

KBC 代找住房服务电话会谈表

请在各主题对应的下方选择或填写相关内容。各选项不矛盾时可多选。谢谢您的合作！

代找住房申请人姓 名 _____ 希望电话会谈时间 柏林时间 北京时间 _____ 月 _____ 日 _____ 时
如该时间需要调整, 新时间可为 柏林时间 北京时间 _____ 月 _____ 日 _____ 时

注: KBC 提供电话会谈的时间为周一到周五柏林时间 10:00-16:00

- 1 代找住房申请人应尽量详尽填写**所报到学校/单位的详细地址**, 以便 KBC 能优先寻找距学校/单位较近的房源。该地址一般在大学的 Zulassung、语言班证明、教授邀请函或劳动合同等文件上能查找到。若大学会有多个校区, 请填写上课校区的地址。
 如您所填写的学校/单位地址不详, 请补充 _____
 如果您目前知晓学校具体上课校区的地址而未填写, 请补充 _____
- 2 **关于预计在德时间和租期**, 很多德国房东不希望租客的流动性大; 也有房东只愿意将房屋租出固定的一段时间; 与此同时在德国如无特殊情况, 承租人可以灵活解约搬出 (通常须提前 3 个月), 鉴于此, 房东希望能够知道在承租人对房屋满意的情况下承租人住到一定时间的可能性。KBC 希望能够知道您大概要住的时间, 从而更有针对性地为您找房。
您预计在德国的逗留时间 两年以上 一年到两年 一年以内 大约 6 个月 其它 _____
您预计租期 两年以上 一年到两年 一年以内 大约 6 个月 其它 _____
- 3 **关于合租**: 在德国, 同性别共住的合租公寓非常稀少, 大多数的合租公寓都是男女混住。所谓的“合租公寓”是每人有自己独立的房间, 只是厨房和浴室与人共用。有时如果合住人数多的话, 会有多个卫生间, 多个厨房或者供多人同时使用的大型厨房。由于德国人素质普遍较高, 法律意识较强, 因此男女混租不存在任何安全隐患。
有无对合住人数的限制 否 是, 室友人数不能超过 _____ 人
有无对合住室友性别的限制 否 是, 室友只能是同性别 是, 至少要有同性别室友
有无对合住室友国籍的要求 否 是, 室友最好是中国人 是, 室友最好是中国人或德国人
其它要求, 请注明 _____
- 4 请选择三个词表示您的**个性特征**: 无论租住任何类型的私人住房, 房东都希望多了解租客, 以确保入住后双方的友好交流和和谐共处。KBC 希望您能选出最能代表您个性特征的两个词, 以便在帮您与房东联系时能对您进行尽量准确的描述。
 友好 安静 认真 可靠 整洁 直率 礼貌 随和 厚道
- 5 德国**房租价位**会根据城市地理位置、环境交通情况、房屋设施和条件等不同而有差异。一般来说, 单人公寓暖租(即包含附加费 Nebenkosten) 通常会在 300-500 欧元之间, 但暖租通常不包含电费、上网费等。电费每年会根据每个人实际使用情况交给供电公司。特殊情况 (如每个房间没装电表或租期较短) 下, 房东会把电费算在房租内, 但可能会再按照实际使用情况多退少补。附加费用一般在 50-100 欧元左右。KBC 会设身处地, 尽量找同等条件下价位最低的房屋, 但找房有时要靠机遇, 尤其是每年的找房高峰期, KBC 建议最好不要因为十到几十欧元差异而错过好房。
如果是为了不错过好房, 您是否愿意提高价位 否 是, 可以提高到 _____ 欧元/月
- 6 **希望入住时间**: 德国租房一般都是从月初开始, 个别情况也有月中开始出租的。月初租房就意味着要从月初开始交整月房租。实际入住时间您须根据具体情况自己决定。
 若您填写的希望入住时间是在前半个月 (即 15 日前), 您是否同意从月初交房租 是 否
 若您填写的希望入住时间是在后半个月即 15 日后, 若 KBC 未能替您找到从后半个月才开始出租的房屋, 您能接受的解决方案:
 1) 支付当月的整个月房租; 2) 自己找临时住处; 3) 请 KBC 帮忙预定青旅或临时住处。
- 7 **房屋交接时间**: 与代找住房申请人来德日期与住房合同写的起租日期有关。
根据 a. 客户抵德时间同 b. 住房合同写的起租日期或者交房租之日先后分以下四种情况, 您认为可以接受的是哪几种:
 1) a 在 b 后, 而且您到达当地城市时间为正常上班时间。这种情况一般都可以当日入住;
 2) a 在 b 后, 但您到达当地城市时间在非正常上班时间段, KBC 将尽量争取当天入住, 房东住很远从外地赶来不便的除外;
 3) a 在 b 前, 但 a 距 b 较短 (比如刚好是月底), KBC 将会向房东打听在您之前的租客是否会提前搬出, 并尽量争取早日入住。提前入住期间的房租需根据天数 (由 KBC 提前或您本人来德国后) 同房东具体商定 (一般按天计算);
 4) a 在 b 前, 但 a 距 b 较长 (如 5 天或以上), 请联系临时住处 (青旅或朋友家短住), 也可以请 KBC 帮忙联络。
- 8 **关于家具**: 在德国, 需自己购买家具的情况比较普遍。根据经验, 在东德及北威地区, 很多出租房都是不配备家具的, 有时甚至不带厨房。洗衣机多在地下室, 一般是多家共用。厨房一般也不会有微波炉及其他厨具。同样, 吸尘器、电视机也通常是承租人需要自己购买的私人用品。不少出租房还需要重新购买窗帘、灯具等。如需购买家具, 您可以去宜家或二手家具市场, 价格会相对便宜实惠, 宜家还有送货上门的服务 (须缴纳几十欧的运费), 二手家具也有些卖主可以帮忙送货上门 (通常由买主另加汽油钱)。
您在特殊情况下 (比如房租便宜、距离很近等) 是否可以接受不配备家具或只有部分家具的房源 是 否
- 9 **关于接手家具**: 在德国, 由于运输及人力费用过高, 很多前租客希望将自己购买的部分或全部家具以比较低廉的价格卖给续租租客。在这种情况下, 前租客一般会出示一份家具清单, 并清楚表明家具的原价和现价等并经双方签字, 以保障双方利益。
如有上述情况, 您是否愿意接受转手家具
 具体我需要看家具多少而定, 但在 _____ 欧元以内我基本可以接受 否, 我倾向于到德国入住后自己买家具
- 10 **关于押金**: 由于在部分城市消费与房租较高, 出于对租客是否有支付租金的稳定经济来源的考虑, 有些房东希望租客: 如本身是学生, 能提供父母 (在德国) 或在德国拥有固定工作和收入的亲朋的担保证明; 如本身有工作, 则提供自身的工作合同及收入证明; 如果两者都没有, 并且房东强烈要求担保, KBC 可能会与房东协商以多交押金作为保证。当然, 如果是跟 KBC 有过合作的房东, 因为了解我们的同学一般不会出现拖欠或不交房租的情况, 所以他们倾向于租给中国租客也不会要求多交押金的除外。
如果 KBC 给您提供的房源房东跟 KBC 第一次 1) 我是工作签证, 有固定工资/奖金, _____ 欧元;

合作, 房东提出对第一次租给中国学生不放心的话, 您比较倾向于哪种解决方案_____

2) 我是学生, 由父母资助, 必要时我可以提供父母存款证明, _____人民币;

3) 我是学生, 可提供在德国具有固定工作收入的亲友担保, 其收入为 _____ 欧元/月

4) 基础押金之外, 我愿意多付租金作为押金, 如果房东要求, 可以到_____欧元

11 关于**网络**, 德国租房很少有网络, 尤其是单人公寓, 承租人一般需要自己电话联系网络公司签约。如果住的时间很短, 也可购买上网卡。

您对住房有网的要求是 必须有网 最好有网 可以接受无网

12 **KBC 提供的房源可能部分没有照片**, 原因是: 1) 该房内尚有其它住户, 因个人隐私而不便上传屋内照片; 2) 房东年龄大, 不懂如何上传照片。这种情况下, 依据多年的经验, KBC 会说服房东将房子租给我们并拿到合同后, 再向房东解释国内客户对于房屋内部的好奇心理, 这时房东大都会满足我们看照片的愿望。若非如此, 会给人一种以看照片为前提, 再考虑是否要租的印象, 房东绝大多数情况下会嫌麻烦, 索性直接将房子租给那些见过面觉得合适可靠的人选, 毕竟德国房源紧俏, 好房非常抢手。个别情况下, KBC 可能会为争取房东同意上传照片而承诺缴纳一定的押金 (50 欧左右)。押金的处理规则为: 1) 在客户同意跟该房源的房东签订租房合同时, 或照片与文字描述差别极大时, KBC 将退还该押金或用押金抵扣找房屋尾款; 2) 如不愿与该房东签订租房合同, 则房东有权保留此押金。

特殊情况下, 您是否愿意接受无照片的房源 是, 好的房源可以先不要照片 否, 未提供照片的房源不考虑

13 KBC 提供的房源可能不具备看房条件, 原因是: 1) 找房期租客仍在国内, 客观上无法预约看房; 2) 租房申请者非常多, 房东可能会安排所有申请者集体看房。这种情况下, 通常因为语言或文化因素, 外国学生拿到房子的可能性很小。而 KBC 会以可信赖的机构的立场尽量在房东安排看房之前以诚意打动房东, 为客户把租赁关系确立下来; 3) 根据找房程序, KBC 会联系有合作关系的房东, 或者根据多年找房经验, 依据房子的租金、位置、明细描述以及与房东的沟通情况对房子整体条件做出判断。在房源紧张的情况下, 如非本人亲至, 委托朋友或 KBC 到场看房有时会适得其反, 让房东认为租客仍在挑选比较阶段, 并没有尽快租房的诚意。若您出于谨慎考虑, 坚持委托朋友看房, 首先, KBC 建议委托德语沟通无障碍、并且有找房经验的可靠亲友。如果被委托人无法达到上述标准, 就一般不具备帮您争取到该房源的竞争力, 也无法向您提供更精确的信息; 其次, 对住房条件的评估具有主观性色彩, 他人未必与您对房屋的偏好相符, 而您在犹豫阶段可能会损失这一房源。所以, KBC 在经历了上述找房程序后, 会根据多年的经验对于房屋进行专业判断, 并且对是否看房做出灵活安排。如果您人在德国, 德语流畅, 时间灵活, 条件允许 (时间充足、本人已在当地或附近城市), KBC 当然会尽量满足您想看房的愿望。

针对以上情况, 您认为 我本人不具备看房条件 (人不在德国), 可以接受不看房 我虽人在德国, 由于客观原因 (时间不多, 语言沟通障碍、不在当地城市) 不要求一定看房, 接受 KBC 根据情况灵活安排看房问题 不能看房的房源不考虑

14 在德国, 房东同意出租后会给出**住房合同**, 具体分为三种情况: 1) 合同已有房东签名, 但注明了此合同只有在 x 日内收到押金方才有效; 2) 住房合同没有签名, 未转押金即自动无效, 押金到账即租赁关系成立, 房屋交接时双方再在住房合同上签字; 3) 有时因房东原因 (如时间仓促或房东年龄大、不会用电脑), 在您来德前不能提供电子版合同, 但是房东会明确表示保留房屋, 出具书面承诺, 由于此时双方已对房屋的租金、押金、租期等主要租房条款明确无争议, 这个书面承诺与租房合同具有同等的法律效力。无论是哪种情况, KBC 都会负责和房东提前预约好房屋交接时间, 并在签合同上帮忙把关。

您认为这三种情况是否都可以接受 是, 我到德国有住房是关键, 合同可以等到了德国后补签 否, 我需要再考虑

15 关于**房屋押金及租金**的支付: 无论是有无房东签名的合同, 或者是入住后补办合同手续的情况 (详见**问题 15**), 房东都会给出几天时间让承租人转押金。严格来讲, 只有在交了押金后租赁关系才在法律上成立, 房东才会删除招租贴或拒绝其它租客。因此, **想确保房东为客户保留房屋都要以提前交付押金为前提**。一般来讲, 承租人可以直接将押金转到房东租房合同里写明的银行账号, 特殊情况下, 如您跨境转账有困难, KBC 可以根据需要代转押金。此外, 德国房东一般希望租期不少于一年, 如果您是短租 (少于一年), 房东可能希望通过多交押金的方式为双方的租赁关系提供担保 (例如交三个月租金作为押金)。或者, 有些房东需要租客在一定程度上预付房租以获得保障 (租期房租总额的一半或全额不等)。

您是否认为先交押金可以理解 是, 我了解并能理解 否, 不太能接受未看房先交押金

如短租您是否愿意提前支付房租 是, 我愿意接受预付_____月房租 否, 需要再考虑

16 关于**家人、朋友来访**: 在德国租房, 房东会按照居住人数计算附加费用等。所以一些与租客合租的德国房东希望租客提前告知租期内是否有家人或朋友来访, 并在租屋较长期居住 (一个月以上), 如果您的家人或朋友已确定来访, 最好在提前告知 KBC, 我们将与房东沟通, 避免入住后可能产生的麻烦。

您的家人或朋友已计划来访吗? 是, 我国内的_____ (请注明来访人) 可能在_____到_____来访 否

17 关于 **KBC 找房费用尾款**的支付: 您须在收到 KBC 账单后尽快支付服务尾款。如客户因为种种主客观原因拒绝按期缴纳服务费尾款, KBC 的处理办法是: 1) KBC 出具保证书, 明确保证德国房屋按时入住不出意外, 您向 KBC 支付服务尾款; 2) 客户出具保证书, 写清晚交尾款的原因与支付尾款的时间。请放心, KBC 一定会负责到您入住房屋 (必要时可以电话提供翻译保证房屋交接的顺利进行), 并会在补办合同手续上帮忙把好关。若您拒绝支付尾款同时拒绝出具保证书, KBC 有权告知房东, 解除并废止该房屋租赁合同或书面承诺。

您认为这样做是否可以接受 是, 可以接受 否, 我需要重新考虑

18 关于 KBC 代找住房最新活动: KBC 于 2015 年启动“优才易租计划” (活动介绍参见: www.kbchina.cn/fuwu/youcai.html) 和“互助对子项目”。“互助对子项目”旨在通过租客与房东间达成互助协议 (例如, 租客帮助年迈房东做定期打扫房间、遛狗、购物等工作, 而房东则根据租客的工作量, 适当降低房租), 让双方在租赁关系中都获得帮助 (活动介绍参见: <http://www.kbchina.cn/fuwu/huzhu.html>) 或随时咨询 KBC (qq 客服 2048931277 或邮箱: info@kbchina.de)。

您是否有意愿参与以上活动, 获取降低或减免房租的优惠 是, 我很感兴趣 否

19 在找房的高峰期, 房东极有可能要求在一定时限内给出答复, 这种情况下, KBC 需要您尽快答复。您认为 KBC 可以选择的**紧急联络方式**:

电话: _____ 微信: _____ 请添加 kbc232455680
邮件: _____ QQ: _____ 请添加 2048931277

为了避免误会, 请客户签名确认 姓名: _____ 日期 _____ 年 _____ 月 _____ 日