

A2.29.1 ¿Cómo encontrar un piso?

Wie findet man eine Wohnung?



Antes de **comprar una vivienda**, es necesario revisar varios documentos. En el **Registro de la Propiedad** se pide una nota simple para comprobar si la casa tiene deudas o cargas, como una **hipoteca**. También se verifica quién es el propietario. Si hay hipoteca, se puede subrogar o contratar otra. En una comunidad, el **administrador** debe confirmar que no hay deudas ni derramas.



Bevor man **eine Immobilie kauft**, sollte man mehrere Unterlagen prüfen. Beim **Grundbuchamt** beantragt man einen Grundbuchauszug, um zu sehen, ob auf dem Haus Schulden oder Lasten liegen, zum Beispiel eine **Hypothek**. Außerdem wird geprüft, wer der Eigentümer ist. Gibt es eine Hypothek, kann man in sie eintreten oder eine neue abschließen. In einer Eigentümergemeinschaft muss der **Verwalter** bestätigen, dass es weder Schulden noch Sonderumlagen gibt.

1. ¿Para qué se pide una nota simple en el Registro de la Propiedad?
 - a. Para cambiar el nombre de la calle
 - b. Para pedir una rebaja en el precio
 - c. Para saber si la vivienda tiene deudas o cargas
 - d. Para elegir el color de las paredes
2. Si la vivienda tiene hipoteca, ¿qué opción se menciona?
 - a. La hipoteca desaparece automáticamente
 - b. No se puede comprar hasta dentro de un año
 - c. Se puede subrogar en la hipoteca o contratar una nueva
 - d. Hay que pagar solo en efectivo
3. Si no te subrogas en la hipoteca del vendedor, ¿qué documento necesitas?
 - a. Una carta del banco con el precio de la casa
 - b. Un certificado de saldo cero y de cancelación registral
 - c. Un contrato de alquiler
 - d. Una factura de luz del último mes
4. En una vivienda de comunidad, ¿qué se presenta el día de la firma?
 - a. Un plano nuevo de la cocina
 - b. Un permiso para tener mascotas
 - c. Un certificado del administrador o del presidente que dice que no hay deudas ni derramas
 - d. Un seguro de viaje para el comprador

1-c 2-c 3-b 4-c

2. Lesen Sie den Dialog und beantworten Sie die Fragen.

Lucas visita una inmobiliaria para buscar un piso

Lucas besucht ein Immobilienbüro, um eine Wohnung zu suchen

Lucas: Buenos días, estoy interesado en alquilar un piso en este barrio. *(Guten Morgen, ich interessiere mich dafür, in diesem Viertel eine Wohnung zu mieten.)*

Agente: Buenos días. ¿Prefiere un piso amueblado o sin amueblar? *(Guten Morgen. Bevorzugen Sie eine möblierte oder eine unmöblierte Wohnung?)*

Lucas: Amueblado, por favor. *(Möbliert, bitte.)*

- Agente:** En ese caso, tengo un piso en muy buen estado que podría interesarle. ¿Quiere que le dé más detalles? *(In dem Fall habe ich eine Wohnung in sehr gutem Zustand, die für Sie interessant sein könnte. Möchten Sie weitere Details?)*
- Lucas:** Sí, por favor. ¿Cuántas habitaciones tiene? *(Ja, bitte. Wie viele Zimmer hat sie?)*
- Agente:** Tiene dos habitaciones y un salón amplio. *(Sie hat zwei Zimmer und ein geräumiges Wohnzimmer.)*
- Lucas:** ¿Cuánto cuestan el alquiler y los gastos de comunidad? *(Wie hoch sind die Miete und die Nebenkosten pro Monat?)*
- Agente:** El alquiler es de 1.200 euros al mes y los gastos de comunidad son 50 euros al mes. *(Die Miete beträgt 1.200 Euro im Monat, und die Nebenkosten betragen 50 Euro im Monat.)*
- Lucas:** Vale. ¿El edificio es antiguo o está reformado? *(Okay. Ist das Gebäude alt oder renoviert?)*
- Agente:** Está reformado: se reformó hace tres años y está en muy buenas condiciones. *(Es ist renoviert: Es wurde vor drei Jahren renoviert und ist in sehr gutem Zustand.)*
- Lucas:** Muy bien. ¿Sería posible organizar una visita? *(Sehr gut. Wäre es möglich, eine Besichtigung zu vereinbaren?)*
- Agente:** Por supuesto. Le enviaré el anuncio con toda la información y podemos fijar una cita para la visita. *(Natürlich. Ich schicke Ihnen das Inserat mit allen Informationen, und wir können einen Besichtigungstermin vereinbaren.)*
- Lucas:** Perfecto. Si me convence, firmaré el contrato el día de la visita. *(Perfekt. Wenn es mir zusagt, unterschreibe ich den Vertrag am Tag der Besichtigung.)*

1. ¿Cuánto cuestan el alquiler y los gastos de comunidad al mes?
 - a. El alquiler es de 1.250 euros y la comunidad está incluida.
 - b. El alquiler es de 1.200 euros y la comunidad es de 500 euros.
 - c. El alquiler es de 50 euros y la comunidad son 1.200 euros.
 - d. El alquiler es de 1.200 euros y la comunidad son 50 euros.
2. ¿Qué dice la agente sobre el edificio?
 - a. Está reformado desde hace tres años y está en buenas condiciones.
 - b. Es una residencia temporal para estudiantes con un dormitorio de invitados.
 - c. Es un chalé nuevo en las afueras del barrio.
 - d. Es un edificio antiguo y está en mal estado.

1-d 2-a

3. Du ziehst in eine andere Stadt in Spanien um und suchst Wohnungsanzeigen in einem Viertel, das dich interessiert.

Aufgabe: Elige un anuncio y escribe qué vivienda elegirías y por qué: precio, ciudad, m², dormitorios y si vivirías de alquiler o firmarías una hipoteca.

URL: TECNOCASA

Use el anuncio / la vivienda / el barrio / piso en venta / hipoteca / piso en alquiler