

Vivienda en Austria – Vocabulario útil

Vivir en un país con una lengua diferente a la propia puede ser un desafío, especialmente cuando se trata de encontrar vivienda. Para facilitar este proceso, esta lista de términos clave le ayudará a comprender mejor los anuncios, negociar con propietarios y leer contratos de alquiler.

- **Ablöse:** pago único. A veces, los inquilinos anteriores exigen dinero extra por muebles o mejoras que han hecho (por ejemplo, cocina, lavavajillas, lavadora, etc.). La base legal para esto suele ser poco clara y el Ablöse generalmente es negociable.
- **Altbau:** edificio antiguo (generalmente construido antes de 1945). Lo típico de un Altbau es que la altura de las habitaciones es superior al promedio, alrededor de 3 metros o más.
- **Betriebskosten:** el propietario o administrador del edificio (Hausverwaltung) debe pagar varios gastos de mantenimiento (por ejemplo, recolección de basura, limpieza de pasillos, ascensor, etc.). Estos costos se llaman Betriebskosten y se trasladan al inquilino.
- **Dachgeschoss:** último piso.
- **Erdgeschoss:** planta baja.
- **Fernwärme:** calefacción de red de distrito.
- **Fläche:** tamaño del apartamento.
- **Hauptmiete:** si el contrato de alquiler se firma directamente entre el inquilino y el propietario o administrador del edificio, esta situación legal se llama Hauptmiete.
- **Hausverwaltung:** a menudo, el propietario del edificio delega a una empresa la tarea de alquilar y administrar los apartamentos.
- **Kaution:** depósito de garantía que hay que pagar al alquilar la mayoría de los apartamentos o habitaciones. Generalmente, equivale a 3 meses de alquiler y se devuelve al final del contrato si el lugar se entrega en buenas condiciones.
- **Makler:** agente inmobiliario.
- **Maklergebühr:** si se encuentra un apartamento a través de un agente inmobiliario, el inquilino debe pagar una tarifa (Maklergebühr) de hasta dos meses de alquiler.
- **Miete:** alquiler, renta mensual.
- **Mieten:** alquilar.
- **Möbliert, unmöbliert:** amueblado, sin amueblar.

- **Neubau:** edificio nuevo (generalmente construido después de 1945).
- **Provisionsfrei:** sin comisión.
- **Mietanbot:** normalmente, antes del contrato definitivo, se firma un Mietanbot. Si el Mietanbot es firmado tanto por el inquilino como por el propietario o administrador del edificio, ya es vinculante para ambas partes.
- **Untermiete:** si el contrato de alquiler se firma entre el inquilino y otra persona que ya ha alquilado el piso previamente, se trata de un subarriendo (Untermiete). En este caso, se aplican condiciones legales diferentes.
- **WG-tauglich:** adecuado para compartir en una vivienda compartida.
- **Wohngemeinschaft (WG):** piso compartido.
- **Zimmeranzahl:** número de habitaciones.
- **Zwischenmiete:** subarriendo o alquiler temporal. Especialmente en verano, muchos estudiantes dejan Viena por unos meses y alquilan habitaciones amuebladas temporalmente.
- **Ablöse:** pago único. A veces, los inquilinos anteriores exigen dinero extra por muebles o mejoras que han hecho (por ejemplo, cocina, lavavajillas, lavadora, etc.). La base legal para esto suele ser poco clara y el Ablöse generalmente es negociable.
- **Altbau:** edificio antiguo (generalmente construido antes de 1945). Lo típico de un Altbau es que la altura de las habitaciones es superior al promedio, alrededor de 3 metros o más.
- **Betriebskosten:** el propietario o administrador del edificio (Hausverwaltung) debe pagar varios gastos de mantenimiento (por ejemplo, recolección de basura, limpieza de pasillos, ascensor, etc.). Estos costos se llaman Betriebskosten y se trasladan al inquilino.
- **Dachgeschoss:** Buhardilla.
- **Erdgeschoss:** planta baja.
- **Fernwärme:** calefacción de red de distrito.
- **Fläche:** tamaño del apartamento.
- **Hauptmiete:** si el contrato de alquiler se firma directamente entre el inquilino y el propietario o administrador del edificio, esta situación legal se llama Hauptmiete.
- **Hausverwaltung:** a menudo, el propietario del edificio delega a una empresa la tarea de alquilar y administrar los apartamentos.
- **Kaution:** depósito de garantía que hay que pagar al alquilar la mayoría de los apartamentos o habitaciones. Generalmente, equivale a 3 meses de alquiler y se devuelve al final del contrato si el lugar se entrega en buenas condiciones.

- **Makler:** agente inmobiliario.
- **Maklergebühr:** si se encuentra un apartamento a través de un agente inmobiliario, el inquilino debe pagar una tarifa (Maklergebühr) de hasta dos meses de alquiler.
- **Miete:** alquiler, renta mensual.
- **Mieten:** alquilar.
- **Möbliert, unmöbliert:** amueblado, sin amueblar.
- **Neubau:** edificio nuevo (generalmente construido después de 1945).
- **Provisionsfrei:** sin comisión.
- **Mietanbot:** normalmente, antes del contrato definitivo, se firma un Mietanbot. Si el Mietanbot es firmado tanto por el inquilino como por el propietario o administrador del edificio, ya es vinculante para ambas partes.
- **Untermiete:** si el contrato de alquiler se firma entre el inquilino y otra persona que ya ha alquilado el piso previamente, se trata de un subarriendo (*Untermiete*). En este caso, se aplican condiciones legales diferentes.
- **WG-tauglich:** adecuado para compartir en una vivienda compartida.
- **Wohngemeinschaft (WG):** piso compartido.
- **Zimmeranzahl:** número de habitaciones.
- **Zwischenmiete:** subarriendo o alquiler temporal. Especialmente en verano, muchos estudiantes dejan Viena por unos meses y alquilan habitaciones amuebladas temporalmente.