



hamboorg.city

Depozit de închiriere — valoare, cont și rambursare

Depozit de închiriere: maxim 3 chirii de bază, plată în rate, cont de depozit și rambursare în 6 luni.

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

Ce este depozitul de închiriere?

Depozitul de închiriere (Mietkaution) este o sumă de garanție pe care locatarul o plătește proprietarului la mutare. Servește ca protecție pentru:

- datorii de chirie
- daunele aduse apartamentului
- plăți restante pentru cheltuieli suplimentare

Reglementări legale (§ 551 BGB)

Valoare maximă

Depozitul nu poate depăși **3 chirii de bază nete** — fără cheltuieli suplimentare.

Exemplu: chirie de bază 700 € → depozit maxim: **2100 €**

Plată în rate

Aveți dreptul să plătiți depozitul în **3 rate lunare egale**:

- Rata 1: la începerea contractului de închiriere
- Rata 2: cu cea de-a doua plată lunară
- Rata 3: cu cea de-a treia plată lunară

Proprietarul **nu poate refuza** plata în rate — aceasta este garantată de lege.

Cont de depozit

Proprietarul trebuie să depoziteze suma **separat de propriile sale fonduri**:

- **Cont de economii** sau **cont de titularitate** pe numele locatarului
- **Dobânzile** aparțin locatarului
- Proprietarul **nu poate folosi** depozitul pentru propriile scopuri

Sfat: cereți proprietarului dovada contului de depozit.

Alternative la depozitul în numerar

Alternativă	Cum funcționează?	Costuri
Garanție asigurare chirie	Banca sau compania de asigurări garantează	3-5% pe an
Garanție bancară	Banca dumneavoastră eliberează o garanție	aproximativ 50-100 €/an
Carnet de economii	Carnețul de economii este pignorat proprietarului	Gratuit (doar dobânzi)

Rambursarea depozitului

Când este rambursat depozitul?

- Proprietarul are o **perioadă de verificare rezonabilă** — de obicei **3-6 luni** după mutare
- Pentru **ultimul extras de cheltuieli** proprietarul poate reține o parte până la **12 luni**
- **Fără motiv** proprietarul **nu poate** reține depozitul

Deduceri — ce este permis?

- **Datorii de chirie** — plăți de chirie neplătite
- **Daunele** — care depășesc uzura normală (de exemplu, găuri în uși, pete de arsură)
- **Cheltuieli suplimentare restante** — plăți suplimentare estimate

Nu este permis:

- Deducere pentru **uzura normală** (pereții gălbeni, covor uzat)
- Deducere pentru **reparații cosmetice**, dacă clauza din contract este nulă

Sfaturi

- **Proces-verbal de predare** la mutare și demutare (cu fotografii!)
- Cereți **chitanță de depozit** — dovadă scrisă a plății
- După mutare: cereți **în scris** rambursarea depozitului (cu stabilirea termenului)

--- Stare: martie 2026. Toate informațiile fără garanție.