

電子報三

找房：Werk宿舍申請、自行在外租屋

我們當時不知道可以早一點申請宿舍，拖到5/9才申請Werk宿舍，六月底我等不下去就自己去找房子了。其他同行的人是7月底收到宿舍。以過去數年前往科隆大學的政大的交換生來說，其實大家最後都是有收到宿舍offer的，不需要像我一樣那麼焦慮。但若想要住非宿舍的、或是未來想去德國念正式學位的人，因為基本上學位生抽不太到宿舍，還是可以參考以下幾個推薦的租房資訊網。

台灣應該也算是用詞上有分，實際上德國所謂房子跟宿舍是不同的房源，科隆的宿舍外觀不一定會讓你聯想到宿舍XD而且不一定在學校旁邊，有的甚至滿遠的。在租房社團看到Werk關鍵字才是指宿舍，指werk這個學生宿舍組織經營的房子。其他一般房源就是指外宿的房子，家庭式、套房、雅房都有。

以下分述找房的管道跟作業性質，夾雜個人經驗所以行文很雜。

一、Studierendenwerk宿舍 (Student Wohnheim)

只要在科隆唸書的學生要申請宿舍一律是由Werk統一分發。和台灣的大學多半是擁有自己的宿舍不同。所以是向Werk申請而非Uni-Köln (UzK)。科隆當地有不少間大學 (Uni、TH、音樂學院等)，所以你的室友不一定跟你同大學！

Werk經營的宿舍有非常多棟 (宿舍list，下列有簡易教學)，而Werk只會給你一個offer，住宿地、住宿金額全部無法預知，他們給你哪間就是哪間，**一旦放棄、Werk不會再給你offer。**即使一開始你填的application有寫租金範圍，也不一定真的會拿到合預算的宿舍。

真正的重點應該是你排在waiting list的順序以及宿舍是否有空房，故強烈建議以後的交換生確定去科隆後立刻向Werk apply，甚至不用等到母校向科隆大學提名或拿到入學通知。因為不論你多早申請，宿舍offer大概也都是6月才會陸續收到，因為此時在科隆的學生才開始陸續清空、結束合約，才会有空房。

宿舍合約是先簽2個月，並匯款2個月房租作為定金才算是真的拿到宿舍。不能用限制提領戶去付這兩個月租金。

- Q：為什麼Werk不論你多早申請，他就是6月甚至更晚才會給你offer？
- A：因為Werk所謂的空房，是指前一個學生去「申請退房」後才叫做空房。
 - 德國 Fall學期：10/1-3/31
 - 德國 Spring學期：4/1~8月初

由於大部分的學生會住到學期結束，而德國的學期始末又比台灣晚1個月，所以學生去申請退房可能已經是5月以後或更晚，故大量釋出空房的時間就是5、6月開始。

我自己和Werk交涉的結論是，他們合約期間 (看起來是) 彈性的，不完全是照學期始末來決定合約。何況學位生一住就是數年，本來空房就不多。到科隆後發現真的超多交換生都沒有宿舍，學期初去Werk辦公室每天都有一群學生 (中國交換生、歐洲學生...各種都有) 殺去那邊排隊詢問有無空房。

- Q：為什麼有的交換生都已經拿到我還沒拿到？
- A：可能和你填寫的起住時間有關。

事情是這樣的。我到六月底很焦慮、就寄信給Werk哭說我來自遙遠的東方無依無靠可否賜我一個房間，隔天收到回信說他們沒有9月開始的空房，但有8月1日開始的空房，問我如果願意8/1開始住多付一個月房租，可以回信跟他們說。考慮兩天後6/25早上我回信說OK。當天就收到offer 囧所以我猜測Werk盡量讓租期不會有空檔，房間8月開始待租，他們就不會先通知9/1才入住的人說有空屋。為什麼很多申請9/1入住的交換生會七月底甚至八月才拿到可能是因為這樣。直到真的等不到8/1入住的人，差不多時間後就讓9/1的人補進來。

故交換生若打算提早到德國，在9月的德文課開始前出去玩的話，簽證亦順利拿到的情況下的確可以考慮8/1開始租，也許可以更快拿到offer！但當然要多付一個月租金啦...所以還是依照個人取捨和你的行程安排。其實等到七月底正常來說以政大目前為止的經驗應該都會有宿舍XD

如果提早起租要記得和Werk商量何時可以去取鑰匙。這裡取鑰匙不是隨時隨地都可以，可能一週只有某一天的某兩個小時可以去取。或是詢問Buddy是否方便幫忙。九月起租的Werk會寄信通知可領取鑰匙的office hour。

至於宿舍的offer都靠運氣，要拿到非常理想的房間真的不容易。但宿舍硬生生比一般外宿的房子便宜100歐以上。科隆市的房子隨便400歐500歐都很常見。所以等宿舍很值得的，六個月省下的錢都可以多玩幾個地方了。

二、學校給的外宿資訊

UzK的Incoming team從6月開始會陸續寄給交換生一些短期房源資訊，是所謂已跟UzK有長久合作關係的房東，這些房子並不是宿舍（因為跟Werk無關），其實就是外面的一般的房源，所以：

- * 租金比宿舍貴，目前收到的340~449€都有
- * 房間裝潢、共用空間通常挺漂亮很歐風
- * 房東會有額外的要求例如完全禁煙、可招待外人但禁止外人留宿、禁止開party等

我也有申請這個管道其中一個房，不是聯絡UzK、而是和一般外宿一樣要主動跟房東聯繫。這點和3.的自行找外宿房源是一樣的。德國人非常、非常重視房客與室友，因此每個房東都要求「要認識你」，寫信給房東申請時，要介紹自己、興趣、甚至家庭背景等，這方面的找房秘訣可以去德國台灣同學會中看，有神人經驗分享。隨便一個房東可能2、3天就會收到超過60位交換生的申請，而他們只提供3間甚至1間房。因此如何讓自己的求屋信誠懇豐富並讓房東對你有好感是非常重要的。我當初寫了超過一篇托福作文長度的求屋信給房東，那位房東短短兩天就收到60位申請，只選出3人。超搶>< 最後我也沒申請到這間。但也省了一筆錢啦。

如果你不想住宿舍，想住美麗的家庭式或體驗跟德國本地人一同生活的話，務必事先準備好自己的求屋信，甚至做成Pdf。請以工作面試的心態對待喔！房東目的之一就是要篩選生活習慣好的人以及幫忙搓和生活習慣、興趣類似的人一起住，也避免你未來遇到雷室友。

三、自行找房找宿舍：Facebook社團

我每天泡的主要是以下四個，德國台灣同學會和科隆台灣同學會是台灣人會在裡面徵房、釋房、轉租，幸運的話也可能是現在在科隆的學生要離開並幫房東找下一個房客，或是學生要離開科隆一陣子故轉租出去幾個月。若幸運排到可以直接跟台灣學生簽轉租合約。但若是宿舍轉租，要請對方簽轉租單給Werk，因為這影響到你不可不可以去入籍，務必要請對方照程序走。

1. 德國台灣同學會：不分地區職業身份等。除了房源、裡面也有非常多實用的知識，也有很多熱心人回答問題。6月開始是大量徵房文出現的時候。
2. 科隆台灣同學會：僅包含科隆地區的資訊。
3. WG & Wohnung Köln gesucht：科隆的租房資訊，大部分都是外國學生貼且都用德文，在這邊會看到每篇租房文的留言數都很可怕，房租也可怕。但仍非常搶。不過很少看到台灣人在這po。
4. Efferen–Mein Studentendorf!：「Efferen」是Werk旗下一區學生宿舍村。現住的學生們可以在這個社團中尋找下一個承租/轉租的房客，因為如果直接確定要租給誰，可以直接去跟Werk談，不用一直被動等Werk。kstw官網清單中的這一區都是。會有上百位學生住在這邊，幾乎都是WG~房間都滿大，而且最棒的事非常便宜XD 最大的缺點應該是他是在科隆旁邊的城市Hürth而非科隆市，平日去學校還好，聽說是假日交通會稍微不方便一些。但因為四面八方都是學生所以滿好認識新朋友的～

Stadtteil: Hürth-Efferen						
☒ Hahnenstr. 21, 31	17-24 m ²	193-222 €		•	•	
☒ Hahnenstr. 17	16-28 m ²	184-261 €		•	•	•
☒ Hahnenstr. 19 (H 1-5)	18-30 m ²	213-270 €		•	•	•
☒ Hahnenstr. 23	15-27 m ²	190-252 €		•	•	•
☒ Hahnenstr. 27	22-28 m ²	229-257 €		•	•	•
☒ Hahnenstr. 29	21-30 m ²	209-260 €		•		•
☒ Hahnenstr. 33, 35, 39	30-32 m ²	285-293 €		•		•
☒ Hahnenstr. 37, 41	25-25 m ²	244-244 €		•		•
☒ Hahnenstr. 7	22-22 m ²	214-214 €		•	•	
☒ Hahnenstr. 9	15-27 m ²	190-252 €		•	•	•
☒ Höniger Weg 40, 42, 44	23-25 m ²	234-244 €		•		•

四、Studierenwerk：如何看宿舍內裝和較重要的資訊

- 首先先來這▶●、隨便挑一間舉例：Deutz-Kalker-Str.114
- 其中最重要的是 宿舍地址、Beispiel Wohnungsgrundriss 和 Innenansichten。

Deutz-Kalker-Str.114; Reitweg 1u.3

Deutz-Kalker-Str.114; Reitweg 1u.3 宿舍地址，
50679 Köln 可直接打到google map查到學校的通勤時間和方式
(Deutz)

☞ Position im Stadtplan 地理位置，連到map
☞ Beispiel Wohnungsgrundriss 建築物平面圖。Zimmer=房間、Küche=廚房、Bad=廁所衛浴、Flur=走廊
☞ Innenansichten 房間、共用空間實際照片（參考）
☞ Energieausweis

Wohnformen:	WGs (2er, 3er, 5er)	房間類型。這間只有2人、3人和5人的WG
Wohnplätze:	144	
Wohnfläche:	21 - 24 m ²	個人房間實際平方米大小
Warmmiete:	267 - 280 €	暖租價格區間，最貴280歐。暖租是房子+水電等utility全包的租金。但不包含廣電費。
Ausstattung:	Wohngemeinschaft: Küche, Dusche, WC in WG unmöbliert, Sat/Kabel-TV-Anschluss, Internetanschluss	
Wohnhaus:	Fahrradabstellplatz	
Besonderheiten:		
Baujahr:	1994 gebaut	
Umfeld:	Nähe Technische Hochschule (TH Deutz), 15 Min. Radweg zur Innenstadt	到大學（這邊只講到TH）的時間
Verkehrsanbindung:	Bus 153 Haltestelle Deutz-Technische Hochschule	如何搭交通工具到大學（這邊只講到TH）
Ansprechpartner:	Herr Mehmet Silik 0221 942 65-214	聯絡人



* Beispiel Wohnungsgrundriss：建築物平面圖

- 圖上的 Zimmer=房間、Küche=廚房、Bad=廁所衛浴、Flur走廊
- 點開後會看到一個大的和一個比較密密麻麻的，密密麻麻的是「一整層」的平面圖，這棟給的示意圖看起來可能是一個樓層被劃分為6個WG，每個WG住5人。2人和3人WG在別層。
- 左邊比較大的就是一個WG的房間公設劃分圖。
- 會被分到哪個Zimmer就是看合約了。

* Innenansichten：內部照片

房間的內裝還是看個人布置，但可以看一下房間附的家具還有廚房浴室的長相。比較討厭的是不是每一棟都有這個內部圖。另外，大部分說有附家具的宿舍都是只有附書桌椅、單人床架、床墊、衣櫃、暖氣，沒了。有的連窗簾都要自己買自己裝。所以來這邊還是需要添購一些基本的收納用具、枕頭、枕套、棉被和被套、床單、檯燈。其他的小櫃子、鏡子就更不用說了...XD

最後，如果想要自行線上找房務必多小心！可以google看看會看到更詳細的教學以及很多人在德國線上找房被騙錢的事蹟，多觀察多過濾！或是就等宿舍就好了：）一定會有地方住的～

有任何問題都可以來私訊我或是在我的blogger看其他經驗心得：)

<https://eirene1994.blogspot.com/>