Unsere Vermietungsgrundsätze

Bauverein 1894
Wohnungsbaugenossenschaft eG

Haltung & Gemeinschaft

Freundlichkeit

Wir legen großen Wert auf einen freundlichen, respektvollen Umgang — sowohl untereinander als auch im Kontakt mit Bewerber:innen und Mieter:innen. Diese Haltung ist für uns die Grundlage jeder Kommunikation und Teil unseres Selbstverständnisses als soziale Genossenschaft.

Mitgliedschaft

Unsere Wohnungen werden ausschließlich an Mitglieder vermietet. Mit Abschluss des Mietvertrags erwerben Sie Pflichtanteile und je nach Zimmeranzahl weitere Geschäftsanteile.
Zum Beispiel erwerben Sie zur Anmietung einer Zweizimmer-Wohnung insgesamt 3 Geschäftsanteile in Höhe von je 200 Euro, also in diesem Fall 600 Euro. Hinzukommt ein einmalig zu zahlendes Eintrittsgeld in Höhe von 100 Euro. Eine Kaution wird nicht erhoben. Mehr dazu in unserer Satzung.

Gute Hausgemeinschaften

Ein gutes soziales Klima im Haus ist uns wichtig. Deshalb achten wir bei Neuvermietungen nicht nur auf formale Kriterien, sondern auch auf die soziale Balance in der Hausgemeinschaft. Unser Ziel ist ein harmonisches und respektvolles Zusammenleben aller.

Bewerbung

Der Bewerberbogen ist der erste Schritt zur Wohnung. Sie erhalten ihn hier online oder vor Ort. Bitte füllen Sie ihn vollständig aus. Nur vollständige und aktuelle Informationen ermöglichen eine faire und zügige Bearbeitung Ihrer Anfrage.

Wohnraum & Fairness

Wohnungsgröße

Die Anzahl der tatsächlich einziehenden Personen muss in angemessenem Verhältnis zur Wohnungsgröße stehen. So stellen wir sicher, dass der Wohnraum sinnvoll genutzt wird und alle Bewohner:innen ausreichend Platz haben — eine wichtige Voraussetzung für langfristige Zufriedenheit.

Barrierearmer Wohnraum

Wer auf barrierearmen Wohnraum angewiesen ist, wird bei uns bei Wohnungsvergabe vorrangig berücksichtigt — sofern die Voraussetzungen entsprechend belegt und geprüft wurden. Wir möchten, dass Wohnen für alle zugänglich ist.

Einkommenssituation

Ihr Einkommen muss für die Wohnung ausreichen. Als Richtwert gilt: Die Gesamtmiete inkl. Nebenkosten sollte ein Drittel Ihres monatlichen Haushaltsnettoeinkommens nicht überschreiten.

Zum Beispiel: Wenn Ihr Haushaltseinkommen 2.100 EUR beträgt, kann die Gesamtmiete bis zu 700 EUR betragen. Bitte beachten Sie, dass zusätzlich hier noch Kosten für Strom und Ihr Telefon/ -Internetanschluss dazukommen.

Wir holen zudem bei Einverständnis Bonitätsauskünfte ein (z. B. Schufa). Bei negativer Auskunft behalten wir uns vor, mit Ihnen keinen Vertrag abzuschließen. Des Weiteren behalten wir uns vor, je nach Art Ihres Einkommens nach ausgiebiger Prüfung und Abwägung über einen Vertragsabschluss zu entscheiden.

Sonderfall: Beziehen sie staatliche Leistungen, befinden sich in Ausbildung, im Studium oder Ihr Einkommen reicht zur Anmietung der Wohnung nicht aus? Dann benötigen wir eine Bürgschaft von einer zahlungsfäigen Person

Provisionsfreiheit

Transparenz und Fairness gehören zu unseren Grundsätzen. Deshalb zahlen Sie bei uns weder Maklerprovision noch Abstandszahlungen an Vormieter:innen. Auch Möbel- oder Bodenbelagsübernahmen sind keine Mietvoraussetzung.

Rechtliche Voraussetzungen

Aufenthaltstitel

Falls Sie keinen deutschen Pass besitzen, benötigen Sie bei Mietbeginn einen Aufenthaltstitel, der noch mindestens sechs Monate gültig ist. Im Falle einer Nichtverlängerung des Aufenthaltstitels während des Mietverhältnisses können Sie mittels eines Aufhebungsvertrags frühzeitig aus dem Dauernutzungsvertrag entlassen werden.

Wohnberechtigungsschein

Einige Wohnungen unterliegen der WBS-Pflicht. Das heißt: Sie können nur gemietet werden, wenn ein gültiger Wohnberechtigungsschein (WBS) vorliegt. Den WBS beantragen Sie beim zuständigen Amt der Stadt Kassel.

Victoria — Haus

Obere Königsstraße 3-5
34117 Kassel

www.kassel.de

Besichtigungspflicht

Vor Vertragsabschluss müssen Sie die Wohnung besichtigt haben. So stellen wir sicher, dass Sie sich bewusst für die Wohnung entscheiden und spätere Missverständnisse vermieden werden.

Haltung von Haustieren

Katzenhaltung (keine Freigänger) ist nach formloser Zustimmung möglich. Für Hunde benötigen wir u. a. Angaben zur Rasse, ein Foto, einen Steuernachweis und einen Nachweis der Haftpflichtversicherung. Erlaubt sind nur Hunde bis max. 45 cm Schulterhöhe. Sogenannte Listenhunde — dies sind Hunde, die aufgrund ihrer Rasse als gefährlich eingestuft werden — sind nicht erlaubt.

Abschluss & Klärung

Nachmieter

Nachmieterwünsche der ausziehenden Mietpartei werden grundsätzlich berücksichtigt, haben aber keinen Vorrang. Die endgültige Auswahl trifft immer der Bauverein. Manchmal sind vor einer Weitervermietung auch Modernisierungsmaßnahmen notwendig.

Abschluss Ihres Dauernutzungsvertrages

Folgende Unterlagen benötigen wir auf Anforderung für den Vertragsabschluss:

- Kopie des gültigen Personalausweises
- Nachweis über Ihr Einkommen der letzten drei Monate oder den Leistungsbescheid vom Jobcenter/ Sozialamt sowie eine schriftliche Mietübernahmeerklärung
- Nachweis über pünktliche Mietzahlungen Ihrer aktuellen Wohnung
- Eventuell Wohnberechtigungsschein im Original
- Bei Bedarf eine Bürgschaftserklärung

Die notwendigen Informationen und Ihre Unterlagen müssen fristgerecht und vollständig eingereicht werden. Bitte senden Sie **keine Originale unaufgefordert** — aus Datenschutzgründen werden nicht angeforderte Dokumente vernichtet.

Diskriminierung

Wenn Sie sich trotz aller Sorgfalt ungerecht behandelt fühlen, stehen Ihnen mehrere Stellen zur Verfügung — darunter unser Vorstand, der Aufsichtsrat oder das Amt für Chancengleichheit der Stadt Kassel. Jede Beschwerde wird ernst genommen und vertraulich behandelt.

Ihre Anlaufstellen bei Beschwerden

Vorstand Bauverein 1894 zu Kassel eG

Herr Sven Hansen & Frau Dagmar Meyer

Untere Königsstraße 103
34117 Kassel

0561 / 71894

Vorsitzender des Aufsichtsrates Bauverein 1894 zu Kassel eG

Herr Maximilian Reuber

Königsplatz 59
34117 Kassel

0561 7129962

Amt für Chancengleichheit der Stadt Kassel

Herr Evren Özgüvenç, Antidiskriminierungsbeauftragter

Fünffensterstraße 5
34117 Kassel

0561 7877097

chancengleichheit@kassel.de