

A2.29 All'agenzia immobiliare



- Parla di un annuncio per una casa o un appartamento che hai appena visto.
- Discutere l'acquisto di una nuova casa o appartamento.

| | | | |
|------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|
| L'annuncio | <i>(Die Anzeige)</i> | Spazioso | <i>(Geräumig)</i> |
| La pubblicità | <i>(Die Werbung)</i> | In buone condizioni | <i>(In gutem Zustand)</i> |
| L'agenzia immobiliare | <i>(Das Immobilienbüro)</i> | Cercare un appartamento | <i>(Eine Wohnung suchen)</i> |
| L'architetto | <i>(Der Architekt)</i> | Pagare l'affitto | <i>(Die Miete zahlen)</i> |
| L'acquisto | <i>(Der Kauf)</i> | Firmare | <i>(Unterschreiben)</i> |
| La superficie | <i>(Die Fläche)</i> | Firmare un contratto | <i>(Einen Vertrag unterschreiben)</i> |
| Le spese di servizio | <i>(Die Nebenkosten)</i> | Rinnovare | <i>(Renovieren)</i> |
| Arredato | <i>(Möbliert)</i> | | |

1. Scannen Sie den QR-Code, um das Video anzusehen, oder lesen Sie den Text. (QR: Audio)



La giornata di un **agente immobiliare** inizia presto in **agenzia**. Dopo un breve allenamento, l'agente fa **ricerca** per **generare contatti** e fissare appuntamenti. Prima dell'incontro prepara la documentazione e la manda al cliente. Se non ci sono visite nel pomeriggio, continua a lavorare in ufficio fino a tardi. Se il cliente è già informato, l'appuntamento sarà più semplice.

*Der Tag eines **Immobilienmaklers** beginnt früh in der **Agentur**. Nach einem kurzen Training **recherchiert** der Makler, um **Kontakte zu generieren** und Termine zu vereinbaren. Vor dem Termin bereitet er die Unterlagen vor und schickt sie dem Kunden. Wenn es am Nachmittag keine Besichtigungen gibt, arbeitet er im Büro bis spät weiter. Wenn der Kunde bereits informiert ist, ist der Termin einfacher.*

1. A che ora arriva in agenzia l'agente immobiliare?
 - a. Alle dieci
 - b. Alle sette e trenta
 - c. Alle otto e trenta
 - d. Alle nove e trenta
2. Che cosa prepara l'agente prima di incontrare un cliente?
 - a. Un annuncio nuovo per il giornale
 - b. La documentazione pre-incontro
 - c. Il contratto dal notaio
 - d. Le chiavi di tutte le case

1-c 2-b

2. Grammatik: Das Konditional Präsens

Das Konditional Präsens drückt Wünsche oder Möglichkeiten aus.



1. Es wird mit dem Infinitiv + -rei, -resti, -rebbe, -remmo, -reste, -rebbero gebildet.

1a coniugazione: Rinnovare (1.
Konjugation: Renovieren)

2a coniugazione: Chiedere (2.
Konjugation: Fragen)

3a coniugazione: P (3.
Konjugation: B)preferire

| | | |
|------------------------|-----------------------|------------------------|
| Io rinnoverei | Io chiederei | Io preferirei |
| Tu rinnoveresti | Tu chiederesti | Tu preferiresti |
| Lui / lei rinnoverebbe | Lui / lei chiederebbe | Lui / lei preferirebbe |
| Noi rinnoveremmo | Noi chiederemmo | Noi preferiremmo |
| Voi rinnovereste | Voi chiedereste | Voi preferireste |
| Loro rinnoverebbero | Loro chiederebbero | Loro preferirebbero |

Verben, die auf -care, -gare enden, bekommen ein -h zwischen Stamm und Endung. Beispiel: cercare -> cercherei; spiegare -> spiegherei.

Verben, die auf -ciare, -giare enden, verlieren das -i zwischen Stamm und Endung. Beispiel: cominciare -> comincerei; mangiare -> mangerei.

1. Se vuole, Le _____ alcuni dati per preparare il contratto.

(Wenn Sie möchten, würde ich Sie um einige Angaben bitten, um den Vertrag vorzubereiten.)

- a. chiederei b. chiedo c. chiederò d. chiederesti

2. Io _____ un appartamento arredato, in buone condizioni.

(Ich würde eine möblierte Wohnung in gutem Zustand bevorzugen.)

- a. preferirei b. preferire c. preferirebbe d. preferisco

1. chiederei 2. preferirei

Schreibe die Sätze neu (QR: KI+)



1. Io (preferire) fare una videochiamata invece di un incontro lungo.

(Ich würde lieber einen Videoanruf statt eines langen Treffens machen.)

2. Tu (chiedere) un giorno di ferie al tuo responsabile.

(Du würdest deinen Vorgesetzten um einen Urlaubstag bitten.)

3. Lei (rinnovare) il contratto di affitto, ma non è sicura.

(Sie würde den Mietvertrag verlängern, ist aber nicht sicher.)

1. Io preferirei fare una videochiamata invece di un incontro lungo. 2. Tu chiederesti un giorno di ferie al tuo responsabile. 3. Lei rinnoverebbe il contratto di affitto, ma non è sicura.



3. Grammatik: Der reale Konditionalsatz 2

Wir verwenden den Realbedingungssatz, um über mögliche Handlungen in der Zukunft zu sprechen.

1. Man bildet ihn mit se + Präsens + Futur I (futuro semplice).
2. Se leitet die reale oder mögliche Bedingung ein.

| Formula (Formel) | Condizione (Bedingung) | Conseguenza (Folge) |
|---------------------------------|---|---|
| Se + presente + futuro semplice | Se firmi il contratto (Wenn du den Vertrag unterschreibst) | Ti trasferirai presto. (Du wirst bald umziehen.) |
| Se + presente + futuro semplice | Se rinnovi la cucina (Wenn du die Küche renovierst) | L'appartamento sarà più costoso. (Die Wohnung wird teurer sein.) |
| Se + presente + futuro semplice | Se fai la visita con l'agenzia immobiliare (Wenn du die Besichtigung mit der Immobilienagentur machst) | Ti mostreranno più opzioni. (Sie werden dir mehr Optionen zeigen.) |

1. Se firmi il contratto oggi, ti _____ il mese prossimo. (Wenn du den Vertrag heute unterschreibst, wirst du nächsten Monat umziehen.)
 a. trasferirai b. trasferisci c. trasferirai a d. ti trasferiresti
2. Se rinnoviamo la cucina, l'appartamento _____ più costoso. (Wenn wir die Küche renovieren, wird die Wohnung teurer.)
 a. era b. è c. sarebbe d. sarà

1. trasferirai 2. sarà



Schreibe die Sätze neu (QR: KI+)

1. Firmi il contratto domani. Ti trasferirai a Milano la prossima settimana.

 (Wenn du den Vertrag morgen unterschreibst, wirst du nächste Woche nach Mailand umziehen.)
 2. Rinnovi la cucina. L'appartamento sarà più costoso.

 (Wenn du die Küche renovierst, wird die Wohnung teurer sein.)
 3. Fai la visita con l'agenzia immobiliare. Ti mostreranno più opzioni.

 (Wenn du die Wohnung mit der Immobilienagentur besichtigst, werden sie dir mehr Optionen zeigen.)
1. Se firmi il contratto domani, ti trasferirai a Milano la prossima settimana. 2. Se rinnovi la cucina, l'appartamento sarà più costoso. 3. Se fai la visita con l'agenzia immobiliare, ti mostreranno più opzioni.

4.Übungen

1. Ordne die Elemente mit verwandter Bedeutung zu.

- | | |
|--------------------------|----------------------|
| a. l'annuncio | 1. la pubblicità |
| b. la superficie | 2. i metri quadrati |
| c. l'agenzia immobiliare | 3. mettere la firma |
| d. firmare un contratto | 4. l'agenzia di case |

a-1 b-2 c-4 d-3



2. Immobilienanzeige – Zweizimmerwohnung zu verkaufen (QR: Audio)

Fülle die Lücken aus: firmare, spese, Superficie, arredato, acquisto, rinnovare



Agenzia immobiliare CentroCasa: in vendita bilocale in zona Porta Romana, vicino alla metro. (1) _____ 60 m², 2 locali, balcone. Appartamento (2) _____, in buone condizioni e molto luminoso. Prezzo: 265.000 €; (3) _____ di servizio: 120 € al mese. Disponibile da maggio.

Visite solo su appuntamento. Per informazioni sull' (4) _____ e sulla documentazione contattare l'agenzia via email o telefono. Se vuole, il cliente può chiedere una stima per piccoli lavori: (5) _____ cucina o bagno può aumentare il valore prima di (6) _____ il contratto.

Immobilienagentur CentroCasa: Zweizimmerwohnung in der Gegend Porta Romana zu verkaufen, in der Nähe der U Bahn. Wohnfläche 60 m², 2 Räume, Balkon. Möblierte Wohnung, in gutem Zustand und sehr hell. Preis: 265.000 €; Nebenkosten: 120 € pro Monat. Verfügbar ab Mai.

Besichtigungen nur nach Vereinbarung. Für Informationen zum Kauf und zu den erforderlichen Unterlagen kontaktieren Sie die Agentur per E Mail oder Telefon. Auf Wunsch kann der Kunde eine Kostenschätzung für kleinere Arbeiten anfordern: Eine Renovierung der Küche oder des Badezimmers kann den Wert vor Vertragsunterzeichnung erhöhen.

(1) Superficie, (2) arredato, (3) spese, (4) acquisto, (5) rinnovare, (6) firmare

1. Quali informazioni dell'annuncio ti sembrano più importanti e quali domande faresti all'agenzia prima di comprare l'appartamento?
- _____

3. Hören Sie sich den Audioausschnitt an und wählen Sie die richtige Antwort aus. (QR: Audio)

- | | Wahr | Falsch | |
|---|--------------------------|--------------------------|--|
| 1. La persona è andata in agenzia perché ha visto l'annuncio dell'appartamento su internet. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| 2. Vuole sapere le spese di servizio e consultare un architetto prima di comprare. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| 3. Ha già firmato il contratto e sta pagando l'affitto dell'appartamento. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |

1-V 2-V 3-X

4. Wählen Sie die richtige Lösung

1. All'agenzia immobiliare, io _____ il contratto solo dopo aver letto tutte le spese di servizio. *(Bei der Immobilienagentur würde ich den Vertrag erst unterschreiben, nachdem ich alle Nebenkosten gelesen habe.)*
a. firmavo b. firmerei c. firmerò d. firmaresti
2. Se l'appartamento fosse in buone condizioni, noi _____ solo la cucina. *(Wenn die Wohnung in gutem Zustand wäre, würden wir nur die Küche renovieren.)*
a. rinnoverebbe b. rinnoveremmo c. rinnoviamo
d. rinnoveremo
3. Ho visto l'annuncio online: tu _____ il bagno o preferiresti un appartamento già arredato? *(Ich habe die Anzeige online gesehen: würdest du das Badezimmer renovieren oder würdest du eine bereits eingerichtete Wohnung bevorzugen?)*
a. rinnovereste b. rinnovi c. rinnoveresti d. rinnoverei

1. firmerei 2. rinnoveremmo 3. rinnoveresti

5. Rollenspiel - Dialoge (QR: Audio)



Chiamata all'agenzia immobiliare

- Marco (cliente):** *Buongiorno, chiamo per l'annuncio su Idealista: bilocale in zona Porta Romana. È ancora disponibile?*
(Guten Morgen, ich rufe wegen der Anzeige auf Idealista an: Zweizimmerwohnung in der Gegend Porta Romana. Ist sie noch verfügbar?)
- Sara (agenzia immobiliare):** *Buongiorno, sì, è disponibile. È un appartamento di 58 metri quadrati, in buone condizioni, e viene arredato.*
(Guten Morgen, ja, sie ist noch verfügbar. Es handelt sich um eine Wohnung mit 58 Quadratmetern, in gutem Zustand, und sie wird möbliert übergeben.)
- Marco (cliente):** *Ok, e le spese di servizio quanto sono? Nell'annuncio non è chiarissimo.*
(Okay, und wie hoch sind die Nebenkosten? In der Anzeige steht das nicht ganz deutlich.)
- Sara (agenzia immobiliare):** *Sono circa 120 euro al mese: comprendono condominio, riscaldamento centralizzato e acqua. L'affitto invece è 1.050 euro.*
(Sie liegen bei etwa 120 Euro im Monat: darin sind Hausverwaltung, Zentralheizung und Wasser enthalten. Die Miete beträgt dagegen 1.050 Euro.)
- Marco (cliente):** *Perfetto, allora vorrei fissare una visita. Se mi piace, si può firmare il contratto in agenzia, giusto?*
(Perfekt, dann würde ich gern eine Besichtigung vereinbaren. Wenn sie mir gefällt, kann man den Vertrag in der Agentur unterschreiben, oder?)

1. Quali dettagli dell'annuncio chiede Marco (superficie, spese, stato dell'appartamento)?
-

6. Sprechen: übersetzen und antworten (QR: KI+)



Vorrei avere più informazioni su questo annuncio. / Se l'appartamento fosse arredato e in buone condizioni, lo prenderei in considerazione. / Se le spese condominiali fossero troppo alte, valuterei altre soluzioni.

1. Hai visto un annuncio per un appartamento interessante: che tipo di casa è e quali informazioni importanti ci sono (zona, superficie, prezzo, spese)?

2. Se andassi in agenzia immobiliare, quali domande faresti prima di firmare il contratto e perché?

7. Schreiben: E-Mail (QR: KI+)

Oggetto: Informazioni sull'annuncio - appartamento in Via Mantova

Gentile Sig./Sig.ra,

grazie per il suo interesse. L'appartamento in Via Mantova è di **100 m², spazioso e in buone condizioni**. È al 3° piano con ascensore. Prezzo: 250.000 €.

Le **spese di servizio** sono circa 120 € al mese. Al momento non è **arredato**.

Se vuole, possiamo fissare una visita questa settimana.

Cordiali saluti,

Giulia Rinaldi - **Agenzia immobiliare ArcoCasa**



Schreibe eine passende Antwort: Vorrei sapere se le spese includono il riscaldamento... / Se possiamo visitarlo venerdì, a che ora sarebbe comodo? / Mi piacerebbe sapere se c'è un balcone o una cantina...

Wichtige Verben

Andare (gehen)

Condizionale presente

Firmare (unterschreiben)

Condizionale presente

Rinnovare (erneuern)

Condizionale presente

io

andrei

firmerei

rinnoverei

tu

andresti

firmeresti

rinnoveresti

lui/lei

andrebbe

firmerebbe

rinnoverebbe

noi

andremmo

firmeremmo

rinnoveremmo

voi

andreste

firmereste

rinnovereste

loro

andrebbero

firmerebbero

rinnoverebbero