

## 奧地利學生宿舍於疫情期間仍堅持要求履約

駐奧地利代表處教育組

依據奧地利學生權利申訴公署表示，特別解約變得更加困難，有時學生仍必須支付全額費用

自新冠狀病毒疫情爆發以來，許多學生宿舍在終止或減免住宿費用問題上並不讓步。學生權利申訴公署新報告顯示，在大多數情況下，即使該公署干預也不成功。

由於新冠病毒疫情影響，奧地利大學在 2020 年夏季學期停止實體上課，致許多學生返回家鄉或國家，因此他們希望可以完全終止租賃契約，或者由於防疫規定，學生不能繼續使用共同設施如公共廚房和活動室、體育設施等，可以減少房租。但在許多情況下，宿舍經營管理公司並不同意。只有由於特定原因，即因兵役或社區服務、輟學、改變學習地點、懷孕、照料近親、突發社會緊急情況，才能特別解約。而宿舍經營管理公司認為這樣的理由並不存在過。

例如，一位學生的父親因新冠狀病毒而失去了工作，從而失去了大部分的家庭收入。學生從宿舍經營管理公司得到的答案是「經濟困難不是社會困難」。因此，無法解約，只有父親因病毒去世才有可能。

另一個案例是，一個以「學生公寓」為名的經營者得出的結論，其主張所出租的房舍並不是《學生宿舍法》意義上的「學生宿舍」，而是「學生公寓」。因此，它受《房屋租賃法》的約束，而依照該法在租約的第一年是不能解約的。

母校或母國要求學生從奧地利回國的外國學生也被斷然拒絕：沒有終止學習的原因，因為在宿舍可以參加線上課程。

一位學生因必須照料近親想要特別解約，被要求須提出證明，即這種照顧只能由他而不是其他人來接管。此外，宿舍經營管理公司表示，由於該學生將該住宿登記為主要居住地，依據防疫管制措施制，他只能待在那裡。

對宿舍經營管理公司來說，由於衛生防疫原因受限的公共活動室也不能要求減少付款，即使租約中明確規定這些設施的使用。學生權

利申訴公署進行眾多的調解嘗試，均未成功，最多免收了催款和滯納金。

學生權利申訴公署表示，在過去的一個學期中，在新冠狀病毒疫情影響下，因學生宿舍問題而導致的申訴請求數量大幅增加。因為與宿舍經營管理公司之間的租約屬於私法性質，因此奧地利聯邦教育部沒有監督職能，是由各地一般法院管轄。而宿舍經營管理公司經常主張，直到 2019 年之前，宿舍營運都不允許建立任何儲備。因此，取消使用費將會對他們的打擊過大，會導致下學期的收費更高。

撰稿人/譯稿人：駐奧地利代表處教育組

資料來源：奧地利標準報 2021 年 1 月 29 日

**Studentenheime pochten trotz Krise und Auszugs der Bewohner oft auf Verträge**

**<https://www.derstandard.at/story/2000123710644/studentenheime-pochten-trotz-krise-und-auszugs-der-bewohner-oft-auf>**

