



hamboorg.city

Kiralık Kautiön (Mietkautiön) — Tutar, Kautiön Hesabı ve İade

Kiralık kautiön: maksimum 3 aylık net kira, taksitli ödeme, kautiön hesabı ve 6 ay içinde iade.

Deutsche Begriffe: Mietkautiön | Kaltmiete | Kautiönkonto | Mietkautiönbürgschaft | Rückzahlung

Kiralık Kautiön Nedir?

Kiralık kautiön (Mietkautiön), kiracının taşınma sırasında ev sahibine ödediği finansal bir güvencedir. Aşağıdakiler için teminat sağlar:

- Ödenmemiş kira bedeli
- Dairenin hasarı
- Ödenmemiş ek masraflar (fen giderleri)

Yasal Düzenlemeler (§ 551 BGB)

Maksimum Tutar

Kautiön **maksimum 3 aylık net kira bedeli** ile sınırlıdır — fen giderleri hariç.

Örnek: Net kira 700 € → maksimum kautiön: **2.100 €**

Taksitli Ödeme

Kautiönü **3 eşit aylık taksit** halinde ödeme hakkınız vardır:

- 1. Taksit: kiralama sözleşmesinin başında
- 2. Taksit: ikinci aylık kira ile birlikte
- 3. Taksit: üçüncü aylık kira ile birlikte

Ev sahibi taksitli ödemeyi **reddedemiyor** — bu yasal olarak garanti edilmiştir.

Kautyon Hesabı

Ev sahibi kautiyoni **kendi varlıklarından ayrı** olarak yatırmalıdır:

- **Tasarruf hesabı** veya **güven hesabı** kiracı adına
- **Faiz** kiracıya aittir
- Ev sahibi kautiyoni **kişisel amaçlar** için kullanamaz

İpucu: Ev sahibinden kautyon hesabının ispatını isteyiniz.

Nakit Kautiyona Alternatifler

Alternatif	Nasıl Çalışır	Maliyet
Mietkautionsbürgschaft	Banka veya sigorta şirketi teminat sağlar	yılda %3-5
Banka Teminatı	Bankanız teminat belgesi düzenler	yaklaşık 50-100 €/yıl
Mietkautionssparbuch	Tasarruf defteri ev sahibine rehin verilir	Ücretsiz (sadece faiz)

Kautiyonun İadesi

Kautiyon Ne Zaman İade Edilir?

- Ev sahibinin **makul bir inceleme süresi** vardır — genellikle **taşınmadan sonra 3-6 ay**
- Son **fen giderleri hesaplaması** için ev sahibi kısmı **12 aya kadar** tutabilir
- Ev sahibi kautiyoni **sebepsiz** olarak **tutamaz**

Kesintiler — Ne İzin Verilir?

- **Ödenmemiş kira** — kira borcu
- **Hasar** — normal aşınmayı aşan (örneğin kapılarda delikler, yanık izleri)
- **Ödenmemiş fen giderleri** — tahmini ilave masraf

İzin Verilmeyenler:

- **Normal aşınma** için kesinti (sararmış duvarlar, yıpranmış halı)
- Kira sözleşmesindeki madde geçersizse **kozmetik tamirler** için kesinti

Tavsiyeler

- **Taşınırken ve taşındıktan sonra muhasebe tutanağı** oluşturunuz (fotoğraflarla!)
- **Kaution ödeme makbuzu isteyiniz** — yazılı ödeme kanıtı
- Taşındıktan sonra: **yazılı olarak** iade talebinde bulununuz (tarih belirleyerek)

--- Tarih: Mart 2026. Tüm bilgiler garanti olmaksızın verilmektedir.