

電子報 1

企研碩二鄭宇珊

德國租房

大多數的交換生會選擇住在學校附近，也就是 Oestrich-Winkel 小鎮，但因為看了許多之前在 EBS 交換學生的心得以及考量生活機能與交通便利性，所以自己最後決定在威斯巴登租房，但威斯巴登這個城市不大，而且因為是都市地區，所以房源不多，租金也相對較高，而在德國租房如果是短租(低於等於半年)通常較難找到房子，因為大多數的房東習慣簽一年約，並建議你自己轉租剩下的半年租約。

EBS 校內系統有提供一些房源，可透過系統得到房東的聯絡資訊，EBS 會在寄發錄取信不久後，寄送找房子的相關資訊，可以這時候就登入學校系統看看，因為通常好的房間一下就會被搶走，我就是因為比較晚才到系統看，所剩的選項就不多。不過不是學校提供的房源就會比較好或是比較有保障，還是有同學在系統租房但遇到不好的房東，還是要多加注意，或是多尋找一些選項作比較。

除了透過學校系統，也還是可以利用其他租房網站找尋租屋，我自己是在 WG-GESUCHT.DE (<https://www.wg-gesucht.de/>) 這個網站找到房子的，這個網站的多是分租及短租，而且房源也多，出租人多是房東或二房東，可以透過網站詢問住房資訊或是有些房東會直接提供 WhatsApp 的聯繫方式。但 WG 網站全部都是德文，有些房源資訊也只有德文，使用上需要 Google 翻譯。



WG-GESUCHT.DE 網站

除了 WG，也有其他第三方找房平台如 HC24 或 Housing Anywhere 等，但比較少

小套房的房源，就算有價格也很高，而且是透過平台的 Agent 聯繫房東，有的平台會抽成，所以最後自己沒有在這些網站上找到房子。

在德國找房有的房東會要求提供 SCHUFA 信用證明，但基本上沒有在德國生活過的外國人士不會有的，所以會增加找房的難度，而我在找房的過程中也發現，德文信較能收到回覆，所以建議可以先以英文寫好信之後再用 Google 翻譯。

在找房時，一定要請房東提供足夠的資訊，例如照片、影片，確保房屋的狀況，如果是分租也要告知其他住客大致的資訊，也可以從跟出租者通聯繫的過程中觀察出租者的態度，若找到房子後，簽約也是非常重要，一定要將合約看清楚，是冷租，還是暖租(含水、電、暖氣)，有沒有奇怪的規定，可以請身邊有租房經驗的人協助審視。另外也需注意，通常如果連房子都還沒看過，或是急著催促你付定金的，有很大的可能是詐騙，網路上有許多德國租房注意事項都有提到，所以一定要多加注意，我的房東只有要求我提供財力證明、入學許可及我的護照資料，並沒有要求我先付訂金。

自己也沒想到，找房子竟然是自己在交換前最焦慮的事，一開始真的後悔自己為什麼沒找一間有提供宿舍的學校，我從 5 月開始找房子，直到 7 月才找到，這期間不斷地寄信，很多沒有回音，或是因租約太短而拒絕，而沒有房子就代表簽證也無法核發，所以真的很煎熬，好險最後很幸運有找到很喜歡的房間，也遇到很好的房東和室友。