

ご退室の前、ご退室の時に:

ご退室(賃貸契約解約)の連絡は、少なくとも1ヶ月以上前にはお願いいたします。その情報を元に、次の入居者を探す広告を出します。

何かの都合により、1ヶ月以上前に解約の連絡ができない場合、例えば2週間前の急な退室の場合、その事情に合わせて次の人を探します。

もしタイミング良い日程で合う次の人が見つければ、1ヶ月未満の解約通知でも余計なお家賃の支払いは不要ですが、運悪く見つからない場合は解約の連絡後の1ヶ月分のお家賃の支払い義務が発生します。

滞在期間が6ヶ月(シェアアパート)~1年(アパート)に満たない場合のご退室に関して:

賃貸(シェア)アパートの場合、ホテルのカテゴリーとは違い、ドイツでは無税となっています。国が、人間の生活に大きく関わる衣食住の内の「住」にさまざまな優遇を行っていて、住居の場合の賃貸には消費税がかかりません。オフィスの場合は19%かかります。

但し、賃貸のカテゴリーに入るためには、税理士が一般的に指摘するのが半年の最低賃貸期間になります。それより短いと、ホテルなどのカテゴリーに入ってしまうからです。

例えばホテルのカテゴリーには7%の消費税が課税されるなど、賃貸のカテゴリーとは違う条件になってきます。

そこでもし何らかの事情で6ヶ月以上の滞在が不可能になる場合、敷金をお預かりしたままにして、借主が行方不明になってしまったとして、税務署からの何らかのおとがめがあった時に備えさせていただいています。

そのような理由から、賃貸期間が半年未満になってしまう場合は、敷金をお返しできなくなってしまうので、どうか前もってご了承ください。

ご退室の実際の流れ:

1) ご退室時、次に入居される方が普通は既に決まっています。その方と日時を調整していただき、鍵とお部屋の引継ぎ、引渡しを直接行っていただけますと、退室の際の確認費用€50を節約できます。

ご退室時に次に入る方にお部屋の状況(家具の破損や掃除後の状態)をご確認いただき、問題がなければ敷金の返送金となります。

2) 処分するゴミが多い場合は、その時にゴミ箱が一杯になって他の方々に迷惑がかからないように、数週間前から少しずつ捨てるなどの方法を取って下さい。

3) ご退室される前に、次のことをお願い致します。

3) - A) 見学対応

ご退室の連絡をいただき、空き予定部屋情報として広告を出しますと、見学無しで次の借主が決まる時もありますが、見学希望者が現れる時もあります。

見学希望者はメールでご紹介させていただき、見学の日時のアレンジを直接お願いしていますので、見学の対応を宜しくお願いいたします。(弊社側からのアテンドは特にありません)

3)-B) 私物の処分

浴室やキッチン、そして冷蔵庫にある私物の処分を忘れずにお願いいたします。次の人が使えるかも… と残すのは基本的におやめください。

置いていかれる物を引き取ってくれる同居人が決まっている場合を除き、それらはゴミとなって少しずつ増えてしまいます。不要な衣服は、町中で見かける専用のコンテナに入れてください。

3) - C) お部屋の掃除

掃除はただ単に掃除機をかけるだけではなく、机やタンス、窓のサン、(あれば)本棚等の埃も忘れずに拭いてください。

時々それをご理解されず、お掃除がきちんとされていない(掃除機はかけてもホコリを拭いていない等)ことがあります。

ご入居後に壁等に貼り付けたポスターやシール等は跡が残らないようにきれいに外してください。

4) ご退室

ご退室時に、次に入居される方と鍵とお部屋の引継ぎ、引渡しにならない場合、そしてその際にアパートに誰か他の同居人がいる場合は、鍵を部屋の机に置いてご退室ください。

その時点でもし他に同居人がアパート内に誰もいないと思われる場合は、アパートに鍵をかけて、鍵は次の住所の当社のオフィスの郵便受けに入れて下さい。

4U GmbH

Stephanienstr. 42

40211 Düsseldorf

縦にいくつも並んだ郵便受けの一番上です。

5) 敷金の返送金

敷金の返送金先の口座の情報をお知らせください。

敷金の100%のお返しは、前述のお部屋のお掃除、私物の片付け等がきちんと行われていることが前提になります。

お掃除が済んでいるか、私物の片づけがきちんと行われたかどうかのご退室後の他の同居人との確認が済み次第に敷金を返送金致します。

返送金先の口座が日本の銀行である場合、ドイツ側の銀行手数料は送金側が負担、日本側の銀行手数料の負担は受け取り側の負担になりますので、前もってご了承お願いいたします。