



hamboorg.city

Kaution — Tiền đặt cọc cho căn hộ ở Đức

Hướng dẫn về tiền đặt cọc (Kaution) khi thuê nhà ở Đức, bao gồm số tiền tối đa, phương thức thanh toán và quy trình hoàn lại.

Deutsche Begriffe: Kaution | Mietkaution | Kautionskonto | Bürgschaft

Kaution — Tiền đặt cọc cho căn hộ

Số tiền đặt cọc là bao nhiêu?

Tối đa **3 tháng tiền thuê ròng** (Kaltmiete, không bao gồm Nebenkosten).

Ví dụ:

- Tiền thuê ròng 800€ → tiền đặt cọc tối đa 2400€
- Tiền thuê ròng 600€ → tiền đặt cọc tối đa 1800€

Cách thanh toán?

- 1. Một lần** — trước khi vào ở
- 2. Trong 3 lần** — lần đầu khi vào ở, 2 lần tiếp theo trong 2 tháng sau
- 3. Bảo lãnh ngân hàng (Bürgschaft)** — ngân hàng bảo lãnh, bạn không phải trả ngay
- 4. Tiền đặt cọc từ bố mẹ** — bố mẹ làm người bảo lãnh

Tiền đặt cọc được gửi đâu?

Chủ nhà **PHẢI** mở một tài khoản riêng (Kautionskonto) và gửi tiền đặt cọc của bạn vào đó. Lãi suất thuộc về bạn.

Khi nào bạn lấy lại tiền đặt cọc?

- Sau khi kết thúc hợp đồng thuê và bàn giao căn hộ
- Thời hạn: **3-6 tháng** (chủ nhà có thể giữ lại để thanh toán Nebenkosten)
- Chỉ được khấu trừ cho các thiệt hại được chứng minh

Chú ý!

- **Không bao giờ thanh toán tiền đặt cọc trước khi xem căn hộ!**
- Luôn lấy biên lai
- Chụp ảnh căn hộ khi nhận bàn giao (biên bản bàn giao)
- Nếu chủ nhà không hoàn lại tiền đặt cọc — Mieterschutzbund sẽ giúp bạn

Các liên kết hữu ích

- Mieterbund — bảo vệ quyền lợi người thuê nhà

Ban biên tập hamboorg.city · Cập nhật: tháng 4/2026 · Được chuẩn bị kỹ lưỡng, cập nhật thường xuyên. Nội dung mang tính thông tin và không thay thế tư vấn pháp lý.