

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>(Der Wohnblock)</i>	La empresa de mudanzas	<i>(Die Umzugsfirma)</i>
El edificio de apartamentos	<i>(Das Apartmenthaus)</i>	El camión de mudanzas	<i>(Der Umzugswagen)</i>
El piso luminoso	<i>(Die helle Wohnung)</i>	Cambiar de dirección	<i>(Die Adresse ändern)</i>
El dueño	<i>(Der Vermieter)</i>	Pagar el alquiler	<i>(Die Miete zahlen)</i>
El portero	<i>(Der Hausmeister)</i>	Pagar la hipoteca	<i>(Die Hypothek bezahlen)</i>
Visitar un piso	<i>(Eine Wohnung besichtigen)</i>	El recibo de la luz	<i>(Die Stromrechnung)</i>
Ir a ver un piso	<i>(Eine Wohnung ansehen gehen)</i>	El recibo del gas	<i>(Die Gasrechnung)</i>
Irse a vivir a	<i>(Umziehen nach)</i>	El recibo del agua	<i>(Die Wasserrechnung)</i>
Vivir en las afueras	<i>(Am Stadtrand wohnen)</i>	El recibo de la comunidad	<i>(Die Hausnebenkostenabrechnung)</i>
Hacer una mudanza	<i>(Einen Umzug machen)</i>	Tener buena suerte	<i>(Glück haben)</i>
hacer un traslado	<i>(Einen Umzug durchführen)</i>		

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

Al alquilar una vivienda, es fundamental firmar un **contrato de alquiler** claro. Desde dos mil diecinueve, muchos contratos duran más tiempo y, si el propietario no avisa, suele haber **prórroga** automática. Si necesitas irte antes, normalmente puedes hacerlo, pero debes **avisar con antelación**. Para firmar, se paga una **fianza**, que se devuelve si no hay daños. Además, el alquiler no puede subir por encima del aumento general de precios.



*Beim Mieten einer Wohnung ist es entscheidend, einen klaren **Mietvertrag** zu unterschreiben. Seit zweitausendneunzehn dauern viele Verträge länger und wenn der Eigentümer nicht benachrichtigt, gibt es normalerweise eine automatische **Verlängerung**. Wenn du früher ausziehen musst, kannst du das normalerweise tun, aber du musst **rechtzeitig benachrichtigen**. Zur Unterschrift wird eine **Kaution** bezahlt, die zurückgegeben wird, wenn keine Schäden vorhanden sind. Außerdem darf die Miete nicht über die allgemeine Preissteigerung erhöht werden.*

1. ¿Qué ocurre si el casero no avisa a tiempo de que no quiere continuar con el contrato?
 - a. El inquilino debe irse el mismo día.
 - b. El contrato se rescinde sin más trámites.
 - c. El contrato se prorroga automáticamente.
 - d. La fianza se convierte en una penalización.
2. ¿Con cuánta antelación hay que avisar para dejar la casa antes de tiempo?
 - a. No hace falta avisar si hay permisos.
 - b. Con treinta días de antelación.
 - c. Con dos meses de antelación.
 - d. Con quince días de antelación.

3. ¿Cuándo se devuelve la fianza?
 - a. Cuando el propietario decide subir la mensualidad.
 - b. Cuando se firma el contrato y se paga la primera mensualidad.
 - c. Cuando no hay daños en la vivienda.
 - d. Cuando el inquilino deja la casa vacía durante un mes.
4. ¿Qué límite se menciona para la subida del alquiler cada año?
 - a. Puede subir libremente si el contrato es largo.
 - b. No puede subir nunca, aunque cambie la ley.
 - c. Solo puede subir si el inquilino no pagó a tiempo.
 - d. Solo puede subir según el aumento general de los precios.

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

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



Die unpersönlichen Verbformen werden benutzt, um über Handlungen zu sprechen, ohne zu sagen, wer sie macht 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 jetzt umzuziehen eine gute Idee ist.</i>)
Gerundio	Acción en progreso (<i>Handlung im Verlauf</i>)	Está haciendo la mudanza. (<i>Er/Sie ist gerade am Umziehen.</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. Antes de firmar el contrato, es importante _____ bien todas las condiciones.
 - a. leído
 - b. leer
 - c. leyó
 - d. leyendo

2. Estamos pensando en _____ a vivir a las afueras para pagar menos alquiler.

- a. ido b. nos vamos c. irnos d. yendo

1. leer 2. irnos

Umschreiben Sie die Ausdrücke

1. (infinitivo (norma/aviso)) En esta oficina la gente no fuma.

(In diesem Büro ist Rauchen verboten.)

2. (infinitivo (después de otro verbo)) Él quiere que tú haces más deporte.

(Er möchte, dass du mehr Sport treibst.)

3. (infinitivo (expresar duda)) No estoy seguro: mudamos ahora o esperamos al verano.

(Ich weiß nicht, ob wir jetzt umziehen oder bis zum Sommer warten sollen.)

3.Übungen



1. Ordnen Sie jedes Wort seiner Definition zu.

- | | |
|-------------------------|--|
| a. visitar un piso | 1. Factura mensual por el consumo de electricidad en la vivienda. |
| b. hacer una mudanza | 2. Avisar formalmente la nueva dirección al mudarse (servicios o correos). |
| c. cambiar de dirección | 3. Acción de cambiar de casa llevando cajas, muebles y objetos personales. |
| d. el recibo de la luz | 4. Una vivienda que recibe mucha luz natural durante el día. |
| e. un piso luminoso | 5. Ir a verlo por dentro antes de decidir alquilarlo o comprarlo. |

a-5 b-3 c-2 d-1 e-4

2. Hinweis für Mieter: Änderungen nach dem Umzug (Audio in der App verfügbar)

Fülle die Lücken aus: bloques de pisos, portero, padrón, dueño, recibo de la luz, recibo de la comunidad, empresa de mudanzas, alquiler, cambiar de dirección

Tras firmar el contrato y recoger las llaves, conviene revisar qué gastos mensuales no están incluidos en el _____. En muchos _____ se paga aparte el _____, además del _____, el gas y el agua. Si el piso tiene _____, ese servicio también puede entrar en la cuota. Antes de mudarse, confirme con el _____ cómo se reparten estos pagos y pida un inventario si el piso está amueblado.

Una vez instalado, recuerde _____ en el _____, el banco, la empresa y los servicios de paquetería. Si ha contratado una _____, guarde el presupuesto y el justificante del traslado por si necesita reclamar. Para evitar cortes, avise a las compañías con antelación y compruebe que los recibos estén domiciliados correctamente.

Nachdem Sie den Vertrag unterschrieben und die Schlüssel abgeholt haben, sollten Sie prüfen, welche monatlichen Kosten nicht in der Miete enthalten sind. In vielen Wohnanlagen wird die Gemeinschaftsgebühr separat berechnet, zusätzlich zu den Rechnungen für Strom, Gas und Wasser. Hat die Wohnung einen Hausmeister, kann dieser Service ebenfalls in die Gebühr einfließen sein. Bevor Sie umziehen, klären Sie mit dem Vermieter, wie diese Zahlungen aufgeteilt werden, und verlangen Sie ein Inventar, falls die Wohnung möbliert ist.

Sobald Sie eingerichtet sind, denken Sie daran, Ihre Adresse im Melderegister, bei der Bank, beim Arbeitgeber und bei Paketdiensten zu ändern. Wenn Sie ein Umzugsunternehmen beauftragt haben, bewahren Sie den Kostenvoranschlag und den Beleg für den Transport auf, falls Sie reklamieren müssen. Um Unterbrechungen zu vermeiden, informieren Sie die Unternehmen rechtzeitig und prüfen Sie, dass die Rechnungen korrekt per Lastschrift eingezogen werden.

1. ¿Qué pasos concretos recomienda el texto para evitar problemas con los pagos y los servicios antes y después de la mudanza?

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

	Wahr	Falsch
El piso que visitó está en un edificio con portero y tiene buena luz natural.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
El dueño dijo que el alquiler cubre las facturas de luz, gas y agua.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Está buscando una empresa de mudanzas porque necesita un camión y no tiene coche.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



4. Lies den Dialog und beantworte die Fragen

Marta (interesada): *Hola, soy Marta. He visto el anuncio y quería visitar el piso. ¿Podemos subir ahora?*
(Hallo, ich bin Marta. Ich habe die Anzeige gesehen und wollte die Wohnung besichtigen. Können wir jetzt hochgehen?)

Álvaro (dueño): *Claro, pasa. Está en el tercer piso del bloque. Como verás, es un piso luminoso; entra mucha luz por la mañana.*
(Gern, komm herein. Sie liegt im dritten Stock des Hauses. Wie du sehen wirst, ist es eine helle Wohnung; morgens fällt viel Licht hinein.)

Marta (interesada): *Sí, se nota. Una pregunta: ¿hay portero en el edificio de apartamentos? Lo pregunto por los paquetes y la seguridad.*
(Ja, das merkt man. Eine Frage: Gibt es einen Hausmeister im Wohnhaus? Ich frage wegen Paketen und der Sicherheit.)

Álvaro (dueño): *Sí, hay portero por las mañanas. Por la tarde hay cámaras y la puerta funciona con llave electrónica.*
(Ja, morgens ist ein Hausmeister da. Nachmittags gibt es Überwachungskameras und die Tür funktioniert mit einem elektronischen Schlüssel.)

Marta (interesada): *Perfecto. Y sobre los gastos: ¿qué tendría que pagar aparte del alquiler? Me gustaría tenerlo claro antes de irme a vivir aquí.*
(Perfekt. Und bezüglich der Kosten: Was müsste ich zusätzlich zur Miete bezahlen? Das würde ich gern wissen, bevor ich hier einziehe.)

Álvaro (dueño): *El alquiler son 1.050 euros. Aparte pagarías el recibo de la luz, el recibo del gas y el recibo del agua. El recibo de la comunidad lo pago yo.*
(Die Miete beträgt 1.050 Euro. Zusätzlich würdest du die Stromrechnung, die Gasrechnung und die Wasserrechnung zahlen. Die Gemeinschaftskosten übernehme ich.)

Marta (interesada): *Vale. Ahora mismo estoy pagando una hipoteca, pero necesito alquilar un año por trabajo. Si me interesa, ¿podemos reservarlo esta semana?*
(Okay. Im Moment zahle ich eine Hypothek, aber wegen der Arbeit muss ich für ein Jahr mieten. Wenn es mir gefällt, können wir die Wohnung diese Woche reservieren?)

Álvaro (dueño): *Sin problema. Si te decides, firmamos el contrato y acordamos la fecha del traslado. Ojalá tengas buena suerte con la mudanza.*
(Kein Problem. Wenn du dich entscheidest, unterschreiben wir den Vertrag und vereinbaren das Umzugsdatum. Viel Erfolg beim Umzug.)



1. ¿Qué recibos menciona Álvaro y cuáles no están incluidos en el alquiler?
-
2. ¿Por qué a Marta le interesa saber si hay portero y si el piso es luminoso?
-

5. E-Mail

Asunto: Visita piso Calle Alcalá - jueves

Hola, Marta:

Soy Laura, de Inmuebles Centro. Te confirmo la visita del **piso luminoso** de Calle Alcalá para el jueves a las 18:30. El **dueño** pide 1 mes de **fianza** y la **mensualidad** es 950 €.

Los **recibos de la luz, gas y agua** van aparte; la **comunidad** está incluida. Si te interesa, podríamos preparar el **contrato de alquiler** para entrar el día 1. ¿Te viene bien la hora? ¿Vienes sola o con alguien?

Un saludo,

Laura Sánchez

Inmuebles Centro



Schreibe eine passende Antwort: *Quería confirmar que puedo ir a ver el piso el... / Antes de firmar, me gustaría saber si... / Si al final me mudo, ¿puedo empezar a cambiar la dirección...?*

Wichtige Verben

yo

tú

él/ella/usted

nosotros/nosotras

vosotros/vosotras

ellos/ellas/ustedes

Pagar (zahlen)

Pretérito pluscuamperfecto

había pagado

habías pagado

había pagado

habíamos pagado

habíais pagado

habían pagado

Visitar (besuchen)

Subjuntivo pluscuamperfecto

hubiera/hubiese visitado

hubieras/hubieses visitado

hubiera/hubiese visitado

hubiéramos/hubiésemos visitado

hubierais/hubieseis visitado

hubieran/hubiesen visitado