HAMBOORG.CITY

Безкоштовна платформа для іноземців у Німеччині

✓ Асистент 24/7 вашою мовою
✓ Сканер офіційних документів
✓ Нагадування про терміни
✓ Калькулятори допомоги

hamboorg.city — є і буде БЕЗКОШТОВНО

Kaution — Гарантійний внесок за квартиру в Німеччині

Гарантійний внесок за оренду квартири в Німеччині становить максимально 3 місяці чистої оренди. Його можна сплатити одразу, частинами або через банківську гарантію.

Deutsche Begriffe: Kaution | Mietkaution | Kautionskonto | Bürgschaft | Kaltmiete | Nebenkosten | Barkaution | Mietkautionsbürgschaft | Mietkautionssparbuch | Elternbürgschaft | Kautionszinsen | Wohnungsübergabeprotokoll | Mieterbund | Mieterverein | Mahnverfahren | BGB | Warmmiete

---

Kaution — Залог за орендовану квартиру в Німеччині

Kaution — це гарантійний залог, який орендодавець збирає для покриття можливих пошкоджень або невиплачених орендних платежів. Правила регулюються **§551 BGB** і є сприятливими для орендаторів — варто їх знати, бо Kaution часто є найбільшими одноразовими витратами при оренді.

Який розмір залогу?

Максимум **три місячні орендні платежі в чистому вигляді** (Kaltmiete — без Nebenkosten). Орендодавці не можуть вимагати більше.

• Чиста орендна плата €800 → макс. залог €2400

• Чиста орендна плата €600 → макс. залог €1800

Ви маєте право сплачувати три рати

Закон (§551 ust. 2 BGB) гарантує вам право на **розподіл залогу на три рівні місячні платежі**. Перший платіж належить на початку оренди, наступні два — у наступні місяці. Будь-яке положення в контракті, яке забороняє виплату частинами, є недійсним — навіть якщо ви його підпишете.

Форми залогу

1. Barkaution — внесення на окремий кунто Kautionskonto (див. нижче).

2. Mietkautionsbürgschaft (гарантія банку або страховика) — ви не блокуєте готівку, але сплачуєте річну премію (близько 5% суми залогу на рік) невизначений час.

3. Verpfändetes Mietkautionssparbuch — ви відкриваєте ощадний рахунок та передаєте його орендодавцю.

4. Elternbürgschaft — поручительство батьків.

Де розташовується залог

Орендодавець **має юридичний обов'язок** зберігати залог на **окремому рахунку** (Kautionskonto), відокремленому від його власного майна та з нарахуванням процентів. Накопичені проценти (Kautionszinsen) належать вам. Це означає, що якщо орендодавець збанкротується, залог не входить до складу банкрутної маси.

Протокол передачі квартири — ваш доказ

При прийманні **та** здачі квартири складіть **Wohnungsübergabeprotokoll**: стан квартири, дефекти, показання лічильників. Зробіть фотографії. Це критично важливий доказ, якщо орендодавець захоче утримати приміщення з залогу за передбачувані пошкодження.

Коли ви повертаєте залог

• Після закінчення оренди та здачі квартири.

• Терміни зазвичай **3–6 місяців**; орендодавець може затримати розумну частину до річного розрахунку Nebenkosten.

• Утримання **лише за документовані пошкодження**, які перевищують нормальне зношення (vertragsgemäße Abnutzung). Звичайні сліди використання не підлягають утриманню.

Детальні інформація про повернення та терміни: Повернення залогу (Kautionsrückzahlung).

Частісті помилки — будьте обережні

• **Ніколи не сплачуйте залог до огляду квартири та підписання договору оренди** — це класична схема шахрайства при пошуку квартири.

• Завжди беріть квитанцію про оплату.

• Якщо орендодавець не повертає залог: надішліть письмове вимогу з термінів, а потім зверніться до Mieterverein/Mieterbund або суду (Mahnverfahren).