

Ihr Weg zur neuen Wohnung bei der gewobau Rüsselsheim



gewobau
Rüsselsheim



Inhaltsverzeichnis

Ihr Weg zur neuen Wohnung	2
Schritt 1:	
Registrierung als Mietinteressentin / Mietinteressent	4
Schritt 2:	
Wohnungssuche	6
Finanzcheck	9
Schritt 3:	
Besichtigungstermin	10
Schritt 4:	
Mietvertrag	12
Begriffserklärungen	14

Mehr Wohnen.
Fair mieten.

Ihr Weg zur neuen Wohnung bei der gewobau Rüsselsheim

Schön, dass Sie sich für eine Wohnung bei der gewobau interessieren.

Damit Sie sich auf unsere Wohnungen bewerben können, müssen Sie sich zunächst als Wohnungssuchende oder Wohnungssuchender registrieren.

→ **Wichtig:** Mit der Registrierung erhalten Sie **kein automatisches Wohnungsangebot**.

Nach Ihrer Registrierung erhalten Sie eine **Interessentennummer**. Mit dieser Nummer können Sie sich anschließend **aktiv auf jede passende Wohnung bewerben**.

→ **Das bedeutet:**

- Registrieren
- Interessentennummer erhalten
- Passende Wohnungen auswählen
- Für **jede** Wohnung einzeln bewerben

Nur wenn Sie sich auf eine ausgeschriebene Wohnung bewerben, können wir Ihre Bewerbung berücksichtigen. Auf den folgenden Seiten erklären wir Ihnen Schritt für Schritt, wie der gesamte Ablauf funktioniert.

Schritt
1

Registrierung

Sie werden in unser System aufgenommen und erhalten eine **Interessentennummer**, die Sie zur Suche Ihrer neuen Wohnung benötigen.



Schritt
2

Wohnungssuche

Finden Sie eine passende Wohnung, einen Stellplatz oder eine Gewerbefläche. Bewerben Sie sich mit Ihrer **Interessentennummer**.



Schritt
3

Besichtigungstermin

Wir prüfen Ihre Bewerbung. Wenn die Voraussetzungen passen, laden wir Sie über die hinterlegte E-Mail-Adresse zu einem Besichtigungstermin ein.



Schritt
4

Mietvertrag

Wenn auf beiden Seiten alles passt, schließen wir gemeinsam einen Mietvertrag ab.



Schritt 1

Registrierung als Mietinteressentin/Mietinteressent

Bevor Sie sich auf eine Wohnung bewerben können, müssen Sie sich einmalig als Wohnungssuchende oder Wohnungssuchender registrieren.

Gehen Sie dazu auf www.gewobau-online.de und klicken Sie unter „Für Mietinteressenten“ auf „Ihr Weg zur neuen Wohnung“. Dort finden Sie unter **Registrierung** das **Interessenten-Formular**, das Sie online ausfüllen können.

Für die Registrierung benötigen Sie zunächst **keine Unterlagen**. Diese werden erst zu einem späteren Zeitpunkt angefordert.

Nach dem Absenden Ihrer Registrierung prüfen wir Ihre Angaben und Sie erhalten innerhalb von 5 Werktagen eine Bestätigungse-Mail mit Ihrer **persönlichen Interessentennummer**.

Bitte bewahren Sie diese Nummer gut auf. Sie benötigen sie für jede Bewerbung auf eine Wohnung und bei Rückfragen an die gewobau.

→ Wichtig:

Mit der Registrierung sind Sie als Wohnungssuchende oder Wohnungssuchender erfasst. Sie erhalten dadurch **keine automatischen Wohnungsangebote**. Bewerben Sie sich daher anschließend aktiv auf jede Wohnung, die für Sie infrage kommt.



Wohnen
neu erleben.

Suchen Sie regelmäßig nach passenden Wohnungsangeboten und bewerben Sie sich direkt auf Ihre Wunschwohnung.

**Halten
Sie Ihre
Interessenten-
nummer
bereit!**

→ Online:

- Besuchen Sie www.gewobau-online.de
- Klicken Sie auf
„Für Mietinteressenten“ →
„Ihr Weg zur neuen Wohnung“ →
„Wohnungssuche“
- Wählen Sie eine passende Wohnung aus.
- Öffnen Sie das Exposé.
- Füllen Sie das Online-Formular „Wohnungsanfrage“ vollständig aus und senden Sie es ab.

→ Persönlich:

Sie möchten die Wohnungsangebote lieber persönlich ansehen? Besuchen Sie unser Vermietungsbüro **forum wohnen**. Dort finden Sie ebenfalls unsere aktuellen Wohnungsangebote (nur in ausgedruckter Form) und erhalten bei Bedarf Unterstützung und Beratung.

→ forum wohnen: 06142 695 695

E-Mail: wohnungssuche@gewobau-online.de

Wir prüfen anschließend Ihre Bewerbung. Wenn die Voraussetzungen passen, laden wir Sie über die bei der Registrierung hinterlegte E-Mail-Adresse zu einem Besichtigungstermin ein.

→ Wichtig:

Bewerben Sie sich für jede Wohnung, die Sie interessiert, einzeln. Die Registrierung ist keine Bewerbung und führt nicht automatisch zu einem Wohnungsangebot.

→ Wichtig zu wissen:

Öffentlich geförderte Wohnungen

Für diese Wohnungen benötigen Sie einen Wohnberechtigungsschein (WBS).

Informationen zur Beantragung erhalten Sie beim Wohnungsamt Rüsselsheim, Fachbereich Jugend und Soziales/ Fachkoordination Wohnen, Ferdinand-Stuttman-Strasse 11, 65428 Rüsselsheim am Main.

Wohnberechtigungsschein Stadt Rüsselsheim



Für öffentlich geförderte Wohnungen können wir derzeit ausschließlich Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt Rüsselsheim am Main mit gültigem Wohnberechtigungsschein berücksichtigen.

Sollten Sie Empfängerin oder 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: 01.09.2025

1 Person	606,– Euro
2 Personen	729,– Euro
3 Personen	843,– Euro
4 Personen	1.064,– Euro
5 Personen	1.259,– Euro
jede weitere Person	153,– Euro

Bei Überschreitung der Richtwerte können ggf. weitere Fördermöglichkeiten bestehen. Bitte informieren Sie sich beim Wohnungsamt.

Freifinanzierte Wohnungen

Für diese Wohnungen ist kein Wohnberechtigungsschein erforderlich. Hier sind in der Regel die passende Wohnungsgröße sowie eine ausreichende Bonität entscheidend.



Finanzcheck

Monatliche Einnahmen

Einkommen	
Zuschüsse von Eltern	
Kindergeld	
Wohngeld	
Berufsausbildungsbeihilfe (BAB)	
BAföG	

Summe der monatlichen Einnahmen:

Monatliche Ausgaben

Strom	
Versicherungen	
Kredite	
TV-Gebühren und Rundfunkgebühren	
Festnetz, Internet, Handy	
Benzin, öffentliche Verkehrsmittel	
Kleidung, Ausgehen	
Sonstiges	

Summe der monatlichen Ausgaben:

Ihre Einnahmen	
abzgl. Ihre Ausgaben	

Ihr finanzielles Fenster für die Warmmiete

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

Ist die **Wohnung bereits frei**, vereinbaren wir gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Ist die **Wohnung noch bewohnt**, erfolgt die Besichtigung in Abstimmung mit der aktuellen Mieterin oder dem aktuellen Mieter selbstverständlich im Beisein einer Vermietungsberaterin oder eines Vermietungsberaters. Sobald ein Termin vereinbart werden konnte, informieren wir Sie.

Nach der Besichtigung

Wenn Sie sich für die besichtigte Wohnung interessieren, teilen Sie uns dies bitte bei der Besichtigung oder zeitnah mit. Hierfür ist die Unterzeichnung einer **Besichtigungsbestätigung** erforderlich.

→ Gut zu wissen:

Befindet sich die Wohnung noch im unsanierten Zustand, kann sie nach dem Auszug der Vermieterin oder des Vermieters gegebenenfalls modernisiert werden. Dazu können beispielsweise neue Bodenbeläge, eine erneuerte Elektroinstallation oder ein neues Badezimmer gehören.



Damit Sie sich einen Eindruck von der möglichen Ausstattung verschaffen können, finden Sie auf unserer Homepage eine Musterwohnung mit virtuellem Rundgang. Bitte beachten Sie, dass diese ausschließlich zur Orientierung dient. Grundriss, Größe und Ausstattung können von der angebotenen Wohnung abweichen.

Haben Sie mit der Vermieterin oder dem Vermieter private Vereinbarungen – beispielsweise zur Übernahme von Einrichtungsgegenständen – getroffen, beachten Sie bitte, dass die Wohnung vor Beginn möglicher Modernisierungs- und/oder Instandsetzungsarbeiten vollständig geräumt sein muss.



**Wir haben den
Raum, Sie die Auswahl.**

Nach Eingang Ihrer Besichtigungsbestätigung prüfen wir Ihre Angaben sowie Ihre finanzielle Situation im Verhältnis zur Miete der gewünschten Wohnung.

Die Vergabe erfolgt nach sachlichen, datenschutz-/rechtskonformen und sozialen Kriterien und entsprechend dem Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz (AGG).

Als Orientierung gilt, dass die monatliche Gesamtmiete in der Regel nicht mehr als etwa ein Drittel des Haushaltsnettoeinkommens betragen sollte. So möchten wir dazu beitragen, dass die Wohnkosten langfristig tragbar bleiben.

Sobald alle Unterlagen vollständig vorliegen, treffen wir die Entscheidung über die Vermietung. Wenn auf beiden Seiten alles passt, schließen wir gemeinsam einen Mietvertrag ab.



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 (BAföG) regelt die staatliche Unterstützung für Schülerinnen, Schüler und Studierende, die ihren Lebensunterhalt und ihre Ausbildung nicht vollständig aus eigenen Mitteln finanzieren können. Umgangssprachlich wird auch die daraus gewährte Leistung als BAföG bezeichnet.

→ 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 informiert über die energetischen Eigenschaften eines Gebäudes und ermöglicht einen überschlägigen Vergleich mit anderen Gebäuden. Ausstellung, Verwendung und Inhalte von Energieausweisen werden im Gebäudeenergiegesetz (GEG) geregelt.

→ 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 von der Mieterin/ vom Mieter direkt mit dem Versorger (z.B. Stadtwerke) abgerechnet.

→ Leistungen nach dem SGB II

Das Grundsicherungsgeld ist 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 Bürgerinnen und Bürger, die aufgrund ihres geringen Einkommens einen Zuschuss zur Miete (Mietzuschuss) oder zu den Kosten selbst genutzten Wohneigentums (Lastenzuschuss) erhalten. Wer bereits Leistungen erhält, in denen die Unterkunftskosten berücksichtigt werden, hat in der Regel keinen zusätzlichen Wohngeldanspruch. Auch bei Auszubildenden und Studierenden kann der Anspruch eingeschränkt sein, wenn ihnen dem Grunde nach BAföG oder Berufsausbildungsbeihilfe zusteht.



Für jeden das
passende Zuhause.

Kontakt



gewobau
Rüsselsheim

Vermietungsbüro **forum wohnen**

Marktstraße 40 · Bahnhofplatz

65428 Rüsselsheim am Main

Vermietungs-Hotline: 06142 695 695

Wohnungssuche@gewobau-online.de

Öffnungszeiten:

Mo 8:00 – 12:00 Uhr

Di 14:00 – 17:00 Uhr

Mi 8:00 – 12:00 Uhr

Do 14:00 – 18:00 Uhr

Fr 8:00 – 13:00 Uhr

Sa geschlossen

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

www.gewobau-online.de



**Wir sind
für Sie da.**