

B1.31 Hausbesichtigung und Umzug

Visita de pisos y mudanza

<https://app.colanguage.com/es/aleman/plan-de-curso/b1/31>



Die Wohnungsbesichtigung (La visita del piso)	Die Schlüsselübergabe (La entrega de llaves)
Die Wohnlage (La ubicación residencial) (El estado del piso)	Die Hausverwaltung (La administración del edificio) (La comisión del agente inmobiliario)
Der Zustand der Wohnung	Die Maklerprovision
Die Wohnfläche (La superficie habitable)	Die Mietschuldenfreiheitsbescheinigung (El certificado de no adeudo de alquiler)
Die Einbauküche (La cocina equipada)	Die Anmeldung (bei der Stadt) (La inscripción (en el ayuntamiento))
Möbliert / Unmöbliert (Amueblado / Sin amueblar)	Die Umzugsfirma (La empresa de mudanzas)
Die Kaution (La fianza)	Der Möbelpacker (El cargador / mudancero)
Die Nebenkosten (Los gastos adicionales / gastos comunitarios)	Einziehen (einziehen) - einziehen (Mudarse (entrar) - mudarse)
Die Heizkostenabrechnung (La liquidación de calefacción)	Ausziehen (ausziehen) - ausziehen (Mudarse (salir) - mudarse)
Die Mietvertragslaufzeit (La duración del contrato de alquiler)	Umziehen (umziehen) - umziehen (Mudarse (cambiar de casa) - mudarse)
Die Kündigungsfrist (El período de preaviso)	

1. Ejercicios

1. Correo electrónico de una administración de fincas: Nuevo piso y costes mensuales (Audio disponible en la aplicación)



Words to use: Makler, Miete, Einbauküche, Mietvertrag, Kündigungsfrist, Kaution, Nebenkosten, renoviert, Betriebskosten, Heizkosten

Sehr geehrte Frau Kramer,

wir bestätigen hiermit den Termin zur Wohnungsbesichtigung am 12. Mai um 17 Uhr. Der _____ trifft Sie direkt vor dem Haus in der Lindenstraße 28. Die Wohnung im dritten Stock hat eine moderne _____ und ist frisch _____. Die monatliche _____ beträgt 1.050 Euro, dazu kommen _____ von 260 Euro. In den Nebenkosten sind _____ und _____ bereits enthalten. Vor Einzug zahlen Sie bitte eine _____ in Höhe von zwei Monatsmieten.

Wenn Sie sich nach der Besichtigung für die Wohnung entscheiden, schicken wir Ihnen den _____ per E-Mail. Bitte beachten Sie die _____ von drei Monaten. Am Tag der Übergabe lesen wir gemeinsam die Zählerstände ab und Sie bekommen alle Schlüssel. Vergessen Sie nicht, sich nach dem Einzug beim Einwohnermeldeamt anzumelden. Bei Fragen können Sie uns jederzeit per E-Mail oder telefonisch kontaktieren.

Mit freundlichen Grüßen
Ihre Hausverwaltung König

Estimada señora Kramer,

*le confirmamos la cita para la visita del piso el 12 de mayo a las 17:00. El **agente inmobiliario** la encontrará directamente delante del edificio en Lindenstraße 28. El piso, situado en el tercer piso, dispone de una moderna **cocina equipada** y está recién **reformado**. El alquiler mensual es de 1.050 euros, a lo que se suman **gastos adicionales** de 260 euros. En esos gastos están incluidos los **gastos de comunidad** y los **gastos de calefacción**. Antes de la mudanza, por favor abone una **fianza** equivalente a dos mensualidades.*

*Si tras la visita decide alquilar el piso, le enviaremos el **contrato de alquiler** por correo electrónico. Tenga en cuenta el **plazo de preaviso** de tres meses. El día de la entrega leeremos juntos los contadores y usted recibirá todas las llaves. No olvide registrarse en el registro municipal (Einwohnermeldeamt) después de la mudanza. Si tiene alguna pregunta, puede contactarnos en cualquier momento por correo electrónico o por teléfono.*

*Atentamente,
Su administración de fincas König*

1. Welche Informationen bekommen Sie in der E-Mail zur Lage und Ausstattung der Wohnung?

-
2. Wie setzen sich die monatlichen Kosten für die Wohnung zusammen? Erklären Sie.
-

2. Completa los diálogos

a. Wohnungsbesichtigung mit Maklerin

Maklerin: *Guten Tag, Herr Becker, schön, dass Sie da sind, wir fangen gleich mit der Besichtigung an, okay?* (Buenos días, señor Becker, gracias por venir. Empezamos enseguida con la visita, ¿de acuerdo?)

Interessent: 1. _____

(Sí, con gusto. Vi el anuncio del piso en Internet y sobre todo me llamó la atención la cocina equipada.)

Maklerin: *Die Küche bleibt komplett drin, nur der Kühlenschrank gehört dem aktuellen Mieter, der möchte ihn vielleicht verkaufen, wenn Sie einziehen.* (La cocina se queda completa; solo el frigorífico pertenece al inquilino actual; quizás quiera venderlo si usted se muda.)

Interessent: 2. _____

(Entiendo. ¿Y exactamente cuánto son el alquiler y los gastos, sobre todo los gastos de calefacción?)

Maklerin: *Die Kaltmiete liegt bei 1.050 Euro, dazu kommen 260 Euro Nebenkosten, davon sind etwa 110 Euro Heizkosten und Betriebskosten für Hausreinigung und Winterdienst.* (La renta básica es de 1.050 euros; a eso se suman 260 euros de gastos, de los cuales unos 110 euros corresponden a calefacción y el resto a servicios como la limpieza del edificio y el servicio de invierno.)

Interessent: 3. _____

(Vale. ¿Y cuál es el plazo de preaviso según el contrato de alquiler, y cuánto es la fianza?)

Maklerin: *Die Kündigungsfrist beträgt drei Monate, die Kaution sind drei Kaltmieten, und die Übergabe könnte schon zum 1. des nächsten Monats stattfinden, wenn die Hausverwaltung zustimmt.* (El plazo de preaviso es de tres meses; la fianza equivale a tres rentas básicas, y la entrega podría ser ya el día 1 del mes siguiente si la administración del edificio lo autoriza.)

Interessent: 4. _____

(Sueno bien. Tengo que hablarlo con mi mujer, pero en principio me puedo imaginar mudarme aquí.)

b. Umzug und Ummeldung nach Wohnungsübergabe

Kollegin Anna: *Thomas, du wirkst total gestresst, liegt das am Projekt oder am Umziehen?* (Thomas, pareces muy estresado; ¿es por el proyecto o por la mudanza?)

Mitarbeiter Thomas: 5. _____

(Claramente por la mudanza: la semana que viene tenemos la entrega del piso viejo y, al mismo tiempo, viene el servicio de montaje de muebles al nuevo.)

Kollegin Anna:	<i>Oh je, und wie läuft das mit dem Mietvertrag für die neue Wohnung, ist da alles geklärt mit Miete, Nebenkosten und Kaution?</i>	<i>(Vaya. ¿Y qué tal va lo del contrato de alquiler del piso nuevo? ¿Está todo aclarado con el alquiler, los gastos y la fianza?)</i>
Mitarbeiter Thomas:	6. _____	<i>(Sí, el contrato está firmado y la fianza ya está transferida, pero antes tuvimos que pintar rápido porque las paredes estaban muy amarillas.)</i>
Kollegin Anna:	<i>Kenn ich, und vergiss nicht, dich beim Bürgeramt umzumelden, du musst dich ja innerhalb von zwei Wochen nach dem Einziehen anmelden.</i>	<i>(Lo sé. Y no olvides empadronarte en el ayuntamiento: tienes que registrarte dentro de las dos semanas después de mudarte.)</i>
Mitarbeiter Thomas:	7. _____	<i>(Exacto; ya pedí una cita online para eso. Si no, después tendría problemas con la administración del edificio y con todas las liquidaciones de gastos.)</i>
Kollegin Anna:	<i>Klingt, als hättest du alles im Griff, ich drücke dir die Daumen, dass beim Ausziehen kein Streit über kleine Kratzer und die Kaution entsteht.</i>	<i>(Parece que lo tienes todo bajo control. Te deseo que al mudarte no surja ninguna disputa por pequeños araños o por la fianza.)</i>
Mitarbeiter Thomas:	8. _____	<i>(Gracias. Haré sí o sí un acta de entrega con fotos; así no debería haber discusiones.)</i>

1. Ja, gern, ich habe die Wohnungsanzeige online gesehen und fand vor allem die Einbauküche interessant. **2.** Verstehe, und wie hoch sind genau die Miete und die Nebenkosten, vor allem die Heizkosten? **3.** Okay, und wie lange ist die Kündigungsfrist laut Mietvertrag, und wie hoch ist die Kaution? **4.** Das klingt gut, ich muss das mit meiner Frau besprechen, aber grundsätzlich kann ich mir vorstellen, hier einzuziehen. **5.** Ganz klar am Umzug, wir haben nächste Woche die Übergabe der alten Wohnung und parallel kommt der Möbelmontage Service in die neue. **6.** Ja, der Mietvertrag ist unterschrieben, die Kaution ist überwiesen, aber wir mussten vorher noch schnell renovieren, weil die Wände total gelb waren. **7.** Genau, dafür habe ich schon online einen Termin gemacht, sonst krieg ich später Ärger mit der Hausverwaltung und den ganzen Betriebskostenabrechnungen. **8.** Danke, ich mache auf jeden Fall ein Übergabeprotokoll mit Fotos, dann sollte es keine Diskussionen geben.

3. Escriba un correo electrónico breve (aprox. 80-100 palabras) a una administración de fincas o a un agente inmobiliario en el que haga preguntas sobre una visita al piso, el alquiler y los gastos adicionales.

Ich interessiere mich für die Wohnung in ... / Können Sie mir bitte Informationen zu ... geben? / Außerdem möchte ich wissen, ob ... / Ich freue mich auf Ihre Antwort.
