

面试房客和房客的背景调查

(2013-10-05 20:43:56)

听说如果遇到拖欠房租的房客，做 eviction 的话，在加州要两三个月或更久。本州据说在一个月之内就可以把不付房租的房客清理出户。不过请律师打官司总归是要花时间精力金钱的。所以在签 lease 之前面试房客和做房客的背景调查很重要。我就差点招了一个拖欠房租的房客进来。经过如下：我在网上发了出租信息，有几个房客来看房子。其中一个单身母亲 S（带两个娃 2 岁和 4 岁）很想租下来，愿意签一年合同，可以两天后（星期天）入住付房租和押金。其它房客要么只租半年，要么过好几个星期才能入住。所以当时偏向于租给 S。不过我还是根据 S 填的申请表上的信息打了两个电话给她的两任前房东咨询情况。一个前房东说当时（3 年前）是 S 和他的老公一起住，每月付钱及时，没出什么问题。我给另外一个前房东电话留了言，当天没回音。然后发现 S 填的申请表上给了她现在的住址，没给现任房东的联系电话，我就上网查了 S 现在的住址，找到其住址的房东及其电话。电话是一个老头接的，说那个出租房是他儿子 Z 打理，好像他儿子和房客有纠纷，具体不清楚。我就请他转告他儿子给我回个电话。星期六晚上 Z 给我回了电话，说 S 已经两个月没付水电费了，当月房租过了两个星期还没付，他们正在出庭打官司。S 还领过另一个女生到她住处，后来又叫警察来把这个女生带走，警察给二房东 Z 开了一张两千多的罚单。Z 没说具体什么原因，我猜可能是在屋里吸大麻或嗑药之类的。总之 S 不是一个省油的灯。本来我和 S 说好了第二天（星期天）签合同，收第一个月房租和押金。听了 Z 的描述以后感觉 S 是有事情瞒着我，不给我需要的信息，给的雇主的信息也不对。我专门发 email 问她有没有其他的事情是我需要知道的，她也不正面回答。Z 不希望 S 知道我和他通过电话，所以我以 S 信用记录太低（500 多分）为由拒了她，另找了其他房客。通过这件事发现咨询房客的现任和前任房东是很有必要的。

网上有很多付费查房客背景的网站，推荐 <http://creditlink.com>。他们会给出完整的信用和犯罪记录报告，我打过电话客服，感觉挺热心专业。其他有些网站不给你完整的信用和犯罪记录报告，只根据你设定的信用分数告诉你房客合不合格。

www.Pr100.com
Tel 437-888-2388
Yinxiaofeng@yahoo.com
Wechat: PricePain