



TPL
12 IN 12



Lisa und Frau Weber
suchen eine Wohnung

Lisa und Frau Weber suchen eine Wohnung

Lisa and Frau Weber are looking for a flat

Lisa und Frau Weber suchen eine Wohnung, aber nicht für sich, sondern für Lisas Onkel. Dieser ist schon älter und kann sich nicht mehr selbst darum kümmern. Daher geht Lisa zur Immobilienmaklerin und lässt sich beraten. Lisas Onkel ist sich nämlich noch nicht sicher und muss überlegen: eine Wohnung kaufen oder mieten? Einen Neubau oder einen Altbau? Auf dem Land oder mitten in der Stadt?

Lisa

Guten Tag, ich bin Lisa Neumann. Wir haben einen Termin um 10.00 Uhr. Ich komme für meinen Onkel. Er möchte sich eine Wohnung kaufen oder vielleicht auch mieten.

Lisa and Frau Weber are looking for a flat, but not for themselves, for Lisas uncle. He is older and can not take care of it by himself. For that reason Lisa is going to an estate agent to get advice. Lisa's uncle is not sure yet and is still wondering: should he buy or rent a flat? An old building or a new one? In the countryside or in the middle of the city?

Lisa

Good day, I am Lisa Neumann. We have an appointment at 10:00 o'clock. I am here for my uncle. He wants to buy or maybe rent a flat.

Frau Weber Guten Morgen, Frau Neumann. Nehmen Sie doch bitte Platz. Richtig, Ihr Onkel hatte mich angerufen, aber dann gemeint, es wäre besser, ich würde mich mit Ihnen unterhalten.

Lisa Ja, ich glaube, er war mit der Situation ein bisschen überfordert.

Frau Weber Was sucht er denn genau?

Lisa Ich glaube, das weiß er selbst noch nicht. Zumindest soll es eine Wohnung werden, und nicht ein ganzes Haus. Und am liebsten im Erdgeschoss. Man wird ja schließlich nicht jünger, hat er gesagt.

Frau Weber Das ist eine gute Idee. Möchte er in der Stadtmitte wohnen, wo er dann eine gute Infrastruktur vorfindet? Oder bevorzugt er den Stadtrand, in der Nähe der Natur, wo es ruhig ist?

Lisa Das kommt vermutlich auf die Preise an. Die Innenstadt wird wahrscheinlich ziemlich teuer sein, oder?

Frau Weber Good morning Frau Neumann. Please take a seat. Right, your uncle called me but said it would be better if I spoke with you.

Lisa Yes, I think he was a bit overwhelmed by the situation.

Frau Weber What exactly is he looking for?

Lisa I think he doesn't even know that himself yet. In any case, it should be a flat and not a whole house. Best would be on the ground floor. He is not getting any younger, he said.

Frau Weber That is a good idea. Would he like to live in the town centre, where he will find good infrastructure? Or does he prefer the outskirts of town, close to nature, where it is quiet?

Lisa That probably depends on the prices. The city centre will most likely be pretty expensive, right?

Frau Weber Nicht unbedingt. Es gibt hübsche Altbauwohnungen, die weitervermietet oder verkauft werden, weil Familien mit Kindern lieber auf dem Land wohnen. Und auch Neubauwohnungen stehen zur Verfügung.
 Hinter dem Fußballstadion und auch in der Nähe des Messezentrums werden etliche Wohnungen gebaut. Diese sind sogar seniorengerecht und bieten teilweise auch "Betreutes Wohnen" an. Ihr Onkel möchte schon selber einziehen, oder? Oder braucht er die Wohnung als Kapitalanlage?

Lisa Nein, er möchte selbst einziehen. Wie hoch ist denn die Maklergebühr?

Frau Weber Das kommt darauf an. Wenn er eine Wohnung kauft und mich beauftragt, für ihn eine zu suchen, dann beträgt die Gebühr für ihn 2,5% des Wohnungspreises. Wenn allerdings der Bauträger uns beauftragt, die Wohnungen zu verkaufen, dann trägt dieser auch die Maklergebühr und Ihr Onkel muss keine Gebühren bezahlen. Das ist der Fall bei den Neubauwohnungen hinter dem Fußballstadion und in der Nähe des Messezentrums.

Frau Weber Not necessarily. There are pretty old flats which are being rented or sold because families with children prefer to live in the countryside. New flats are also available.

Many flats are being built behind the football stadium and also close to the trade fair. These are even suitable for the elderly and some also offer assisted living. It is your uncle who wants to move in, right? Or does he need the flat as a capital investment?

Lisa No, he wants to move in himself. How high is the agent's fee?

Frau Weber That depends. If he buys a flat and hires me to look for one, then the fee for him is 2,5% of the price. If the builder of the flats hires us to sell them, then they also have to pay the fee and your uncle doesn't have to pay any fees. That is the case for the new flats behind the football stadium and close to the trade fair.

Lisa Ist es möglich, diese Neubauwohnungen schon zu besichtigen?

Frau Weber Ja, die ersten Wohnungen sind bereits fertig und können besichtigt werden. Die anderen Wohnungen haben genau den gleichen Grundriss.

Lisa Gibt es auch schon ein Exposé?

Frau Weber Ja, ich habe es Ihnen schon bereitgelegt. Nehmen Sie es Ihrem Onkel mit. Die beispielhafte Preisberechnung für eine 60-Quadratmeter-Wohnung ist ebenfalls enthalten.

Zudem habe ich Ihnen noch zwei Exposés für Altbauwohnungen in der Baumallee und in der Bahnhofstraße dazugelegt. Ach ja, und die Frage, ob er lieber mieten oder kaufen möchte, klären wir mit Ihrem Onkel direkt. Beides ist möglich.

Lisa Die Bahnhofstraße kommt nicht in Frage; dort ist so viel Verkehr. Die Baumallee dagegen klingt wirklich gut. Vor allem hätte mein Onkel einen schönen Park gleich in der Nähe. Ich werde ihm die Exposés zeigen und mit ihm einmal zu den Häusern fahren. Dann kann er sich

Lisa Is it possible to view these new flats already?

Frau Weber Yes, the first flats are already finished and can be viewed. The other flats have the exact same layout.

Lisa Is there already an exposé?

Frau Weber Yes, I have prepared it for you. Take it to your uncle. The price calculation for a 60 square metre flat is in there too.

On top of that I have added another two exposés for old flats in Baumallee and in Bahnhofstraße. Oh yes, and we will sort the question of him renting or buying with your uncle directly. Both are possible.

Lisa Bahnhofstraße is out of the question: there is so much traffic there. Baumallee, on the other hand, sounds really good. Especially because my uncle would have a nice park near by. I will show him the exposés and will go to the houses with him. Then he

schon einmal einen ersten Eindruck verschaffen. Könnte ich mit Ihnen **einen Besichtigungstermin** für die Wohnungen **ausmachen**? Mein Onkel kommt dann mit. Ich bin sicher, er wird Ihnen **1000** Fragen stellen.

Frau Weber Gut, so machen wir es. Ich kann Ihnen **den kommenden Freitag** anbieten. Sagen wir um 11.00 Uhr? Wir treffen uns **hier in meinem Büro** und fahren dann zu den entsprechenden Wohnungen. Was halten Sie davon?

Lisa Das ist eine sehr gute Idee. Ich werde das mit meinem Onkel besprechen. Wenn Sie **bis heute Abend** nichts mehr von mir hören, geht es in Ordnung und wir sehen uns am Freitag um 11.00 Uhr.

can get a first impression. could I **arrange a viewing appointment** for the flats? My uncle will come with me. I am sure he will ask you **1000** questions.

Frau Weber Good, that is how we will do it. I could offer you **next Friday**. Shall we say **11:00**? We will meet **here in my office** and will then drive to the flats. What do you think of that?

Lisa That is a very good idea. I will talk to my uncle about it. If you don't hear from me **by this evening**, it is fine and we will see each other on Friday at 11:00 o'clock.

Fragen zum Dialog:

1) Für wen sucht Lisa eine Wohnung?

2) Warum ist es besser, dass Lisa sich mit der Immobilienmaklerin unterhält?

3) Welche Anforderungen hat Lisas Onkel an die Wohnung?

4) Warum sind Wohnungen in der Innenstadt nicht unbedingt teurer als auf dem Land?

5) Wo werden laut Dialog im Moment gerade neue Wohnungen gebaut?

6) Aus welchen zwei Gründen sind die Neubauwohnungen für Lisas Onkel gut geeignet?

7) Unter welcher Bedingung muss Lisas Onkel keine Maklercourtage bezahlen?

8) Wie hoch ist normalerweise die Maklercourtage?

9) Können die Neubauwohnungen schon besichtigt werden?

10) Wo befinden sich die beiden anderen Wohnungen?

11) Warum kommt die Bahnhofsstraße nicht in Frage?

12) Welchen Vorteil bietet die Wohnung in der Baumallee?

13) Wann findet der Besichtigungstermin mit der Maklerin statt?

14) Wo treffen sich Lisa und ihr Onkel mit der Maklerin?
