HAMBOORG.CITY

Besplatna platforma za strance u Njemačkoj

✓ Asistent 24/7 na vašem jeziku
✓ Skener službenih dokumenata
✓ Podsjetnici o rokovima
✓ Kalkulatori naknada

hamboorg.city — jest i biće BESPLATNO

Vraćanje depozita (Mietkaution) — Kako povratiti novac

Kompletan vodič o vraćanju sigurnosnog depozita (Mietkaution) na kraju najma u Njemačkoj. Saznajte kada vlasnik može zadržati novac i kako ga zahtijevati.

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

---

Kada dobivaš kauciju natrag

Nakon završetka najma imaš pravo na povrat **Mietkaution** (maks. 3 mjesečne najamnine neto — detalje uplate opisuje članak kaucija). Nema čvrstog zakonskog roka, ali sudska praksa pretpostavlja **period provjere stana od 3–6 mjeseci**, a oko 6 mjeseci je gornja granica bez posebnih razloga.

Odbici i Nebenkostenabrechnung

Najmodavac može zadržati kauciju za **dokumentirana potraživanja** (neplaćenu najamninu, štete iznad normalnog trošenja). Ako još nema godišnje **Nebenkostenabrechnung** (obračuna troškova), može zadržati **razumnu količinu** — obično ekvivalent 3–4 mjesečne uplate — do obračuna; tada rok doseže čak 12 mjeseci. Uvjeti odbica proizlaze iz tvog Mietvertrag; visinu uplata objašnjava članak o dodatnim troškovima, pa ih je vrijedno provjeriti.

Kamate i zastara

Sukladno §551 BGB, najmodavac mora **kamatiti kauciju**, a **kamate ti pripadaju** i isplaćuju se zajedno sa povratom. Potraživanje za povrat **zastara nakon 3 godine** (od kraja godine u kojoj je dospijelo). Nakon selidbe vodи računa o prejavljivanju/prijavi

premještaja, kako bi novac i pisma stigli na pravu adresu.