

10-09) Wohnungssuche in Tokio

Daisuke BABA (2019)

In Tokio wird wie auch in anderen Großstädten immer mehr neu gebaut und abgerissen. Da hat man eine große Auswahl, wenn man
5 eine preiswerte Wohnung mieten will. Die Suche ist aber gar nicht einfach. Das zeigen meine Erfahrungen bei der Wohnungssuche in Tokio im Herbst 2016.

In Tokio sind die Mieten bekanntlich sehr hoch, und man benötigt die Hilfe eines Maklers. In Japan muß man oft dem Makler, der
10 einem bei der Wohnungssuche geholfen hat, nicht nur jeden Monat einen Teil der Miete überweisen, sondern auch beim Vertragsabschluß eine zusätzliche Monatsmiete. In Tokio leben davon mehr als 5 000 Makler. Wo es viele Wohnungen gibt, sind die Lebensbedingungen besser. Deshalb habe ich mir auch einen Makler ge-
15 sucht, wo viele wohnen. Als ich in sein Büro gegangen bin, hat er da alleine gearbeitet. Da er so viel zu tun hatte, daß ich eine halbe Stunde warten mußte, und sein Verhalten auch keinen guten Eindruck auf mich gemacht hat, bin ich da nicht wieder hingegangen, denn ich finde es besonders wichtig, daß man zu dem
20 Makler Vertrauen haben kann. Viele Makler empfehlen ihren Kunden gerne so schnell wie möglich irgendeine Wohnung, auch wenn sie wissen, daß die Wohnung von schlechter Qualität ist und sich für den Kunden gar nicht geeignet. Dann hat mir ein Bekannter einen Makler vermittelt, der mir vertrauenswürdig zu sein schien.

Dieser Makler, der nur *einen* Mitarbeiter hat, hat viel für mich
25 getan. Er hat mir mehr als 100 Wohnungen angeboten und hat mir 20 oder 30 davon gezeigt. Es hat fast 2 Monate gedauert, bis ich mich für meine jetzige Wohnung entschieden habe. So lange habe ich zwischendurch bei einem Verwandten gewohnt. Auf diese Weise
30 habe ich mehr Zeit und Mühe investiert als andere Wohnungssuchende. Aber ich glaube, das hat sich für mich gelohnt, weil ich mich da wohl fühle. Ich hatte dem Makler klar gesagt, was für eine Wohnung mir am liebsten wäre: in Bezug auf die Miete, die Größe und was sonst noch wichtig ist: Toilette, Bad, Sprechanlage an der Haustür, kleine Geschäfte in der Nähe usw. Außerdem
35 war für mich wichtig, daß das Haus aus Beton ist, daß morgens oder mittags die Sonne hineinscheint, und daß man bis zum Bahnhof weniger als 5 Minuten geht. Wenn man in Tokio in einer billigeren Wohnung in einem Haus aus Holz wohnt, ist es da im Sommer zu warm und zu feucht und im Winter zu kalt, so daß man für
40 die Klimaanlage umso mehr Strom braucht. Wenn die Wohnung nicht genug Sonne bekommt, ist das sowohl hygienisch als auch psychisch nicht gut. Wer jeden Tag mehr als 5 Minuten bis zum Bahnhof geht, verschwendet, finde ich, zu viel Zeit. Das alles hat
45 etwas mit meiner Lebensqualität zu tun. Eine Wohnung zu finden, die solche Wünsche erfüllt, war also nicht einfach, obwohl es in der Gegend Hunderte von Wohnungsangeboten gab.

Ob man auf diese Weise eine Wohnung findet, die seinen Wünschen entspricht, hängt dem Makler zufolge davon ab, wann man auf
50 Stellungssuche geht. In Japan ziehen vor allem im März und im

September viele um, weil Studenten und Angestellte meist im April oder im Oktober irgendwo neu anfangen. Im März und im September habe man einerseits mehr Chancen, schnell eine preiswerte Wohnung zu finden, aber andererseits hätten da die Makler umso
5 mehr zu tun. Außerdem müsse man sich schnell entscheiden, wenn man ein Angebot bekommt, das einem gefällt. Als ich mit der Wohnungssuche angefangen habe, war gerade Oktober. Da war das Wohnungsangebot in Tokio groß, aber oft von schlechter Qualität, sowohl was die Wohnungen selbst betraf, als auch hinsichtlich
10 der Vermittlungstätigkeit der Makler.

Um aus so vielen Angeboten ein gutes herauszufinden, muß man als Wohnungssuchender zuerst gute Beziehungen zu einem Makler herstellen, damit man von ihm viel sinnvolle Informationen bekommt, sich mit ihm zusammen viel Wohnungen ansehen und sich dann
15 schnell entschließen. Wer dafür nicht genug Zeit hat oder dazu keine Lust hat, überläßt oft alles einem Makler und schließt einen Mietvertrag für die Wohnung ab, die der ihm empfohlen hat. Wenn die ihm dann aber nicht gefällt, ist er schon gleich wieder auf Wohnungssuche. Das kostet wirklich zu viel Geld, Zeit und
20 Mühe. Die Qualität der Wohnung, die man schließlich mietet, hängt also davon ab, wie viel man dafür tut. Ich habe dafür im Lauf von 3 Monaten viel Zeit aufgewandt, aber das hat sich gelohnt. Am 1. Dezember 2016 habe ich eine Zweizimmerwohnung für 70 000 Yen gemietet: mit einer Klimaanlage im Schlafzimmer, ohne
25 Sprechanlage an der Haustür, also mit freiem Zugang zum Treppenhaus, mit einem Badezimmer, einer Toilette, einer Kochecke im Eßzimmer, einem kleinen Balkon an der Ostseite, also mit Morgensonne, 5 Minuten Fußweg bis zum nächsten Bahnhof, 10 Minuten zum übernächsten. Bis zum nächsten großen S-Bahn- und U-Bahn-Bahnhof
30 fahre ich 10 Minuten.