HAMBOORG.CITY

Plataforma gratuita para extranjeros en Alemania

✓ Asistente 24/7 en tu idioma
✓ Escáner de documentos oficiales
✓ Recordatorios de plazos
✓ Calculadoras de prestaciones

hamboorg.city — es y será GRATUITO

Devolución de la caución (Mietkaution) — Cómo recuperar tu dinero

Guía completa sobre cómo recuperar tu depósito de seguridad (Mietkaution) al final del alquiler en Alemania. Conoce cuándo el propietario puede retener dinero y cómo reclamarlo.

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

Cuándo recuperas la fianza

Al finalizar el contrato de alquiler, tienes derecho a la devolución de la **Mietkaution** (máximo 3 rentas netas — los detalles del pago se describen en el artículo fianza). No hay un plazo legal rígido, pero la jurisprudencia establece **un período de inspección del apartamento de 3–6 meses**, y aproximadamente 6 meses es el límite superior sin motivos especiales.

Retenciones y Nebenkostenabrechnung

El arrendador puede retener la fianza para **reclamaciones documentadas** (alquiler vencido, daños por encima del desgaste normal). Si aún no hay un **Nebenkostenabrechnung** anual (liquidación de gastos adicionales), puede retener **una parte razonable** — generalmente equivalente a 3–4 pagos mensuales de anticipo — hasta la liquidación; entonces el plazo puede llegar hasta 12 meses. Las condiciones de retención se derivan de tu contrato de alquiler; el importe de los anticipos se explica en el artículo sobre gastos adicionales, así que vale la pena verificarlos.

Intereses y prescripción

Conforme al §551 BGB, el arrendador debe **generar intereses sobre la fianza**, y **los intereses te pertenecen** y se pagan junto con la devolución. La reclamación de devolución **prescribe después de 3 años** (desde el final del año en que se hizo exigible). Después de mudarte, asegúrate de realizar el cambio de registro, para que el dinero y la correspondencia lleguen a la dirección correcta.

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