



## Búsqueda de vivienda

---



Alemania cuenta con una amplia oferta de viviendas de alquiler de buena calidad. Por este motivo, muchos alemanes no adquieren propiedades, sino que alquilan viviendas. Le explicaremos cómo podrá encontrar una vivienda y le ofreceremos consejos sobre lo que deberá tener en cuenta antes y después de la mudanza.

### La primera vivienda

Para las primeras semanas, hasta que haya encontrado una vivienda de alquiler o en propiedad, existen diferentes opciones. Los hoteles cuestan una media de aproximadamente 90 euros por noche. Una vivienda amueblada de dos o tres habitaciones en régimen de alquiler a corto plazo cuesta más o menos entre 500 y 1.200 euros al mes, según la situación y la región de la que se trate. Los albergues juveniles cobran por lo general entre 20 y 30 euros por noche. Naturalmente existe también la posibilidad de conseguir alojamiento a través de portales de internet en viviendas privadas de alemanes, con la ventaja de poder así establecer contacto directo con ciudadanos del país.

### Y luego ¿comprar o alquilar?

Al contrario que en muchos otros países, la mayor parte de los ciudadanos alemanes viven en régimen de alquiler. Esto tiene su explicación: En Alemania existe una gran oferta de viviendas de alquiler con todo tipo de situaciones y gamas de precios, desde pequeños pisos urbanos hasta amplios chalets con jardín. Muchas de estas viviendas de alquiler se encuentran en excelente estado y no se diferencian cualitativamente de una vivienda en propiedad. Además, existe en Alemania una legislación específica que vela por los derechos del arrendatario y que por tanto ofrece protección contra subidas de alquiler exageradas o contra rescisiones de contrato injustificadas.

### El alojamiento compartido

Vivir en régimen de alojamiento compartido es una buena alternativa para personas que deseen establecer contactos con rapidez y quieran ahorrar dinero en alquiler. En un alojamiento compartido generalmente cada uno dispone de su propia habitación. La cocina y el baño suelen ser compartidos. También se comparten el alquiler y los costes de la electricidad, internet y el teléfono. La cocina o la sala de estar común son por lo general el núcleo del alojamiento compartido. Es allí donde las personas conviven, cocinan o pasan un rato juntas. Cuando alguien desea intimidad, basta con que cierre detrás de sí la puerta de su habitación privada.

En Alemania, el alojamiento compartido no es exclusivamente una opción para estudiantes. También hay muchas personas en régimen de formación o profesionales que viven en alojamiento compartidos, sobre todo, cuando son nuevos en la ciudad o les gusta el ambiente que proporciona la vida en común

con otras personas. Especialmente es en las grandes ciudades donde encontraremos una mayor oferta de alojamientos compartidos.

Los estudiantes habitualmente pueden encontrar ofertas de habitaciones en régimen de alojamiento compartido consultando los tableros de anuncios de la universidad o a través de la página de internet de las **Organizaciones de Servicios Estudiantiles** [↗](#) (Studentenwerk). También el **Servicio Alemán de Intercambio Académico (DAAD)** [↗](#) ofrece un gran número de consejos prácticos para la búsqueda de vivienda.

## La búsqueda de vivienda

Independientemente de alquilar o comprar una vivienda, encontrará ofertas en la sección de servicios de los periódicos y en plataformas inmobiliarias en internet, cada vez más usuales para el anuncio de viviendas y casas disponibles. La oferta y la demanda dependen en gran medida de la región de la que se trate. Mientras que en zonas rurales frecuentemente seremos el único interesado, en las ciudades de mayor tamaño en la mayoría de los casos, el propietario podrá elegir a la persona interesada que más le convenga. Sobre todo en el área de Múnich y Fráncfort puede que la búsqueda de viviendas sea algo más laboriosa.

---

### Yannick, de Burundi

*«Tras obtener el compromiso laboral con una empresa de Hamburgo, de inmediato me puse a buscar piso de alquiler en la zona. Hubo veces en las que tuve que ver el piso junto con otros 30 interesados. Especialmente en las grandes ciudades esas visitas masivas son normal. Por eso es difícil que el casero te recuerde. Por ello, una buena preparación es muy importante. Lo mejor es llevar consigo a la visita la información de la Schufa, la declaración de ingresos o un contrato de trabajo. Sin estos documentos las posibilidades son muy reducidas. Al final la búsqueda duró tres meses. No me esperaba algo así, la verdad. Tuve suerte y pude encontrar el piso adecuado gracias a un amigo. Mi consejo: algunas empresas ayudan a buscar piso a los empleados inmigrados. ¡Simplemente pregunte! Además, el mercado inmobiliario no es tan reducido en todas las ciudades.»*

---

Especialmente en las regiones urbanas será quizás útil requerir la asistencia de una agencia inmobiliaria. En Alemania los agentes inmobiliarios no pueden cobrar más de tres mensualidades de alquiler por sus servicios. Sin embargo, usted solo tiene que pagar comisiones si usted mismo ha contratado al agente. Si sólo le contacta debido a un anuncio inmobiliario, en virtud de la ley, no tendrá que pagar comisiones.

Los costes del alquiler de viviendas y casas varían, como en cualquier otro país del mundo, según la región. En ciudades grandes hay que contar con aproximadamente 14 euros por metro cuadrado para el alquiler y los costes de calefacción, agua y gas. En ciudades pequeñas y en zonas rurales la media de gastos es de unos 8 euros por metro cuadrado.

## Información en la red

### Oficina Federal de Migración y Refugiados

La búsqueda de vivienda y la mudanza sin problemas

Cuestiones a tener en cuenta en el contrato de alquiler

### Handbook Germany

¿Para qué es necesario informarse sobre el documento "Schufa"?

### Study in Germany

Consejos útiles para la búsqueda de vivienda para jóvenes

Mostrar más

**Deutsche Post - El Servicio de Correos de Alemania**

Reenvíos nacionales e internacionales

**Alemania, un país para viajar**

Información sobre búsqueda de hoteles en Alemania

**Jugendherberge.de**

Direcciones de albergues juveniles en Alemania

---

<https://www.make-it-in-germany.com/es/vivir-en-alemania/vivienda/busqueda-vivienda>

02.02.2021, 22:24