



hamboorg.city

Depozit za iznajmljivanje — Iznos, računun za depozit i vraćanje

Depozit za iznajmljivanje: maksimalno 3 neto mesečne kirije, plaćanje na rate, računun za depozit i vraćanje u roku od 6 meseci.

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

Šta je depozit za iznajmljivanje?

Depozit za iznajmljivanje (Mietkaution) je sigurnosna uplata koju zakupac plaća iznajmljivaču pri doseljenju. Služi kao osiguranje za:

- Dug za kiriju
- Štete u stanu
- Otvorene doplate za dodatne troškove

Zakonske odredbe (§ 551 BGB)

Maksimalni iznos

Depozit ne sme biti viši od **3 neto mesečne kirije** — bez dodatnih troškova.

Primer: Kirija 700 € → maksimalni depozit: **2.100 €**

Plaćanje na rate

Imate pravo da plaćate depozit u **3 jednake mesečne rate**:

- 1. rata: pri početku ugovora o zakupu
- 2. rata: s drugom mesečnom kirijom
- 3. rata: s trećom mesečnom kirijom

Iznajmljivač **ne sme odbiti** plaćanje na rate — to je zakonski zajamčeno.

Račun za depozit

Iznajmljivač mora depozit da stavlja **odvojeno od svoje imovine**:

- **Štednu knjižicu** ili **poverljivi račun** na ime zakupca
- **Kamate** pripadaju zakupcu
- Iznajmljivač **ne sme koristiti** depozit za vlastite svrhe

Savet: Zamolite iznajmljivača za dokaz o račununu za depozit.

Alternative gotovinskom depozitu

Alternativa	Kako funkcioniše?	Troškovi
Mietkautionsbürgschaft	Banka ili osiguranje jamči	3-5 % godišnje
Bankarska garancija	Vaša banka izdaje garanciju	oko 50-100 €/godinu
Štedna knjižica	Knjižica se zastavi iznajmljivaču	Besplatno (samo kamate)

Vraćanje depozita

Kada se depozit vraća?

- Iznajmljivač ima **razumnu ispitnu ročnost** — obično **3-6 meseci** nakon doseljenja
- Za **finalni obračun dodatnih troškova**, iznajmljivač može zadržati deo do **12 meseci**
- **Bez razloga** iznajmljivač **ne sme** zadržati depozit

Odbici — šta je dozvoljeno?

- **Dugovi za kiriju** — otvorena plaćanja
- **Štete** — izvan normalnog trošenja (npr. rupe u vratima, tragovi gorenja)
- **Otvoreni dodatni troškovi** — procenjena dopunska plaćanja

Nije dozvoljeno:

- Odbitak za **normalno trošenje** (žučkaste zidove, istrošeni tepih)
- Odbitak za **kozmetičke popravke**, ako je klauzula u ugovoru nedejna

Saveti

- **Sastaviti zapisnik o preuzimanju** pri doseljenju i odseljenju (s fotografijama!)
 - **Tražiti potvrdu o depozitu** — pismeni dokaz plaćanja
 - Nakon odseljenja: **pisano zahtevati** vraćanje (s rokom)
- Stanje: mart 2026. Sve informacije bez garancije.