

B1.31 Hausbesichtigung und Umzug

Houseviewing and moving

<https://app.colanguage.com/german/syllabus/b1/31>



| | | | |
|---------------------------------|--|---|--|
| Die Wohnungsbesichtigung | <i>(The apartment viewing)</i> | Die Kündigungsfrist | <i>(The notice period)</i> |
| Die Wohnlage | <i>(The location/neighborhood)</i> | Die Anmeldung (bei der Stadt) | <i>(Registration (with the city))</i> |
| Der Zustand der Wohnung | <i>(The condition of the apartment)</i> | Die Mietschuldenfreiheitsbescheinigung | <i>(Certificate of no rent arrears)</i> |
| Die Wohnfläche | <i>(The living area)</i> | Die Maklerprovision | <i>(The broker's commission)</i> |
| Die Einbauküche | <i>(The fitted kitchen)</i> | Die Hausverwaltung | <i>(The property management)</i> |
| Möbliert / Unmöbliert | <i>(Furnished / Unfurnished)</i> | Die Umzugsfirma | <i>(The moving company)</i> |
| Die Schlüsselübergabe | <i>(The handover of keys)</i> | Der Möbelpacker | <i>(The furniture mover/packer)</i> |
| Die Kaution | <i>(The deposit)</i> | Einziehen (einziehen) - einziehen | <i>(To move in (to move in) - move in)</i> |
| Die Nebenkosten | <i>(The additional/shared utility costs (service charges))</i> | Ausziehen (ausziehen) - ausziehen | <i>(To move out (to move out) - move out)</i> |
| Die Heizkostenabrechnung | <i>(The heating bill/statement)</i> | Umziehen (umziehen) - umziehen | <i>(To change residence / move (to move) - move)</i> |
| Die Mietvertragslaufzeit | <i>(The lease term)</i> | | |

1.Exercises

1. Email from a property management company: New apartment and monthly costs (Audio available in app)



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

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

Dear Ms. Kramer,

We hereby confirm the appointment for the apartment viewing on May 12 at 5:00 p.m. The **realtor** will meet you directly in front of the building at Lindenstraße 28. The apartment on the third floor has a modern fitted **kitchen** and has been recently **renovated**. The monthly **rent** is €1,050, plus **additional costs** of €260. The additional costs already include operating costs and **heating**. Before moving in, please pay a **deposit** equal to two months' rent.

If you decide to take the apartment after the viewing, we will send you the **rental agreement** by email. Please note the **notice period** of three months. On the day of handover we will read the **meter readings** together and you will receive all the keys. Don't forget to register with the residents' registration office after moving in. If you have any questions, you can contact us at any time by email or phone.

Kind regards,
Your property management 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. Complete the dialogues

a. Wohnungsbesichtigung mit Maklerin

- Maklerin:** *Guten Tag, Herr Becker, schön, dass Sie da sind, wir fangen gleich mit der Besichtigung an, okay?* (Good afternoon, Mr. Becker, nice that you're here. We'll start the viewing right away, if that's okay?)
- Interessent:** 1. _____ (Yes, please. I saw the apartment listing online and was especially interested in the fitted kitchen.)
- Maklerin:** *Die Küche bleibt komplett drin, nur der Kühlschrank gehört dem aktuellen Mieter, der möchte ihn vielleicht verkaufen, wenn Sie einziehen.* (The kitchen stays entirely, only the refrigerator belongs to the current tenant—he might want to sell it when you move in.)
- Interessent:** 2. _____ (I see. And what exactly are the rent and the additional costs, especially the heating costs?)
- 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.* (The base rent is €1,050, plus €260 in additional costs, of which about €110 are heating costs; the rest covers things like building cleaning and winter services.)
- Interessent:** 3. _____ (Okay. And how long is the notice period under the lease, and how much is the deposit?)
- 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.* (The notice period is three months. The deposit is three months' base rent, and the handover could be as early as the 1st of next month if the property manager agrees.)
- Interessent:** 4. _____ (That sounds good. I need to discuss it with my wife, but I can imagine moving in here.)

b. Umzug und Ummeldung nach Wohnungsübergabe

- Kollegin Anna:** *Thomas, du wirkst total gestresst, liegt das am Projekt oder am Umziehen?* (Thomas, you look completely stressed—is that because of the project or the move?)
- Mitarbeiter Thomas:** 5. _____ (Definitely the move. We have the handover of the old apartment next week, and at the same time the furniture assembly service is coming to the new place.)

| | | |
|----------------------------|--|--|
| 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>(Oh dear. And how are things with the lease for the new apartment—are rent, additional costs and the deposit all settled?)</i> |
| Mitarbeiter Thomas: | 6. _____ _____ | <i>(Yes, the lease is signed and the deposit has been transferred, but we had to do a quick renovation beforehand because the walls were very yellow.)</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>(I know that. And don't forget to register at the citizens' office—you have to do that within two weeks after moving in.)</i> |
| Mitarbeiter Thomas: | 7. _____ _____ | <i>(Exactly. I already booked an appointment online for that; otherwise I'd get into trouble later with the property manager and the utility bills.)</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>(Sounds like you have everything under control. I hope there won't be any disputes over small scratches and the deposit when you move out.)</i> |
| Mitarbeiter Thomas: | 8. _____ _____ | <i>(Thanks. I'll definitely make a handover protocol with photos, so there shouldn't be any arguments.)</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. Write a short email (approx. 80–100 words) to a property management company or a realtor asking about an apartment viewing, the rent, and the additional costs.

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.
