Unmittelbar nach Vornehmen Ihrer Registrierung erhalten Sie eine Bestätigung hierüber per E-Mail. Diese beinhaltet Ihre persönliche Interessentennummer, deren Vorlage bei Vorsprachen im Forum Wohnen sowohl für Sie als auch für uns von Vorteil ist.

Wir bitten im Vorfeld um Ihr Verständnis, dass wir aufgrund der Vielzahl der Interessenten nicht jede Registrierung annnehmen können.

2.

Zu den Wohnungs-angeboten

Ähnlich wie die Registrierung können unsere Wohnungsangebote sowohl online als auch im Vermietungsbüro eingesehen werden.

Im Falle der Online-Variante folgen Sie bitte den nachstehenden Schritten.

Schritt 1: besuchen Sie **www.gewobau-online.de**
Schritt 2: gehen Sie auf unsere Wohnungsangebote
Schritt 3: wählen Sie das gewünschte Objekt aus
Schritt 4: Kontaktieren Sie uns telefonisch unter
06142-695 695
oder per E-Mail
wohnungssuche@gewobau-online.de

Sollten Sie sich vor Ort im Forum Wohnen nach den aktuellen Wohnungsangeboten erkundigen wollen, finden Sie diese in unserer „Exposé-Wand".

Bei Ihrer Wohnungssuche sind folgende Aspekte zu beachten:

Suchen Sie im öffentlich-geförderten oder freifinanzierten Bereich?

→ **Öffentlich-geförderter Bereich:**
Diese Wohnungen wurden mit öffentlichen Fördergeldern finanziert. Für die Anmietung wird ein Wohnberechtigungsschein benötigt. Dieser kann beim Wohnungsamt Rüsselsheim, Fachbereich Jugend und Soziales / Fachkoordination Wohnen, Ferdinand-Stuttmann-Straße 11 (barrierefreier Zugang über Rheinstraße 3), 65428 Rüsselsheim am Main" beantragt werden. Unterlagen können als PDF direkt auf der Internetseite runtergeladen oder ausgedruckt werden. Die Mitarbeite*rinnen des Sachgebiets Wohnberechtigungen beraten Sie hierzu gerne.
https://www.ruesselsheim.de/no_cache/wohnberechtigungen.html?sword_list%5B%5D=wohnberechtigungsschein

Haushaltsgröße	Einkommensgrenze öffentlich geförderter Wohnraum	max. Gesamtwohnfläche	ODER	max. Zimmer
1 Person	1.362,- EUR	50 m²		2
2 Personen	2.067,- EUR	60 m²		2
3 Personen	2.537,- EUR	75 m²		3
4 Personen	3.007,- EUR	87 m²		4
jede weitere Person	+470,- EUR	+12 m²		+1

Es gelten die Angaben auf Ihrem Wohnberechtigungsschein.

→ **Freifinanzierter Bereich:**
Hier sind lediglich Wohnungsgröße sowie ausreichende Bonität ausschlaggebend (siehe Seite 12, Abschnitt 5).

Sollten Sie Empfänger von Sozialleistungen (z.B. Leistungen vom Jobcenter) sein, beachten Sie bitte Folgendes:

Angemessene Kosten der Unterkunft – Bruttokalt – (Kaltmiete und Nebenkosten ohne Heizung) Richtwerte des Kreises Groß-Gerau gültig ab 01.09.2021	
1 Person	572,- EUR
2 Personen	720,- EUR
3 Personen	868,- EUR
4 Personen	1.158,- EUR
5 Personen	1.555,- EUR
6 Personen	1.743,- EUR
7 Personen	1.931,- EUR

Finanzcheck

Monatliche Einnahmen:
Einkommen
Zuschüsse von Eltern
Kindergeld
Wohngeld
Berufsbeihilfe
BaföG
Summe der monatlichen Einnahmen:

Monatliche Ausgaben:
Strom
Versicherungen
Sparen und Kredite
TV-Gebühren und GEZ
Festnetz, Internet, Handy
Benzin, öffentl. Verkehrsmittel
Kleidung, Ausgehen
Sonstiges
Summe der monatlichen Ausgaben:

Ihre Einnahmen	
Ihre Ausgaben	
Ihr finanzielles Fenster für die Warmmiete:	

RAUM FÜR ALLE LEBENSLAGEN

Besichtigungstermine

Eine Besichtigung ist zwingend notwendig – ohne Besichtigung kann keine Anmietung erfolgen.

Sofern sich die Wohnung in einem unbewohntem Zustand befindet, können wir gerne mit Ihnen einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Sollte sich die Wohnung noch in bewohntem Zustand befinden, ist eine Besichtigung über den aktuellen Mieter möglich.

Sobald wir einen Besichtigungstermin mit unserem Vormieter vereinbaren konnten, werden wir uns mit Ihnen in Verbindung setzen.

Falls die Wohnung derzeit noch vermietet ist und sich in einem unsanierten Zustand befindet, besteht die Möglichkeit, dass diese nach Auszug des Vormieters gegebenenfalls saniert wird. Hierzu können u. a. neue Bodenbeläge, neue Elektroinstallationen und auch ein neues Bad gehören.

Um einen Eindruck zu bekommen, wie sich diese Ausstattungsmerkmale darstellen, können Sie sich exemplarisch eine Musterwohnung auf unserer Homepage anschauen und einen virtuellen Rundgang genießen. Diese Musterwohnung dient nur zu Orientierung, sie kann daher vom Zuschnitt völlig von der Ihnen angebotenen Wohnung abweichen. Nutzen Sie hierfür folgenden Link:

http://www.gewobau-online.de/wohnportraets/virtueller-rundgang.html

WIR HABEN DEN RAUM, SIE DIE AUSWAHL

Sollten Sie eine private Vereinbarung mit dem Vormieter getroffen haben, möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die Wohnung zu Beginn der Modernisierung komplett geräumt sein muss.

Bei Interesse an der besichtigten Wohnung bitten wir um zeitnahe Vorsprache in unserem Vermietungsbüro, um die notwendige Besichtigungsbestätigung zu unterzeichnen und Sie bei der Nachmieterauswahl berücksichtigen zu können.

Sollte die Wohnung bereits leer stehen, finden Besichtigungen entweder in Form von Einzelterminen oder aber als Sammeltermin mit den Vermietungsberatern statt. Hier können Sie die Besichtigungsbestätigung direkt vor Ort beim jeweiligen Vermietungsberater unterzeichnen.

5.

Mieterauswahl

Nachdem Sie die Besichtigungsbestätigung unterzeichnet haben, führen wir anhand Ihrer Angaben bei Erstregistrierung eine sogenannte Bonitätsprüfung durch.

Dabei setzen wir Ihre Einkünfte ins Verhältnis zur jeweiligen Warmmiete der Wohnung, für die Sie sich interessieren. Orientierung hierfür ist das so genannte Existenzminimum, das nicht unterschritten werden sollte. Die Mietkosten sollten nicht mehr als 30% des Nettoeinkommens übersteigen.

Anzahl Personen Existenzminimum lt. Bundesfinanzministerium	Stand: 01/2023
1 Erwachsener	502,- EUR
2 Erwachsene	953,- EUR
3 Erwachsene	1.455,- EUR
1 Erwachsener + 1 Kind	864,- EUR
1 Erwachsener + 2 Kinder	1.226,- EUR
1 Erwachsener + 3 Kinder	1.588,- EUR
1 Erwachsener + 4 Kinder	1.950,- EUR
2 Erwachsene + 1 Kind	1.315,- EUR
2 Erwachsene + 2 Kinder	1.677,- EUR
2 Erwachsene + 3 Kinder	2.039,- EUR
2 Erwachsene + 4 Kinder	2.401,- EUR
2 Erwachsene + 5 Kinder	2.763,- EUR
2 Erwachsene + 6 Kinder	3.125,- EUR
3 Erwachsene + 1 Kind	1.817,- EUR
3 Erwachsene + 2 Kinder	2.179,- EUR
3 Erwachsene + 3 Kinder	2.541,- EUR

Nach intensiver Prüfung aller Interessenten und unter Berücksichtigung diverser Kriterien wird intern entschieden, von welchem Interessenten Unterlagen angefordert werden sollen.

Sobald die Unterlagen vollständig im Vermietungsbüro eingereicht wurden, wird wiederrum durch die Kundenbetreuung der neue Nachmieter bestimmt.

Begriffserklärungen

BAB

Die Berufsausbildungsbeihilfe (kurz: BAB) ist eine Arbeitsförderungsmaßnahme der deutschen Bundesagentur für Arbeit. Auszubildende haben einen Anspruch auf Berufsausbildungsbeihilfe, wenn die Berufsausbildung förderungsfähig ist, sie zum förderungsfähigen Personenkreis gehören und ihren notwendigen Lebensunterhalt nicht selbst bestreiten können. (§ 56 SGB III)

BAföG

Das Bundesausbildungsförderungsgesetz (kurz: BAföG) regelt die staatliche Unterstützung für die Ausbildung von Schülern und Studenten in Deutschland. Mit dem Kürzel BAföG wird umgangssprachlich auch die Förderung bezeichnet, die sich aus dem Gesetz ergibt. Das Gesetz gilt nach § 68 SGB I als besonderer Bestandteil des Sozialgesetzbuches und soll langfristig dort eingeordnet werden. Damit ist BAföG eine Sozialleistung.

Betriebskosten

Bei den Betriebskosten handelt es sich um Kosten, die dem Eigentümer durch das Eigentum am Grundstück oder durch den bestimmungsgemäßen Gebrauch des Gebäudes, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks laufend entstehen, § 1 Abs. 1 Betriebskostenverordnung (BetrKV). (Bsp.: Straßenreinigung, Gartenpflege, Müllabfuhr, etc.)

Energieausweis

Der Energieausweis ist ein Dokument, das ein Gebäude energetisch bewertet. Ausstellung, Verwendung, Grundsätze und Grundlagen der Energieausweise werden in Deutschland in der Energieeinsparverordnung (EnEV) geregelt. Man kann mit diesem Wert den Energieverbrauch verschiedener Gebäude miteinander vergleichen.

Gas-Etagenheizung

Eine Etagenheizung ist eine Heizungsanlage, bei der die Heizwärmeerzeugung für ein Geschoss bzw. für eine Wohneinheit (bei mehreren Etagen) stattfindet. In der Regel handelt es sich hierbei um eine Kombitherme als Gas-Etagenheizung, die mit Erdgas betrieben wird. Wenn Wohnungen mit Gas-Etagenheizungen ausgestattet sind, sind die Kosten meist nicht in der Warmmiete enthalten, sondern werden vom Mieter direkt mit dem Versorger (z.B. Stadtwerke) abgerechnet.

Leistungen nach dem SGB II

Das Arbeitslosengeld II (kurz: Alg II; ugs. meistens „Hartz IV“ genannt) ist in Deutschland die Grundsicherungsleistung für erwerbsfähige Leistungsberechtigte nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II). Es soll Leistungsberechtigten ermöglichen, ein Leben zu führen, das der Würde des Menschen entspricht.

Wohnberechtigungsschein (WBS)

Der soziale Wohnungsbau bietet günstige und gut ausgestattete Wohnungen. Die Wohnungen wurden mit öffentlichen Fördergeldern gefördert. Für den Bezug einer öffentlich-geförderten Wohnung ist ein Wohnberechtigungsschein erforderlich. Voraussetzung für die Ausstellung eines Wohnberechtigungsscheins ist die Einhaltung bestimmter Einkommensgrenzen.

Wohngeld

Wohngeld ist in Deutschland eine Sozialleistung nach dem Wohngeldgesetz (WoGG) für Bürger, die aufgrund ihres geringen Einkommens einen Zuschuss zur Miete (Mietzuschuss) oder zu den Kosten selbst genutzten Wohneigentums (Lastenzuschuss) erhalten. Ausgeschlossen von dieser Leistung sind Empfänger von Leistungen nach dem SGB II, Auszubildende sowie Studenten, die einen BAföG-Anspruch haben.

gewobau
Rüsselsheim

Kontakt

Vermietungsbüro forum wohnen
Marktstraße 40 / Bahnhofsplatz
65428 Rüsselsheim am Main

Vermietungs-Hotline: 06142 695695
Wohnungssuche@gewobau-online.de

Öffnungszeiten:

Mo/Di	9.00 – 17.00 Uhr
Mi	9.00 – 14.00 Uhr
Do	9.00 – 18.00 Uhr
Fr	9.00 – 14.00 Uhr
Sa	geschlossen

Bitte informieren Sie sich vorab auf unserer Internetseite über die aktuell geltenden Öffnungszeiten.

www.gewobau-online.de