

La búsqueda de alojamiento en Alemania En Berlín, existe una amplia oferta de viviendas en todas las zonas de la ciudad y de todas las clases de precios. Comparado con el de muchas grandes ciudades alemanas y, sobre todo, con el de metrópolis europeas, el alquiler en Berlín es barato.

La forma más habitual de búsqueda de viviendas en Berlín se realiza a través de internet. Las páginas más utilizadas a este respecto son:

www.studenten-wg.de

www.wg-gesucht.de

Otra posibilidad es la búsqueda de vivienda a través de agentes inmobiliarios, que son empresas privadas que ofrecen viviendas. Las direcciones las puede encontrar en las Páginas amarillas o "[Gelbe Seiten](#)" (palabra de búsqueda "Makler" o "Immobilienmakler"). En la mayoría de los casos, estas empresas cobran comisión.

Cálculo de la suma del alquiler (Miete)

El alquiler es la cantidad que usted le tiene que pagar cada mes al dueño de la vivienda, que normalmente incluye los gastos complementarios, como, por ejemplo, los costes de recogida de basura, de la limpieza del edificio y de las calles, de calefacción y de agua.

Algunos de los gastos complementarios, como los de calefacción, dependen del consumo personal, otros se calculan teniendo en cuenta el tamaño de la vivienda. La electricidad, el teléfono y, normalmente, también el gas no se pagan a través del dueño de la vivienda, sino directamente al proveedor. Para ello, se firman contratos con los proveedores correspondientes. Los gastos complementarios del alquiler y los gastos de electricidad y gas se calculan cada mes de forma estimativa. Una vez al año, el inquilino recibe un extracto de los gastos exactos.

Contrato de alquiler (Mietvertrag)

En caso de que lo que se alquile sea únicamente una habitación, se gestionará un contrato de subarriendo (Untermietvertrag), que es mucho más sencillo y puede comprarse en papelerías. Si se alquila una vivienda como inquilino principal (Hauptmieter), el contrato es más complejo. Además de datos como la superficie habitable de la vivienda, la fianza (Kaution) o el plazo de preaviso (Kündigungsfrist), se especifican conceptos como los costes adicionales (Nebenkosten), que se utilizan como contraposición al coste exclusivamente correspondiente al alquiler de la vivienda (Kaltmiete).

Certificado de empadronamiento (Anmeldebestätigung)

Una vez que has encontrado una vivienda en la que alojarte, el primer paso que tienes que dar es empadronarte. El certificado de empadronamiento o Anmeldebestätigung indica la dirección de la vivienda y certifica la residencia en Alemania. Es un documento importantísimo sin el cual no se puede formalizar "papeleo" en Alemania.

Es obligatorio realizar la inscripción durante los primeros 14 días tras la mudanza a la nueva dirección. De lo contrario podrías ser multado.

Las autoridades municipales de la zona (Bürgeramt) están obligadas a entregarlo siempre que se presenten los documentos requeridos:

- El carnet de identidad (Personalausweis) o el pasaporte (Reisepass)
- Formulario de inscripción (Anmeldeformular), que puedes imprimirlo a través de internet o rellenarlo directamente en la oficina municipal.

El original del Anmeldebestätigung se debe conservar. Normalmente se fotocopia y se utilizan las copias en lugar del original.

En esta página puedes informarte de la dirección, el teléfono, los horarios de apertura, etc., de la oficina de tu barrio:

www.berlin.de/buergeramt/sonstiges/anmeldehinweis.html

La solicitud de este documento puedes realizarla, bien yendo directamente a la oficina que te corresponda y tomando un número, bien solicitando una cita previa. El enlace a través del cuál puedes hacer la reserva lo puedes encontrar, una vez que estás en la página de la oficina del barrio que te corresponda, en el enlace "elektronische Terminvereinbarung".