



hamboorg.city

Каутион — залог за жилье в Германии

Полное руководство по правилам внесения залога при аренде жилья в Германии, размерам платежей и защите прав арендатора.

Deutsche Begriffe: Kaution | Mietkaution | Kautionskonto | Bürgschaft

Каутион — залог за жилье

Какой размер залога?

Максимально **3 месяца чистой арендной платы** (Kaltmiete, без Nebenkosten).

Примеры:

- Чистая аренда 800€ → макс. залог 2400€
- Чистая аренда 600€ → макс. залог 1800€

Как платить?

- 1. Единовременно** — перед въездом
- 2. 3 частями** — первая при въезде, две следующие в течение двух месяцев
- 3. Банковская гарантия (Bürgschaft)** — банк гарантирует, вы не платите сразу
- 4. Залог от родителей** — родители поручаются

Где хранится залог?

Арендодатель **ДОЛЖЕН** открыть отдельный счет (Kautionskonto) и положить туда ваш залог. Проценты принадлежат вам.

Когда вернут залог?

- После завершения аренды и передачи жилья
- Сроки: **3-6 месяцев** (арендодатель может удержать сумму на расходы Nebenkosten)
- Удержания только за задокументированный ущерб

Внимание!

- **Никогда не платите залог до осмотра жилья!**
- Всегда требуйте квитанцию
- Сфотографируйте жилье при приеме (акт сдачи-приема)
- Если арендодатель не возвращает залог — Mieterschutzbund поможет

Полезные ссылки

- Mieterbund — защита прав арендаторов