



hamboorg.city

## Mietkaution — Ύψος, Λογαριασμός Ασφάλειας και Επιστροφή

Mietkaution: έως 3 μήνες βασικό ενοίκιο, δόσεις, λογαριασμός Kautionskonto και επιστροφή εντός 6 μηνών.

**Deutsche Begriffe:** Mietkaution | Kaltmiete | Kautionskonto | Mietkautionsbürgschaft | Rückzahlung

### Τι είναι η Mietkaution;

Η **Mietkaution** (ασφάλεια) είναι ένα χρηματικό ποσό που ο ενοικιαστής καταβάλλει στον ιδιοκτήτη κατά την είσοδο. Χρησιμεύει ως προστασία για:

- Ληξιπρόθεσμα ενοίκια
- Ζημιές στο διαμέρισμα
- Εκκρεμείς πληρωμές δευτερευόντων δαπανών

### Νομικές Κανονισμοί (§ 551 BGB)

Μέγιστο ποσό

Η Mietkaution δεν μπορεί να υπερβαίνει **το μέγιστο 3 μήνες Kaltmiete** — χωρίς δευτερεύουσες δαπάνες.

**Παράδειγμα:** Kaltmiete 700 € → μέγιστη Mietkaution: **2.100 €**

Πληρωμή δόσεων

Έχετε το δικαίωμα να καταβάλετε τη Mietkaution σε **3 ίσες μηνιαίες δόσεις:**

- 1η δόση: κατά την έναρξη της μίσθωσης
- 2η δόση: με το δεύτερο μηνιαίο ενοίκιο

- 3η δόση: με το τρίτο μηνιαίο ενοίκιο

Ο ιδιοκτήτης **δεν μπορεί να αρνηθεί** την πληρωμή δόσεων — αυτό είναι νομικά εγγυημένο.

### Kautionskonto

Ο ιδιοκτήτης πρέπει να διατηρεί τη Mietkaution **ξεχωριστά από την ιδιοκτησία του:**

- **Λογαριασμό ταμειυτηρίου** ή **Kautionskonto** atas onoma του enokiaisti
- Οι **τόκοι** ανήκουν στον ενοικιαστή
- Ο ιδιοκτήτης **δεν μπορεί να χρησιμοποιήσει** τη Mietkaution για ιδίους σκοπούς

**Συμβουλή:** Ζητήστε από τον ιδιοκτήτη απόδειξη του Kautionskonto.

## Εναλλακτικές Λύσεις για Μετρητά Ασφάλειας

Εναλλακτική λύση	Πώς λειτουργεί	Κόστος
<b>Mietkautionsbürgschaft</b>	Τράπεζα ή ασφαλιστική εγγύηση	3-5% ετησίως
<b>Τραπεζική εγγύηση</b>	Η τράπεζά σας εκδίδει εγγύηση	περίπου 50-100 €/έτος
<b>Mietkaution λογαριασμό ταμειυτηρίου</b>	Το βιβλίο ταμειυτηρίου ενεχυριάζεται στον ιδιοκτήτη	Δωρεάν (μόνο τόκοι)

## Επιστροφή της Mietkaution

Πότε επιστρέφεται η Mietkaution;

- Ο ιδιοκτήτης έχει **εύλογη περίοδο εξέτασης** — συνήθως **3-6 μήνες** μετά την αποχώρηση
- Για την **τελική διακοπή δευτερευόντων δαπανών**, ο ιδιοκτήτης μπορεί να δεσμεύσει ένα μέρος για έως **12 μήνες**
- Ο ιδιοκτήτης **δεν μπορεί** να συγκρατήσει τη Mietkaution **χωρίς λόγο**

Εκπτώσεις — τι επιτρέπεται;

- **Ληξιπρόθεσμα ενοίκια** — απλήρωτα ενοίκια
- **Ζημιές** — πέραν κανονικής φθοράς (π.χ. τρύπες σε πόρτες, σημάδια καύσης)
- **Εκκρεμείς δευτερεύουσες δαπάνες** — εκτιμώμενη πρόσθετη πληρωμή

Δεν επιτρέπεται:

- Έκπτωση για **κανονική φθορά** (κιτρινισμένοι τοίχοι, παλιό χαλί)
- Έκπτωση για **επισκευές καλλονής**, εάν ο όρος στη σύμβαση μίσθωσης δεν είναι έγκυρος

## Συμβουλές

- **Δημιουργήστε πρωτόκολλο παράδοσης** κατά την είσοδο και αποχώρηση (με φωτογραφίες!)
- **Ζητήστε απόδειξη Mietkaution** — γραπτή απόδειξη της πληρωμής
- Μετά την αποχώρηση: **ζητήστε επιστροφή γραπτώς** (με καθορισμένη προθεσμία)

--- Ημερομηνία: Μάρτιος 2026. Όλες οι πληροφορίες δίδονται χωρίς εγγύηση.