



hamboorg.city

Kaución — depósito de garantía para apartamento en Alemania

Guía sobre la kaución (depósito de garantía) para alquilar vivienda en Alemania: montos máximos, formas de pago y derechos del inquilino.

Deutsche Begriffe: Kaution | Mietkaution | Kautionskonto | Bürgschaft

Kaución — depósito de garantía para apartamento

¿Cuánto es la kaución?

Máximo **3 meses de alquiler neto** (Kaltmiete, sin Nebenkosten).

Ejemplos:

- Alquiler neto 800€ → kaución máxima 2400€
- Alquiler neto 600€ → kaución máxima 1800€

¿Cómo se puede pagar?

- 1. De una sola vez** — antes de la entrada
- 2. En 3 cuotas** — primera al momento de entrar, las 2 siguientes en los próximos meses
- 3. Garantía bancaria (Bürgschaft)** — el banco garantiza, tú no pagas de inmediato
- 4. Kaución de los padres** — los padres actúan como avalistas

¿Dónde va la kaución?

El arrendador **DEBE** abrir una cuenta separada (Kautionskonto) e ingresar tu caución. Los intereses te pertenecen.

¿Cuándo recuperas la caución?

- Después de finalizar el contrato y devolver el apartamento
- Plazo: **3-6 meses** (el arrendador puede retener para liquidar Nebenkosten)
- Deducciones solo por daños documentados

¡Atención!

- **¡Nunca pagues la caución antes de ver el apartamento!**
- Siempre solicita recibo
- Toma fotos del apartamento al recibirlo (protocolo de entrega)
- Si el arrendador no devuelve la caución — Mieterschutzbund te ayudará

Enlaces útiles

- Mieterbund — protección de inquilinos

Redacción hamboorg.city · Estado: abril 2026 · Cuidadosamente elaborado, actualizado regularmente. El contenido es informativo y no sustituye el asesoramiento legal.