

PASOS PARA VIVIR EN BERLÍN

Si Berlín te ha convencido y quieres quedarte, el primer paso es encontrar una vivienda y decidir qué vas a hacer aquí. Ahora te explicamos la primera parte, léete los diez pasos y al final del artículo también encontrarás una lista de palabras útiles.



10fitzkes - Fotolia

BUSCAR PISO EN ALEMANIA EN 10 PASOS

1 Para empezar, tienes que tener claro qué es lo que quieres. ¿Cómo quieres vivir? Es posible alquilarse un piso pequeño o una habitación en un piso compartido. Si quieres volver a estudiar incluso puedes vivir en un colegio mayor, la opción más barata. En Alemania los colegios mayores no son con servicio, no te limpian la habitación ni la ropa, sino ofrecen habitaciones

baratas y zonas comunes como cocina o salón. Lo más popular son los pisos compartidos. Se llaman "WG" que significa comunidad para vivir (Wohngemeinschaft). Normalmente el nombre se practica: es decir, compartes el piso con otras personas y también os organizáis tardes juntos. Esto está bien para conocer directamente a gente.

2 La búsqueda se organiza sobre todo a través de internet y con entrevistas personales. Para buscar una habitación en un colegio mayor hay que hacerlo a través de internet introduciendo "Studentenwohnheim Berlin" Otra manera de buscar una habitación o incluso un piso para comprar, son las agencias inmobiliarias.

3 En las páginas web normalmente puedes introducir las características que deseas para tu futuro piso: El tamaño, el precio mínimo y máximo, la ubicación, con cuántos compañeros quieres vivir, etc. Es muy importante poner que solo quieres ver los anuncios que llevan como máximo 3 semanas en la web. En cuanto al distrito en el que quieres vivir tienes que pensar en que tendrás que coger medios de transporte público o bicicleta. Por lo tanto, aquí no es tan importante tener la casa cerca del trabajo. A lo mejor la zona para ti también depende del precio: actualmente las zonas más caras para alquilar una vivienda o habitación son Prenzlauer Berg y Mitte. Aunque los precios han subido de manera efervescente en barrios como Kreuzberg, Friedrichshain o Neukölln. El precio medio para alquilar una habitación actualmente oscila entre los 300 y 350 € al mes, hace un par de años el precio rondaba los 200 y 250 €.

4 Si has encontrado una oferta que te interesa, mira si pone el número o el correo del anunciante. ¡Lo mejor es llamar directamente! Tal vez no te atrevas a llamar porque tu nivel de alemán es bajo, pero ten en cuenta que todos los días llegan muchísimos emails al anunciante y no los va a leer todos. Por eso mejor llamar y preguntar primero si el piso sigue disponible y luego pides una cita para verlo. Que no se te olvide decir bien cómo te llamas, que has encontrado el anuncio en la página tal y tal y que estás interesad@. Un ejemplo: Hallo ich bin José! Ich habe Ihre Anzeige auf wg-gesucht gesehen und bin an der Wohnung/ dem Zimmer interessiert. Ist sie/ es noch zu vergeben, oder schon vermietet? Wann könnte ich kommen um Sie kennenzulernen und die Wohnung/ das Zimmer zu besichtigen? Puede que te digan que sí, que sigue disponible y también que les puedes tratar de tu (Du kannst mich duzen), lo cual es más adecuado si vas a vivir juntos

con ellos.

5 Si no te atreves llamar o si no pone el número del anunciante, también puedes mandar un mensaje. El mensaje escrito realmente es más complicado, porque primero tienes que escribir en alemán (pídele a un amigo alemán que te lo corrija) y con esto llamar la atención. Escribe que te gustaría ver el piso, quien eres, de donde, qué quieres hacer en Berlín, cómo eres, qué es importante para ti y que no (refiriéndote al piso y a la convivencia). También puedes adjuntar una foto, si es posible. Y al final pones tu número y que te gustaría que te llamasen.

6 Día de la cita: Ten cuidado de no tener demasiadas citas seguidas para que siempre llegues puntual y relajado. Por la mañana vístete bien, no demasiado arreglado pero cuidado (es decir camiseta sin agujeros y limpia) y lo mismo vale para tu peinado etc. Busca la dirección antes para no equivocarte e intenta llegar unos minutos antes. Si llegas tarde, lo que deberías evitar, llámales por lo menos y avísales. Prepárate un poco lo que vas a decir, ya que te van a hacer un tipo de entrevista en casi todos los pisos compartidos. Preguntas posibles son: ¿Por qué estás en Berlín? ¿Qué vas a hacer, estudiar o trabajar? ¿Cómo te gusta pasar tu tiempo libre? ¿Tienes experiencia en compartir piso? ¿Te gustaría pasar tiempo con tus nuevos compañeros? ¿Qué es lo que te hace especial?

7 En el piso: Quédate tranquil@ y relajad@! Pregunta si quieren que te quites los zapatos, en muchos pisos sí que se hace. No tengas miedo a los compañeros de piso, tú también puedes preguntarles cosas. Primero te enseñarán el piso y fíjate en las cosas que te gustan y las que menos te gustan. Luego puedes hacer preguntas también si algo de las condiciones como por ejemplo el precio no te ha quedado claro. No

tengas vergüenza, preguntar más demuestra más interés

8 Después de la cita te despides tranquilamente y dices que te gustaría mucho que te llamasen, también en el caso de decidirse por otra persona. Y les aseguras que tú también les vas a avisar en el caso de haber encontrado otra habitación. Al final puede que nadie lo haga, pero queda bien decirlo. Lo mejor es fijar una fecha a la que se van a decidir. Si el piso o la gente no te gusta lo deberías decir directamente, así les ahorras tiempo.

9 Si no te llaman y ya llevas una o dos semanas esperando, no pasa nada por llamarles para preguntar si hay alguna novedad con respecto a la habitación. Si te llaman y te dicen que bienvenid@: ¡Felicidades! No te olvides de pedir un contrato y también una copia. Necesitarás empadronarte para muchas otras cosas como abrir una cuenta en un banco, la Krankenkasse, un contrato de móvil, el gimnasio... Y si no, ¡sigue buscando, hay miles de pisos y habitaciones disponibles en Berlín!

D La mudanza: Debes hablar con tus futuros compañeros de piso de cuándo les viene bien que te mudes a su piso para no molestarles e incluso te van a ofrecer su ayuda. Si tienes que traer cosas de España a Alemania es recomendable mandarlas en paquetes. Con packlink.es puedes encontrar ofertas económicas para tu envío. Es más barato que llevar sobrepeso con el avión o ir en coche.

Webs para buscar piso o habitaciones en Alemania-Berlín:
www.immobilienscout24.de
www.wg-gesucht.de
www.studenten-wg.de
www.immowelt.de
www.immonet.de
<https://berlin.craigslist.de/search/hhh?lang=en&cc=gb>
www.easywg.de

<https://medici-living.com>

Más información en:

www.berlinamateurs.com/tipos-de-pisos-de-alquiler-en-berlin-directorio-web/

PALABRAS ÚTILES A LA HORA DE BUSCAR PISO

WG: Wohngemeinschaft, piso compartido. Unbefristete Miete oder Zwischenmiete Unbefristete Miete, alquiler por un tiempo indefinido. Muchas veces el mínimo del contrato es un año. Hay habitaciones y pisos amueblados, pero lo normal en toda Alemania es que vayan sin muebles. Zwischenmiete: alquiler por una temporada limitada. Muchas veces amueblado, porque ocurre cuando el arrendatario se va por un tiempo a otro sitio y no quiere perder su habitación o piso. Zweck-WG/ Keine Zweck-WG Zweck-WG significa que el único objetivo es compartir piso, si buscas también amigos o vida social olvídate. keine Zweck-WG significa que lo importante en el piso es la convivencia, la vida social. Warm-/ Kaltmiete Warm, todo incluido: agua, calefacción, gas, electricidad, internet. Kalt, solamente el precio del alquiler. Tendrías que sumarle el resto de gastos (Nebenkosten). Es muy importante que esto quede claro en la entrevista para que no haya malentendidos. Además merece la pena preguntar cuánto valen los gastos adicionales normalmente para así saber antes que es lo que te espera.

Kaution: fianza, es muy probable que te la pidan. Suele ser un mes de fianza, dos, o hasta tres. Si buscas un piso o una habitación a través de una agencia inmobiliaria te pedirán más meses de fianza que si lo buscas a través de personas privadas. La devuelven al final de tu estancia a no ser que hayas destrozado el piso.

Provision: Comisión. Muchas veces las agencias inmobiliarias piden una comisión que pueden ser hasta tres meses del alquiler. ¡No te devolverán el dinero! Con todo esto, os deseamos una fácil búsqueda y ¡mucho suerte!

EMPADRONAMIENTO EN BERLÍN

Si eres nuevo en Berlín y piensas quedarte una temporada, lo primero que se debe hacer es el empadronamiento o registro en la ciudad. Normalmente este empadronamiento viene junto con el contrato de alquiler de vivienda o habitación individual. Por ley, (nº 11 o ley de empadronamiento), es necesario empadronarse la misma semana en que se dispone de contrato de vivienda. El registro debe realizarse en una oficina de empadronamiento, y cada distrito dispone de una de ellas. Para obtener este papel, simplemente necesitamos acudir a una oficina, pedir número y esperar. Una vez dentro, te harán este papel presentando tu DNI y contrato de alquiler. (Es posible que quieran verificar que vives ahí, por lo que sería muy bueno que te acompañe la persona encargada de alquilar el piso –Hauptmieter-).

ESCOLARIZACIÓN

Por norma general, en Alemania existe un deber de escolarización de diez años, así como el deber de ir a la escuela de formación profesional durante el período de duración de dicha formación. El 1 de agosto, todos los niños que hayan cumplido seis años o los que los cumplan hasta el 31 de diciembre de ese año, deben empezar el primer curso escolar. Asesoramiento a inmigrantes En cuestiones de asesoramiento para

inmigrantes, sobre integración y política internacional, así como sobre derecho y asuntos sociales o cualquier tipo de duda que pueda

Der Beauftragte des Senats für Integration und Migration Integrationsbeauftragter@intmig.berlin.de <http://www.berlin.de/lb/intmig/> Existen dos tipos de entidades de ayuda a los inmigrantes, dependiendo si estos son mayores o menores de 27 años, y con intención de quedarse en Alemania para una larga temporada. Para mayores de 27 años existe el n (Migrationserstberatung) o MEB, para menores: (Jugendmigrationsdienste) o JMD.

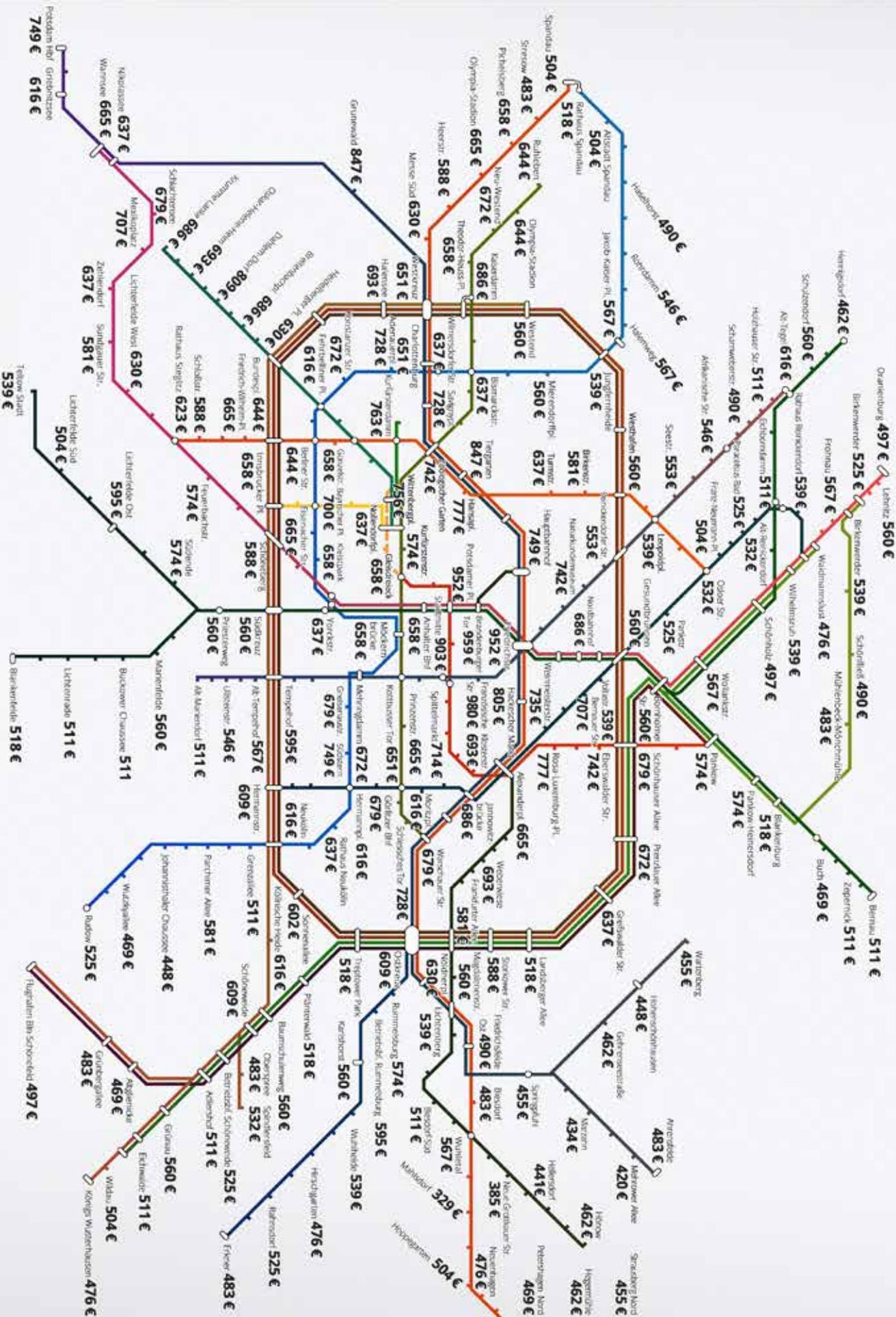
AYUDAS FAMILIARES

Los padres reciben un subsidio familiar por hijos, que depende del número de hijos. Este subsidio se recibe también cuando no se trabaja. Este subsidio debe solicitarse a través del organismo de seguros familiares (Familienkasse)

CURSO DE INTEGRACIÓN

No debe ser olvidado el curso de integración (integrationkurs), diseñado para ayudar a la integración de los inmigrantes en un nuevo país de acogida. Estos cursos de idiomas ofrecen el aprendizaje medio del idioma más un curso de orientación y un examen final que pruebe el nivel adquirido. Las personas que cumplen los requisitos para poder optar el curso son:

PRECIOS DE LOS ALQUILERES POR DISTRITOS EN BERLÍN



Die Mietpreise in Euro beziehen sich auf die durchschnittliche Kaltmiete für eine Zwei-Zimmer-Wohnung von 70 m².