HAMBOORG.CITY

Δωρεάν πλατφόρμα για αλλοδαπούς στη Γερμανία

✓ Βοηθός 24/7 στη δική σας γλώσσα
✓ Σαρωτής επίσημων εγγράφων
✓ Υπενθυμίσεις προθεσμιών
✓ Υπολογιστές παροχών

hamboorg.city — είναι και θα παραμείνει ΔΩΡΕΆΝ

Επιστροφή Καταθέσεως (Mietkaution) — Πώς να Ανακτήσετε τα Χρήματά σας

Μετά τη λήξη της μίσθωσης, έχετε δικαίωμα επιστροφής της καταθέσεως (Mietkaution) που καταβάλατε στην αρχή. Ο ιδιοκτήτης μπορεί να κρατήσει μέρος ή όλο το ποσό μόνο σε δικαιολογημένες περιπτώσεις.

Deutsche Begriffe: Mietkaution | Kaution | Kautionsrückgabe | Rückzahlung | Nebenkostenabrechnung | Zurückbehaltungsrecht

Πότε ανακτάς την Mietkaution

Μετά τη λήξη της μίσθωσης έχεις δικαίωμα να λάβεις πίσω την **Mietkaution** (μέγιστο 3 καθαρές μηνιαίες δόσεις — λεπτομέρειες καταβολής περιγράφει το άρθρο kaution). Δεν υπάρχει αυστηρή νόμιμη προθεσμία, αλλά η νομολογία δέχεται **περίοδο ελέγχου του διαμερίσματος 3–6 μήνες**, και περίπου 6 μήνες είναι το ανώτατο όριο χωρίς ιδιαίτερους λόγους.

Κατακρατήσεις και Nebenkostenabrechnung

Ο εκμισθωτής μπορεί να κατακρατήσει την Kaution για **τεκμηριωμένες απαιτήσεις** (ληξιπρόθεσμο ενοίκιο, ζημιές πέραν της κανονικής φθοράς). Αν δεν υπάρχει ακόμη η ετήσια **Nebenkostenabrechnung** (διακανονισμός κοστών), μπορεί να κρατήσει **ένα εύλογο μέρος** — συνήθως ισόποσο με 3–4 μηνιαίες δόσεις προκαταβολής — έως το διακανονισμό· τότε η προθεσμία φτάνει ακόμη και 12 μήνες. Οι όροι κατακράτησης προκύπτουν από το δικό σου Mietvertrag; το ύψος των δόσεων εξηγείται στο άρθρο για πρόσθετα κόστη, οπότε αξίζει να τα ελέγξεις.

Τόκοι και παραγραφή

Σύμφωνα με το §551 BGB ο εκμισθωτής πρέπει να **χρεώσει τόκους στην Kaution**, και οι **τόκοι σου ανήκουν** και καταβάλλονται μαζί με την επιστροφή. Η απαίτηση για επιστροφή **παραγράφεται μετά 3 χρόνια** (από το τέλος του έτους στο οποίο έγινε απαιτητή). Μετά την αποχώρηση φρόντισε για Ummeldung, ώστε τα χρήματα και τα έγγραφα να φτάσουν στη σωστή διεύθυνση.

hamboorg.city/knowledge/article/mietkaution-rueckgabe/
hamboorg.city jest i zawsze będzie za darmo