



A2.29 En la inmobiliaria

- Comenta un anuncio de una casa o un piso que acabas de ver.
- Hablar sobre comprar una casa o un piso nuevo.

El anuncio	<i>(Die Anzeige)</i>	El dormitorio de invitados	<i>(Das Gästezimmer)</i>
La publicidad	<i>(Die Werbung)</i>	El arquitecto	<i>(Der Architekt)</i>
La inmobiliaria	<i>(Das Immobilienbüro)</i>	Ambueblado	<i>(Möbliert)</i>
El contrato de alquiler	<i>(Der Mietvertrag)</i>	Permanente	<i>(Dauerhaft)</i>
Los gastos de comunidad	<i>(Die Nebenkosten)</i>	En buen estado	<i>(In gutem Zustand)</i>
La residencia temporal	<i>(Die Zwischenmiete)</i>	En mal estado	<i>(In schlechtem Zustand)</i>
El piso de estudiantes	<i>(Die Studentenwohnung)</i>	Buscar piso	<i>(Wohnung suchen)</i>
El chalé	<i>(Das Chalet)</i>	Vivir de alquiler	<i>(Zur Miete wohnen)</i>
La vivienda	<i>(Die Wohnung/Das Zuhause)</i>	Cambiarse de casa	<i>(Umziehen)</i>
El edificio	<i>(Das Gebäude)</i>	Reformar	<i>(Renovieren)</i>
El barrio	<i>(Die Nachbarschaft)</i>	Firmar una hipoteca	<i>(Eine Hypothek unterschreiben)</i>

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

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

1-c 2-c 3-a 4-c

2. Grammatik: El condicional simple

Das Konditional (condicional simple) wird verwendet, um Wünsche, Hypothesen oder Empfehlungen auszudrücken.



1. Es wird gebildet mit Infinitiv + -ía, -ías, -ía, -íamos, -íais, -ían.

	Alquilar (mieten)	Vender (verkaufen)	Vivir
Yo	Alquilar ía (<i>mietenwürde</i>)	Vender ía (<i>verkaufenwürde</i>)	Vivir ía (<i>lebenwürde</i>)
Tú	Alquilar ías (<i>mietenwürdest</i>)	Vender ías (<i>würdest verkaufen</i>)	Vivir ías (<i>lebenwürdest</i>)
Él / ella	Alquilar ía (<i>mietenwürde</i>)	Vender ía (<i>würde verkaufen</i>)	Vivir ía (<i>lebenwürde</i>)
Nosotros/as	Alquilar íamos (<i>mietenwürden</i>)	Vender íamos (<i>würden verkaufen</i>)	Vivir íamos (<i>lebenwürden</i>)
Vosotros/as	Alquilar íais (<i>mietenwürdet</i>)	Vender íais (<i>würdet verkaufen</i>)	Vivir íais (<i>lebenwürdet</i>)
Ellos/as	Alquilar ían (<i>mietenwürden</i>)	Vender ían (<i>würden verkaufen</i>)	Vivir ían (<i>lebenwürden</i>)

1. Yo _____ un piso amueblado cerca del metro para ir al trabajo sin coche.
 a. *alquilaria* b. *alquilaré* c. *alquilaba* d. *alquilaría*
2. ¿Tú _____ el contrato de alquiler hoy si el piso está en buen estado?
 a. *firmaríaís* b. *firmabas* c. *firmarás* d. *firmarías*

1. *alquilaria* 2. *firmarías*

Umschreiben Sie die Ausdrücke

1. Yo (alquilar) un piso cerca del trabajo si encuentro algo barato.

(Ich würde eine Wohnung in der Nähe der Arbeit mieten, wenn ich etwas Günstiges finde.)

2. ¿Tú (comprar) este sofá o prefieres otro?

(Würdest du dieses Sofa kaufen oder bevorzugst du ein anderes?)

3. Mi jefe (recomendar) hacer una pausa a media mañana.

(Mein Chef würde empfehlen, am Vormittag eine Pause zu machen.)

3. Grammatik: Konditional Typ 1

Der Konditional Typ 1 beschreibt Situationen in der Zukunft.



1. Er wird für reale oder mögliche Situationen in der Zukunft verwendet.
2. Konditionale Wörter wie "si" müssen von einem Verb im Präsens (Indikativ) gefolgt werden, um die Bedingung auszudrücken, während das Futur (einfach) verwendet wird, um die Konsequenz anzugeben.

Fórmula (Formel)	Condición (Bedingung)	Consecuencia (Folge)
Si + presente + futuro simple (Wenn + Präsens + Futur I)	Si firmas el contrato (Wenn du unterschreibst den Vertrag)	Te mudarás pronto. (Du wirst bald umziehen.)
Si + presente + futuro simple (Wenn + Präsens + Futur I)	Si reformas la cocina (Wenn du die Küche renovierst)	El piso será más caro. (Die Wohnung wird teurer sein.)
Si + presente + futuro simple (Wenn + Präsens + Futur I)	Si consultas la inmobiliaria (Wenn du die Immobilienagentur kontaktierst)	Te mostrarán más opciones. (Man wird dir mehr Optionen zeigen.)
Si + presente + futuro simple (Wenn + Präsens + Futur I)	Si buscas residencia temporal (Wenn du eine vorübergehende Unterkunft suchst)	Esta será la opción ideal. (Das wird die ideale Option sein.)

1. Si firmas el contrato de alquiler hoy, te _____ la semana que viene.
 a. mudas b. mudabas c. mudarías d. mudarás
2. Si la vivienda está en buen estado, no _____ la cocina este año.
 a. reformaste b. reformas c. reformarás d. reformarías

1. mudarás 2. reformarás

Umschreiben Sie die Ausdrücke

1. (Si) Firmas el contrato. Te mudas pronto.

(Wenn du den Vertrag unterschreibst, ziehst du bald um.)

2. (Si) Reformas la cocina. El piso es más caro.

(Wenn du die Küche renovierst, wird die Wohnung teurer.)

3. (Si) Consultas la inmobiliaria. Te muestran más opciones.

(Wenn du bei der Immobilienagentur nachfragst, zeigen sie dir mehr Optionen.)

4.Übungen



1. Ordne die Elemente mit verwandter Bedeutung zu.

- | | |
|----------------------|------------------------|
| a. buscar piso | 1. estar de alquiler |
| b. vivir de alquiler | 2. arreglar el piso |
| c. reformar | 3. no necesita reforma |
| d. en buen estado | 4. buscar una vivienda |

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

2. Besichtigungsformular – Immobilienbüro Centro (Audio in der App verfügbar)

Fülle die Lücken aus: barrio, baño, amueblado, Contrato, gastos, buen, buscas

INMOBILIARIA CENTRO - Ficha de visita

Vivienda en alquiler en el _____ de Arganzuela. Piso _____, 2 dormitorios, 1 _____ y salón. Edificio con ascensor. La vivienda está en _____ estado. Alquiler mensual: 1.200 € + 50 € de _____ de comunidad. Se pide 1 mes de fianza. _____ de alquiler mínimo: 12 meses.

Si _____ residencia temporal, pregunta por opciones de 6 meses. Para reservar visita, envía tu nombre, teléfono y horario disponible. Si el piso te convence, podrás firmar el contrato esta semana.

IMMOBILIENBÜRO CENTRO – Besichtigungsformular

Wohnung zur Miete im Stadtteil Arganzuela. Möblierte Wohnung, 2 Schlafzimmer (eines kann als Gästezimmer dienen), 1 Badezimmer und ein Wohnzimmer. Gebäude mit Aufzug. Die Wohnung ist in gutem Zustand. Monatliche Miete: 1.200 € + 50 € Hausgeld. Es wird 1 Monatsmiete Kautions verlangt. Mindestmietdauer: 12 Monate.

Wenn du eine befristete Unterkunft suchst, frage nach 6 Monats Optionen. Um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, sende deinen Namen, deine Telefonnummer und deine verfügbaren Zeiten. Wenn dir die Wohnung zusagt, kannst du den Vertrag diese Woche unterschreiben.

1. Qué condiciones del anuncio son más importantes para ti y por qué?

3. Hören Sie sich das Audiofragment an und geben Sie an, ob die folgenden Aussagen wahr oder falsch sind.

	Wahr	Falsch
La persona busca un piso para vivir de alquiler solo por un tiempo y no de forma permanente.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
En el anuncio se muestra claramente el dormitorio de invitados, por eso no tiene dudas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Antes de decidir, quiere preguntar sobre el contrato de alquiler y los gastos de comunidad.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



4. Wählen Sie die richtige Lösung

- Yo _____ un piso amueblado si el anuncio incluye los gastos de comunidad. *(Ich würde eine möblierte Wohnung mieten, wenn die Anzeige die Nebenkosten einschließt.)*
a. alquilo b. alquilaría c. alquilaré d. alquilaras
- ¿Tú _____ vivienda en este barrio o prefieres otra zona? *(Würdest du in diesem Viertel eine Wohnung suchen oder bevorzugst du eine andere Gegend?)*
a. buscarías b. buscarás c. buscaste d. buscas
- Nosotros _____ el chalé, pero está en mal estado y habría que reformar la cocina. *(Wir würden das Chalet mieten, aber es ist in einem schlechten Zustand und die Küche müsste renoviert werden.)*
a. alquilaremos b. alquilaríamos c. alquilariais
d. alquilábamos

1. alquilaría 2. buscarías 3. alquilaríamos

5. Lies den Dialog und beantworte die Fragen

- Clara (cliente):** *Hola, llamo por el anuncio del piso en Chamberí. ¿Sigue disponible?*
(Hallo, ich rufe wegen der Anzeige für die Wohnung in Chamberí an. Ist sie noch verfügbar?)
- Luis (inmobiliaria):** *Hola, sí. Sigue disponible. Es una vivienda en un edificio con ascensor y está amueblada.*
(Hallo, ja, sie ist noch verfügbar. Es ist eine Wohnung in einem Gebäude mit Aufzug und sie ist möbliert.)
- Clara (cliente):** *En la publicidad pone "en buen estado", pero quiero saber si está reformado o si hay cosas en mal estado.*
(In der Anzeige steht „in gutem Zustand“, aber ich möchte wissen, ob sie renoviert ist oder ob es etwas gibt, das nicht mehr in gutem Zustand ist.)
- Luis (inmobiliaria):** *La cocina se reformó hace dos años y el baño está en buen estado. Si quiere, organizamos una visita para que lo vea.*
(Die Küche wurde vor zwei Jahren renoviert und das Bad ist in gutem Zustand. Wenn Sie möchten, organisieren wir eine Besichtigung, damit Sie sich alles ansehen können.)



Clara (cliente): *Perfecto. ¿Los gastos de comunidad están incluidos o se pagan aparte?*
(*Perfekt. Sind die Gemeinschaftskosten inbegriffen oder werden sie extra bezahlt?*)

Luis (inmobiliaria): *Se pagan aparte. En el contrato de alquiler aparecerán el precio, la fianza y la duración, por ejemplo si es residencia temporal o permanente.*
(*Sie werden extra bezahlt. Im Mietvertrag stehen zum Beispiel der Preis, die Kaution und die Laufzeit, also etwa ob es sich um eine befristete oder unbefristete Miete handelt.*)

1. ¿Qué detalles del anuncio pregunta Clara (barrio, estado, gastos, muebles)?

2. ¿Qué incluye el contrato de alquiler según Luis? Nombra dos cosas.

6. Beantworte die Fragen unter Verwendung des Vokabulars aus diesem Kapitel.

Me gustaría vivir de alquiler en un piso que esté en buen estado. / Si encontrara un piso en ese barrio, lo alquilaría. / Podría pagar hasta ... al mes, con gastos de comunidad incluidos.

1. ¿Has visto un anuncio de un piso o una vivienda que te guste? Describe cómo es y en qué barrio está.

2. Vas a una inmobiliaria porque quieres cambiarte de casa. ¿Qué tipo de vivienda buscarías y cuánto pagarías como máximo al mes?

7. E-Mail

Asunto: Información del anuncio - Piso en el barrio de Chamberí

Hola, Marta:

Soy Laura Gómez, de la **inmobiliaria** NorteCasa. Vimos tu mensaje sobre el **anuncio** del piso en Chamberí. El piso está en un **edificio** con ascensor, está **en buen estado** y se vende por 245.000 €.

Si prefieres **vivir de alquiler**, el propietario también acepta 1.150 €/mes (sin muebles).
¿Te interesa **comprar** o **alquilar**? ¿Qué día podrías venir a verlo?

Un saludo,
Laura Gómez
NorteCasa



Schreibe eine passende Antwort: *Me interesa el anuncio porque... / ¿Sería posible hacer una visita el...?*
/ Si el piso me gusta, lo compraría / lo alquilaría.

Wichtige Verben

yo
tú
él/ella/usted
nosotros/nosotras
vosotros/vosotras
ellos/ellas/ustedes

Alquilar (*mieten*)

Condicional simple
alquilaría
alquilarías
alquilaría
alquilaríamos
alquilaríais
alquilarían

Buscar (*suchen*)

Condicional simple
buscaría
buscarías
buscaría
buscaríamos
buscaríais
buscarían