

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



Registrierung als Mietinteressent

Um sich als Neuinteressent 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 von Zuhause 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.



Zu den Wohnungsangeboten

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: klicken Sie auf [Sofortkontakt](#)

Schritt 5: geben Sie Ihre Kontaktdaten ein
(Sie erhalten die Kontaktdaten zur Besichtigung anschließend per E-Mail als Anlage.)

Sollten Sie sich vor Ort im Forum Wohnen nach den aktuellen Wohnungsangeboten erkundigen wollen, finden Sie diese in den ausliegenden Angebotsordnern.



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, Mainstraße 7, 65428 Rüsselsheim am Main beantragt werden.

(<http://www.ruesselsheim.de/wohnberechtigungen.html>)

Haushaltsgröße	Einkommensgrenze öffentlich geförderter Wohnraum	max. Gesamtwohnfläche	max. Zimmer
1 Person	15.572,- EUR	50 m ²	2
2 Personen	23.626,- EUR	60 m ²	2
3 Personen	28.996,- EUR	75 m ²	3
4 Personen	34.366,- EUR	87 m ²	4
jede weitere Person	+5.370,- EUR	+12 m ²	+1
zusätzlich für jedes Kind	+650,- EUR		

→ 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 01.07.2018

1 Person	485,- EUR
2 Personen	612,- EUR
3 Personen	736,- EUR
4 Personen	984,- EUR
5 Personen	1.301,- EUR
6 Personen	1.459,- EUR
7 Personen	1.617,- 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

Wie die gewünschte Wohnung besichtigt werden kann, ist stets dem entsprechenden Exposé zu entnehmen. Eine Besichtigung ist **zwingend notwendig** – ohne Besichtigung kann keine Anmietung erfolgen.

Sollte sich die Wohnung noch in **bewohntem Zustand** befinden, ist eine Besichtigung über den aktuellen Mieter möglich. Es gibt folgende Optionen:

- Sie können den Mieter telefonisch kontaktieren.
- Sie können den Mieter über einen Besichtigungswunsch im Briefkasten kontaktieren.
- Die Wohnung kann erst nach Auszug des Mieters besichtigt werden. Gerne merken wir Sie vor. Die Termineinladung erhalten Sie zu gegebenem Zeitpunkt per E-Mail.

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/
wohnportraits/virtueller-rundgang.html](http://www.gewobau-online.de/wohnportraits/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.

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**

1 Erwachsener	424,- EUR
2 Erwachsene	764,- EUR
3 Erwachsene	1.146,- EUR
1 Erwachsener + 1 Kind	714,- EUR
1 Erwachsener + 2 Kinder	1.004,- EUR
1 Erwachsener + 3 Kinder	1.294,- EUR
1 Erwachsener + 4 Kinder	1.584,- EUR
2 Erwachsene + 1 Kind	1.054,- EUR
2 Erwachsene + 2 Kinder	1.344,- EUR
2 Erwachsene + 3 Kinder	1.634,- EUR
2 Erwachsene + 4 Kinder	1.924,- EUR
2 Erwachsene + 5 Kinder	2.214,- EUR
2 Erwachsene + 6 Kinder	2.504,- EUR
3 Erwachsene + 1 Kind	1.436,- EUR
3 Erwachsene + 2 Kinder	1.726,- EUR
3 Erwachsene + 3 Kinder	2.016,- 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 wiederum 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.



Kontakt

Vermietungsbüro forum wohnen

Marktstraße 40 / Bahnhofplatz
65428 Rüsselsheim am Main

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

Öffnungszeiten:

Montag, Dienstag, Donnerstag
und Freitag 9.00 - 18.00 Uhr,
Mittwoch 9.00 - 12.30 Uhr,
Samstag 9.00 - 13.00 Uhr



www.gewobau-online.de