



hamboorg.city

---

## Kaution — kaucja za mieszkanie w Niemczech

Kaucja za mieszkanie w Niemczech wynosi maksymalnie 3 miesiące czynszu netto. Można ją wpłacić jednorazowo, w ratach, przez gwarancję bankową lub poręczenie rodziców.

**Deutsche Begriffe:** Kaution | Mietkaution | Kautionskonto | Bürgschaft

---

## Kaution — kaucja za mieszkanie

### Ile wynosi kaucja?

Maksymalnie **3 miesiące czynszu netto** (Kaltmiete, bez Nebenkosten).

Przykład:

- Czynsz netto 800€ → max kaucja 2400€
- Czynsz netto 600€ → max kaucja 1800€

### Jak można zapłacić?

- 1. Jednorazowo** — przed wprowadzeniem
- 2. W 3 ratach** — pierwsza przy wprowadzeniu, kolejne 2 następne miesiące
- 3. Gwarancja bankowa (Bürgschaft)** — bank gwarantuje, Ty nie płacisz od razu
- 4. Kaucja rodziców** — rodzice poręczają

### Gdzie trafia kaucja?

Wynajmujący **MUSI** założyć oddzielne konto (Kautionskonto) i wpłacić tam Twoją kaucję. Odsetki należą do Ciebie.

## Kiedy odzyskujesz kaucję?

- Po zakończeniu najmu i zdaniu mieszkania
- Termin: **3-6 miesięcy** (wynajmujący może zatrzymać na rozliczenie Nebenkosten)
- Potrącenia tylko za udokumentowane szkody

## Uwaga!

- **Nigdy nie płać kaucji przed zobaczeniem mieszkania!**
- Zawsze bierz pokwitowanie
- Zrób zdjęcia mieszkania przy odbiorze (protokół zdawczo-odbiorczy)
- Jeśli wynajmujący nie zwraca kaucji — Mieterschutzbund pomoże

## Przydatne linki

- Mieterbund — ochrona najemców