

## B1.31 Hausbesichtigung und Umzug



- Sich ausdrücken können, wenn man nach einer neuen Wohnung sucht
- Häufigste monatlichen Rechnungen im Haushalt
- Erzähle davon, in deine neue Wohnung/ins neue Haus zu ziehen.

<b>das Erdgeschoss</b>	<i>(la planta baja)</i>	<b>die Lage</b>	<i>(la ubicación)</i>
<b>das Obergeschoss</b>	<i>(la planta superior)</i>	<b>die Umgebung</b>	<i>(el entorno)</i>
<b>das Untergeschoss</b>	<i>(el sótano)</i>	<b>der Vorort</b>	<i>(el suburbio)</i>
<b>die Wohnung besichtigen</b>	<i>(visitar un piso)</i>	<b>Liegt der Ort in ... ?</b>	<i>(¿Está el lugar en ...?)</i>
<b>sich eine Wohnung ansehen</b>	<i>(ver un piso)</i>	<b>die Adresse ändern</b>	<i>(cambiar la dirección)</i>
<b>eine Wohnung besichtigen</b>	<i>(verificar un piso)</i>	<b>der Zustand</b>	<i>(el estado)</i>
<b>die Wohngemeinschaft</b>	<i>(la vivienda compartida)</i>	<b>Miete zahlen</b>	<i>(pagar el alquiler)</i>
<b>der Vermieter</b>	<i>(el propietario)</i>	<b>die Hypothek bezahlen</b>	<i>(pagar la hipoteca)</i>
<b>der Mieter</b>	<i>(el inquilino)</i>	<b>die Stromrechnung</b>	<i>(la factura de la luz)</i>
<b>der Hausmeister</b>	<i>(el conserje)</i>	<b>die Wasserrechnung</b>	<i>(la factura del agua)</i>
<b>das Umzugsunternehmen</b>	<i>(la empresa de mudanzas)</i>	<b>die Gasrechnung</b>	<i>(la factura del gas)</i>
<b>umziehen</b>	<i>(mudarse)</i>	<b>Neuer Tag, neues Glück!</b>	<i>(¡Nuevo día, nueva suerte!)</i>
<b>ein Haus bauen</b>	<i>(construir una casa)</i>	<b>Schön, Sie kennen zu lernen.</b>	<i>(Encantado de conocerle.)</i>

### 1. Escanea el código QR para ver el vídeo, o lee el texto.



Wenn du eine neue Wohnung bekommst, *wird* der Einzug oft schneller stressig als geplant. Bei der **Schlüsselübergabe** ist ein **Übergabeprotokoll** wichtig, am besten mit Fotos von allen Schäden. Kläre früh, ob du die **Mietkaution** zahlen kannst oder eine andere Lösung brauchst. Innerhalb von zwei Wochen *wirst* du dich beim **Einwohnermeldeamt** anmelden und die Wohnungsgeberbestätigung vom Vermieter holen. Außerdem lohnt es sich, Anbieter zu vergleichen und passende Versicherungen zu prüfen.

*Quando consigues un piso nuevo, la mudanza a menudo se vuelve estresante más rápido de lo previsto. En la entrega de llaves, es importante un **acta de entrega**, idealmente con fotos de todos los daños. Aclara pronto si puedes pagar la **fianza del alquiler** o si necesitas otra solución. En un plazo de dos semanas tendrás que empadronarte en la **oficina de empadronamiento** y conseguir la confirmación del arrendador por parte del propietario. Además, merece la pena comparar proveedores y revisar seguros adecuados.*

#### 1. Warum sind Fotos bei der Schlüsselübergabe sinnvoll?

- a. Sie sind nötig, um Strom und Gas anzumelden.
- b. Sie helfen später, Schäden zu beweisen und Streit zu vermeiden.
- c. Sie sind Pflicht, um die Mietkaution zurückzubekommen.
- d. Sie ersetzen die Anmeldung beim Einwohnermeldeamt.

2. Was soll man innerhalb von zwei Wochen nach dem Einzug erledigen?
- Einen Nachsendeauftrag bei der Post machen.
  - Sich beim Einwohnermeldeamt anmelden.
  - Eine Bürgschaft beim Vermieter beantragen.
  - Den Internetanbieter nach dem Einzug vergleichen.

## 1-b 2-b

## 2. Gramática: Los tiempos del verbo «werden» (presente, pretérito, perfecto)

El verbo «werden» se usa en presente, pretérito y perfecto para expresar, por lo general, estados o acciones pasivas. Ejemplos: «ich werde», «ich wurde», «ich bin geworden».



- La forma de presente a menudo representa una acción activa en el futuro.
- Las formas de pretérito y perfecto representan acciones o procesos pasivos.

Zeitform (Tiempo verbal)	Konjugationen (Conjugaciones)	Beispiel (Ejemplo)
<b>Präsens</b> (Presente)	werde, wirst, wird, werden, werdet, werden	Ich <b>werde</b> nächste Woche umziehen. (Yo me mudaré la próxima semana.)
<b>Präteritum</b> (Pretérito)	wurde, wurdest, wurde, wurden, wurdet, wurden	Er <b>wurde</b> gestern gelobt. (A él lo elogiaron ayer.)
<b>Perfekt</b> (Pretérito perfecto)	bin, bist, ist, sind, seid, sind geworden	Wir <b>sind</b> schon befördert worden. (Ya hemos sido ascendidos.)

En perfecto, «werden» se forma con el participio «geworden».

- Ich \_\_\_\_\_ nächste Woche die Adresse ändern, weil ich in einen Vorort umziehe. (La próxima semana cambiaré la dirección porque me mudé a un suburbio.)  
 a. wirst      b. wird      c. werde      d. würde
- Der Mieter \_\_\_\_\_ gestern vom Vermieter über die Nebenkosten informiert. (El inquilino fue informado ayer por el arrendador sobre los gastos adicionales.)  
 a. ist geworden      b. wurden      c. wurde      d. wird

## 1. werde 2. wurde

### Reescribe las frases

- (Präsens) Der Hausmeister repariert heute den Aufzug.

(El ascensor es reparado hoy por el conserje.)

- (Präteritum) Die Firma kündigte gestern den Vertrag.

(El contrato fue rescindido ayer por la empresa.)

- (Perfekt) Der Chef hat das Team schon informiert.

*(El equipo ya ha sido informado por el jefe.)*

**1.** Der Aufzug wird heute vom Hausmeister repariert. **2.** Der Vertrag wurde gestern von der Firma gekündigt. **3.** Das Team ist vom Chef schon informiert worden.

### **Corrige el error**

1. Bei der Wohnungsbesichtigung wurde ich nach den Nebenkosten fragen.

---

En la visita del piso preguntaré por los gastos adicionales.

2. Beim Einzug bin ich sehr nervös werden.

---

Al mudarme, me puse muy nervioso.

**1.** Bei der Wohnungsbesichtigung werde ich nach den Nebenkosten fragen. **2.** Beim Einzug bin ich sehr nervös geworden.

### 3. Ejercicios



#### 1. Relaciona cada palabra con su significado.

- |                             |   |
|-----------------------------|---|
| a. umziehen                 | 1. Eine Wohnung ansehen - ich habe sie gestern besichtigt.                          |
| b. eine Wohnung besichtigen | 2. Die Person, die die Wohnung vermietet; der Vertrag wurde gestern unterschrieben. |
| c. der Vermieter            | 3. Ich werde nächste Woche in eine neue Wohnung ziehen.                             |

a-3 b-1 c-2

#### 2. Aviso de servicio de la administración de la finca: mudanza, contratos y costes

**Rellena los huecos:** Übergabeprotokoll, Strom, Wasser, umziehen, Adressänderung, Gas, Hausmeister, Schäden

Willkommen im Haus. Damit der Einzug reibungslos läuft, melden Sie Namensschild und Briefkasten bitte bis Freitag beim (1) \_\_\_\_\_. Bei der Schlüsselübergabe wird ein (2) \_\_\_\_\_ erstellt; fotografieren Sie vorhandene (3) \_\_\_\_\_. Wenn Sie (4) \_\_\_\_\_, denken Sie auch an die (5) \_\_\_\_\_ bei Bank, Arbeitgeber und Versicherungen.

Zu den monatlichen Kosten gehören die Miete und Abschläge für (6) \_\_\_\_\_, (7) \_\_\_\_\_ und (8) \_\_\_\_\_. Prüfen Sie vor Vertragsabschluss die Lage und die Umgebung, besonders die Anbindung vom Vorort in die Innenstadt. Nach dem Einzug melden Sie sich innerhalb von zwei Wochen beim Einwohnermeldeamt; dafür brauchen Sie die Wohnungsgeberbestätigung vom Vermieter.

*Bienvenido al edificio. Para que la mudanza transcurra sin problemas, por favor comunique al conserje la placa con el nombre y el buzón antes del viernes. En la entrega de llaves se elabora un acta de entrega; fotografíe los daños existentes. Si se muda, piense también en el cambio de dirección en el banco, el empleador y las aseguradoras.*

*Entre los costes mensuales se incluyen el alquiler y los pagos a cuenta de electricidad, gas y agua. Antes de firmar el contrato, compruebe la ubicación y el entorno, especialmente la conexión desde el extrarradio hasta el centro. Después de mudarse, inscribese en la oficina de empadronamiento dentro de dos semanas; para ello necesita la confirmación del arrendador proporcionada por el propietario.*

*(1) Hausmeister, (2) Übergabeprotokoll, (3) Schäden, (4) umziehen, (5) Adressänderung, (6) Strom, (7) Gas, (8) Wasser*

1. Welche Schritte würdest du vor und nach dem Einzug erledigen, und welche monatlichen Rechnungen erwartest du in der neuen Wohnung?

---

### 3. Escucha el fragmento de audio y elige la respuesta correcta.

1. Die Person will das Untergeschoss besichtigen, um die Kellerräume zu prüfen.
2. Die Person plant, bereits nächsten Monat umzuziehen.
3. Die Person zahlt Strom und Gas selbst und nicht der Vermieter.

Verdadero Falso

- |                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |



1-V 2-X 3-V

### 4. Elige la solución correcta

1. Morgen \_\_\_\_\_ ich die Wohnung im Erdgeschoss besichtigen. *(Mañana voy a visitar el apartamento en la planta baja.)*  
 a. wurde      b. werdet      c. bin geworden      d. werde
2. Gestern \_\_\_\_\_ ich mit dem Vermieter eine Wohnung im Vorort. *(Ayer visité un apartamento en las afueras con el propietario.)*  
 a. besichtige      b. besichtigte      c. habe besichtigt      d. besichtigt
3. Am Montag \_\_\_\_\_ mit einem Makler eine Wohngemeinschaft besichtigt. *(El lunes visité un piso compartido con un agente inmobiliario.)*  
 a. habe / besichtigt      b. habe / besichtigen      c. bin / besichtigt  
 d. war / besichtigt

1. werde 2. besichtigte 3. habe / besichtigt

### 5. Juego de rol - diálogos

#### Wohnung besichtigen im Vorort

**Herr Neumann (Mieter):** *Guten Tag, ich bin Neumann. Schön, Sie kennenzulernen — ich würde mir gern die Wohnung ansehen.*

*(Buenos días, soy Neumann. Encantado de conocerla — me gustaría ver el piso.)*

**Frau Krüger (Vermieterin):** *Guten Tag, Herr Neumann. Die Wohnung ist im Erdgeschoss; die Lage ist ruhig, und zur S-Bahn sind es nur acht Minuten zu Fuß.*

*(Buenos días, señor Neumann. El piso está en la planta baja; la ubicación es tranquila y hasta el S-Bahn son solo ocho minutos a pie.)*

**Herr Neumann (Mieter):** *Klingt gut. Liegt das Haus direkt in Berlin oder schon im Vorort, und wie ist die Umgebung — gibt es Supermärkte oder eine Apotheke?*

*(Suena bien. ¿La casa está directamente en Berlín o ya en las afueras, y cómo es la zona — hay supermercados o una farmacia?)*

**Frau Krüger (Vermieterin):** *Es ist ein Vorort, aber sehr praktisch: zwei Supermärkte und eine Apotheke sind um die Ecke. Der Zustand der Wohnung ist gut, und wenn etwas kaputtgeht, ist der Hausmeister normalerweise schnell zur Stelle.*

*(Es un suburbio, pero muy práctico: hay dos supermercados y una farmacia a la vuelta de la esquina. El estado del piso es bueno y, si algo se estropea, el conserje normalmente aparece rápido.)*



**Herr Neumann** *Alles klar, dann schaue ich mir noch kurz Bad und Küche an — neuer Tag, neues Glück!*  
**(Mieter):** *(De acuerdo, entonces echo un vistazo rápido al baño y a la cocina — ¡nuevo día, nueva suerte!)*

1. Welche Punkte zur Lage und Umgebung fragt Herr Neumann, und warum sind sie für ihn wichtig?
- 

## 6. Hablar: traducir y responder (IA+)

*Ich werde ..., wenn ich die Wohnung bekomme. / Ich bin letzte Woche umgezogen und habe ... geändert. / Seit dem Umzug zahle ich jeden Monat Miete und die Stromrechnung.*



1. Sie suchen in Deutschland eine neue Wohnung: Welche Lage ist Ihnen wichtig und warum?

---

2. Sie sind letzte Woche umgezogen: Was mussten Sie organisieren und welche Rechnungen zahlen Sie jetzt jeden Monat?

---

## 7. Escritura: Correo electrónico (IA+)

**Betreff:** Weitere Schritte nach der Besichtigung

Guten Tag Frau Novak,

schön, Sie gestern kennengelernt zu haben. Wenn Sie die Wohnung in der Lindenstraße nehmen möchten, brauche ich kurz Ihre aktuelle **Adresse** für den Mietvertrag (oder eine Mitteilung, falls Sie die **Adresse ändern** werden). Bitte sagen Sie mir auch, ab wann Sie **umziehen** möchten. Die Wohnung liegt im **Obergeschoss** in einem ruhigen **Vorort**; in der **Umgebung** gibt es einen Supermarkt und eine S-Bahn. Zur Info: **Strom** und **Gas** melden die **Mieter** selbst an. Haben Sie noch Fragen zur **Mietkaution** oder zur Schlüsselübergabe?

Mit freundlichen Grüßen

*Thomas Krüger*



**Escribe una respuesta adecuada:** *Ich würde die Wohnung gern nehmen und ab dem ... einziehen. / Meine aktuelle Adresse ist ...; ich werde die Adresse ab ... ändern. / Könnten Sie mir bitte sagen, wie hoch die Mietkaution ist und wann die Schlüsselübergabe stattfindet?*

---



---



---

**Verbos importantes**

	<b>besichtigen</b> ( <i>visitar</i> )	<b>besichtigen</b> ( <i>visitar</i> )	<b>besichtigen</b> ( <i>visitar</i> )
	Präsens	Perfekt	Präteritum
ich	besichtige	habe besichtigt	besichtigte
du	besichtigst	hast besichtigt	besichtigtest
er/sie/es	besichtigt	hat besichtigt	besichtigte
wir	besichtigen	haben besichtigt	besichtigten
ihr	besichtigt	habt besichtigt	besichtigtet
sie	besichtigen	haben besichtigt	besichtigten