

B1.31 Visita de viviendas y mudanza



- Saber expresarse al buscar un nuevo lugar para vivir
- Facturas mensuales más comunes en el hogar
- Hablad sobre mudanzas a vuestro nuevo piso

El bloque de pisos	<i>(Wohnblock)</i>	El portero	<i>(Hausmeister)</i>
El edificio de apartamentos	<i>(Wohnhaus)</i>	El dueño	<i>(Vermieter)</i>
El piso luminoso	<i>(helle Wohnung)</i>	Cambiar de dirección	<i>(die Adresse ändern)</i>
Visitar un piso	<i>(eine Wohnung besichtigen)</i>	Pagar el alquiler	<i>(die Miete zahlen)</i>
Ir a ver un piso	<i>(eine Wohnung anschauen gehen)</i>	Pagar la hipoteca	<i>(die Hypothek/den Kredit abzahlen)</i>
La empresa de mudanzas	<i>(Umzugsunternehmen)</i>	El recibo de la luz	<i>(Stromrechnung)</i>
El camión de mudanzas	<i>(Umzugswagen)</i>	El recibo de la comunidad	<i>(Hausgeldabrechnung)</i>
Hacer una mudanza	<i>(einen Umzug durchführen)</i>	El recibo del gas	<i>(Gasrechnung)</i>
hacer un traslado	<i>(einen Umzug machen)</i>	El recibo del agua	<i>(Wasserrechnung)</i>
Irse a vivir a	<i>(woandershin ziehen)</i>	Tener buena suerte	<i>(Glück haben)</i>
Vivir en las afueras	<i>(am Stadtrand wohnen)</i>		

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

Al *alquilar* una vivienda en España, es fundamental leer bien el **contrato de alquiler**. Desde marzo de *dos mil diecinueve*, los contratos suelen ser más largos y, si el **propietario** no avisa a tiempo, puede haber **prórroga** automática. Para irse antes, normalmente hay que avisar con **treinta días**. También se paga una **fianza**, que se devuelve si el piso se entrega sin daños.



*Beim Mieten einer Wohnung in Spanien ist es grundlegend, den **Mietvertrag** sorgfältig zu lesen. Seit März zweitausendneunzehn sind die Verträge in der Regel länger, und wenn der **Eigentümer** nicht rechtzeitig Bescheid gibt, kann es eine automatische **Verlängerung** geben. Um früher auszuziehen, muss man normalerweise **dreißig Tage** vorher Bescheid geben. Außerdem zahlt man eine **Mietkaution**, die zurückgezahlt wird, wenn die Wohnung ohne Schäden übergeben wird.*

1. ¿Qué ocurre si el casero no avisa a tiempo que no quiere continuar con el contrato?
 - a. El contrato se prorroga automáticamente.
 - b. El contrato termina el mismo día.
 - c. El alquiler sube sin límites.
 - d. El inquilino pierde la fianza.
2. ¿Con cuánta antelación se debe avisar normalmente si se quiere dejar la casa antes de tiempo?
 - a. No hace falta avisar si se paga la mensualidad.
 - b. Con quince días de antelación.
 - c. Con treinta días de antelación.
 - d. Con dos meses de antelación.

1-a 2-c



2. Grammatik: Formas nicht-personaler Verben: no comer, fue caminando...

Die unpersönlichen Verbformen werden verwendet, um über Handlungen zu sprechen, ohne zu sagen, wer sie ausführt oder wann sie passieren.

1. Infinitivo -> wird verwendet, um Handlungen allgemein auszudrücken oder nach einem anderen Verb.
2. Gerundio -> zeigt eine Handlung im Verlauf oder die Art und Weise, etwas zu tun.
3. Participio -> beschreibt das Ergebnis oder den Zustand einer Handlung.

Forma	Uso	Ejemplo
Infinitivo	Norma o aviso (<i>Regel oder Hinweis</i>)	No fumar en el edificio. (<i>Im Gebäude nicht rauchen.</i>)
Infinitivo	Después de otro verbo (<i>Nach einem anderen Verb</i>)	Queremos visitar el piso. (<i>Wir möchten die Wohnung besichtigen.</i>)
Infinitivo	Expresar duda (<i>Zweifel ausdrücken</i>)	No sé si mudarse ahora es buena idea. (<i>Ich weiß nicht, ob es eine gute Idee ist, jetzt umzuziehen.</i>)
Gerundio	Acción en progreso (<i>Handlung im Verlauf</i>)	Está haciendo la mudanza (<i>Er/Sie ist gerade beim Umzug.</i>)
Gerundio	Respuesta corta (<i>Kurze Antwort</i>)	-¿Qué haces? -Buscando piso. (<i>-Was machst du? -Ich suche eine Wohnung.</i>)
Gerundio	Indicar cómo o dónde (<i>Angeben, wie oder wo</i>)	Fue caminando por la calle. (<i>Er/Sie ging zu Fuß die Straße entlang.</i>)
Gerundio	Indicar la manera (<i>Die Art und Weise angeben</i>)	Aprende comparando precios. (<i>Er/Sie lernt, indem er/sie Preise vergleicht.</i>)
Participio	Describir el estado (<i>Den Zustand beschreiben</i>)	El piso está amueblado. (<i>Die Wohnung ist möbliert.</i>)

1. En el portal hay un cartel que dice: "No _____ en el edificio". (*Im Eingangsbereich hängt ein Schild, auf dem steht: "Im Gebäude nicht rauchen."*)
 a. fumado b. fumar c. fumando d. fuma
2. Queremos _____ el piso esta tarde para ver si es luminoso. (*Wir möchten die Wohnung heute Nachmittag besichtigen, um zu sehen, ob sie hell ist.*)
 a. visitado b. visitamos c. visitar d. visitando

1. fumar 2. visitar

Schreibe die Sätze neu (QR: KI+)



1. En este edificio no se permite que la gente fume.

(*In diesem Gebäude nicht rauchen.*)

2. Queremos que veas el piso esta tarde.
- _____

(Wir wollen die Wohnung heute Nachmittag sehen.)

3. No sé si nos mudamos ahora es una buena idea.
-

(Ich weiß nicht, ob jetzt umzuziehen eine gute Idee ist.)

- 1.** No fumar en este edificio. **2.** Queremos ver el piso esta tarde. **3.** No sé si mudarse ahora es buena idea.

Korrigiere den Fehler

1. Al final fuimos caminando hasta la inmobiliaria.
-

Am Ende gingen wir zu Fuß bis zum Immobilienbüro.

2. El piso está amueblando y listo para entrar.
-

Die Wohnung ist möbliert und bezugsfertig.

- 1.** Al final fuimos caminando hasta la inmobiliaria. **2.** El piso está amueblado y listo para entrar.

3.Übungen

1. Ordnen Sie jedes Wort seiner Definition zu.

- | | |
|---------------------------|--|
| a. ir a ver un piso | 1. documento para pagar la electricidad consumida en un mes |
| b. la empresa de mudanzas | 2. quedar para visitar el piso antes de decidir alquilarlo o comprarlo |
| c. el recibo de la luz | 3. empresa que se contrata para trasladar muebles y cajas en camión |



a-2 b-3 c-1

2. Hinweis der Hausgemeinschaft: Umzug und Ummeldung des Vertragsinhabers (QR: Audio)



Fülle die Lücken aus: recibos, contrato de alquiler, portero, mudanza, dueño, comunidad

La administración del edificio recuerda que, para hacer una (1) _____, hay que reservar el ascensor y avisar al (2) _____ con 48 horas de antelación. También se solicita proteger las zonas comunes y dejar el portal limpio al terminar. Si entras a vivir en un piso nuevo, revisa el estado del contador y entrega una copia del (3) _____ o de compraventa.

Para evitar problemas con los pagos, cambia la titularidad de los suministros y guarda los últimos (4) _____ de la luz, el gas y el agua. La cuota de la (5) _____ se cobra por domiciliación bancaria. Si ya habías pagado una mensualidad por adelantado, consulta con el (6) _____ cómo se regulariza. En caso de dudas, escribe al correo de la administración.


Die Hausverwaltung erinnert daran, dass man für einen Umzug den Aufzug reservieren und den Hausmeister 48 Stunden im Voraus informieren muss. Außerdem wird darum gebeten, die Gemeinschaftsbereiche zu schützen und den Eingangsbereich nach Abschluss sauber zu hinterlassen. Wenn du in eine neue Wohnung einziehst, überprüfe den Zustand des Zählers und reiche eine Kopie des Miet- oder Kaufvertrags ein.

Um Probleme mit Zahlungen zu vermeiden, ändere den Vertragsinhaber der Versorgungsleistungen und bewahre die letzten Rechnungen für Strom, Gas und Wasser auf. Der Hausgeldbeitrag wird per Bankeinzug abgebucht. Wenn du bereits einen Monatsbeitrag im Voraus bezahlt hast, kläre mit dem Eigentümer, wie das geregelt wird. Bei Fragen schreibe an die E-Mail-Adresse der Verwaltung.

(1) mudanza, (2) portero, (3) contrato de alquiler, (4) recibos, (5) comunidad, (6) dueño

1. ¿Qué pasos concretos harías esta semana si te mudaras a un piso nuevo en este edificio y qué facturas revisarías para no tener sorpresas? Explica el orden y por qué.

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

- | | Wahr | Falsch | |
|--|--------------------------|--------------------------|--|
| 1. La persona visitó un piso con buena luz en un edificio de apartamentos bien comunicado. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| 2. En ese alquiler, el recibo de la luz está incluido en la cuota de la comunidad. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| 3. Si todo va bien, planea cambiar de dirección la semana que viene y contratar una empresa de mudanzas. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
- 1-V 2-X 3-V

4. Wählen Sie die richtige Lösung

1. Cuando llamé al dueño, ya _____ la señal del alquiler.
(Als ich den Vermieter anrief, hatte ich die Mietkaution bereits bezahlt.)
- a. he / pagado b. había / pagando
c. había / pagado d. había / paga
2. Antes de cambiar de dirección, ya _____ el recibo de la luz y el del agua.
(Bevor ich die Adresse änderte, hatte ich die Stromrechnung und die Wasserrechnung bereits bezahlt.)
- a. había / pagaba b. hubiera / pagado c. había / pagar
d. había / pagado
3. El agente quería que ya _____ el piso luminoso antes de decidir.
(Der Makler wollte, dass wir die helle Wohnung bereits besichtigt hätten, bevor wir entscheiden.)
- a. hubiéramos / visitar b. habíamos / visitado
c. hubiéramos / visitado d. hayamos / visitado
1. había / pagado 2. había / pagado 3. hubiéramos / visitado

5. Rollenspiel - Dialoge (QR: Audio)

Visita a un piso luminoso

Sergio (agente inmobiliario): Bueno, Laura, este es el piso: es bastante luminoso y da a un patio grande, así que entra mucha luz casi todo el día.

(Also, Laura, das ist die Wohnung: Sie ist ziemlich hell und geht auf einen großen Innenhof hinaus, sodass fast den ganzen Tag viel Licht hereinkommt.)

Laura (inquilina): Sí, me gusta. ¿Y el bloque de pisos qué tal es? ¿Hay portero en el edificio de apartamentos?

(Ja, sie gefällt mir. Und wie ist der Wohnblock so? Gibt es einen Hausmeister im Mehrfamilienhaus?)



Sergio (agente inmobiliario): *Sí, hay portero por las mañanas, y la comunidad sale a unos 60 euros al mes; aparte están los recibos de la luz, del gas y del agua, que dependen del consumo.*

(Ja, es gibt vormittags einen Hausmeister, und das Hausgeld liegt bei etwa 60 Euro im Monat; zusätzlich kommen die Rechnungen für Strom, Gas und Wasser, die vom Verbrauch abhängen.)

Laura (inquilina): *Perfecto. Si al final me lo quedo, ¿el dueño pide fianza y cómo se paga el alquiler, por transferencia?*

(Perfekt. Wenn ich sie am Ende nehme, verlangt der Eigentümer eine Kaution, und wie wird die Miete bezahlt, per Überweisung?)

Sergio (agente inmobiliario): *Pide un mes de fianza y el alquiler se paga por transferencia; si tienes suerte y traes la documentación hoy, podemos reservarlo para esta tarde.*

(Er verlangt eine Monatskaution und die Miete wird per Überweisung bezahlt; wenn du Glück hast und heute die Unterlagen mitbringst, können wir sie für heute Nachmittag reservieren.)

1. ¿Qué recibos menciona Sergio y cuáles suelen variar más según el uso?
-

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

Antes de ir a ver el piso, me gustaría comprobar... / En cuanto a los recibos, normalmente tengo que pagar... / Estoy pensando en irme a vivir a... porque...



1. Estás buscando piso en una ciudad de España: ¿qué tres características son imprescindibles para ti cuando vas a ver un piso y por qué?

2. Te mudas a un piso nuevo la semana que viene: ¿qué trámites y gastos mensuales te preocupan más (alquiler, recibos, comunidad) y qué vas a hacer primero?

7. Schreiben: WhatsApp (QR: KI+)

Hola, Marta:

Soy Laura, de la agencia SolHogar. Te confirmo la visita del **piso** de la Calle Alcalá para el jueves a las 18:30. Es un **piso luminoso** en un **edificio de apartamentos** con **portero**. El dueño pide 1 mes de **fianza** y la primera **mensualidad** al firmar. Antes de vernos, ¿puedes decirme si necesitas **cambiar de dirección** pronto por trabajo y cuántas personas vais a vivir allí?

Gracias, Laura



Schreibe eine passende Antwort: *Quería confirmar la visita del jueves a las... / ¿Me puedes indicar qué gastos están incluidos y cuáles se pagan aparte (luz, gas, agua, comunidad)? / Estoy buscando mudarme a partir de..., así que me interesa saber si el piso está (amueblado / disponible).*

Wichtige Verben

Pagar (zahlen)

Pretérito pluscuamperfecto

yo

había pagado

tú

habías pagado

él/ella/usted

había pagado

nosotros/nosotras

habíamos pagado

vosotros/vosotras

habíais pagado

ellos/ellas/ustedes

habían pagado

Visitar (besuchen)

Subjuntivo pluscuamperfecto

hubiera/hubiese visitado

hubieras/hubieses visitado

hubiera/hubiese visitado

hubiéramos/hubiésemos visitado

hubierais/hubieseis visitado

hubieran/hubiesen visitado