



hamboorg.city

## 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

### Što je vraćanje depozita?

Nakon završetka najma, imaš pravo na vraćanje depozita (Mietkaution) koji si platio na početku. Vlasnik može zadržati dio ili sve samo u opravdanim slučajevima.

### Kada vlasnik može zadržati depozit?

- **Dug za stanarinu** — neplaćeni računi
- **Oštete u stanu** — izvan normalnog trošenja
- **Neplaćeni Nebenkosten** — obračun dodatnih troškova
- **Nedostaje remont** — ako ugovor zahtijevao farbanje pri odlasku

### Rokovi vraćanja

Situacija	Rok
Standardno vraćanje	3-6 mjeseci
Maksimalno vrijeme	6 mjeseci
Poslije obračuna Nebenkosten	Do 12 mjeseci

## Kako povratiti depozit

- 1. Predaja stana** — protokol predaje (Übergabeprotokoll)
- 2. Pisani zahtjev** — nakon 6 mjeseci možeš pisano zahtijevati vraćanje
- 3. Podsjetnik** — ako nema odgovora, pošalji Mahnung (opomenu)
- 4. Mieterverein** — pravna pomoć od udruge najmoprimaca

## Protokol predaje

### Uvijek napravi pri odlasku:

- Fotografije svakog prostora
- Očitavanja brojača (struja, plin, voda)
- Potpis vlasnika na protokolu
- Kopiju protokola za sebe

## Sporovi oko depozita

Ako vlasnik bezrazložno zadržava depozit:

- 1. Pisana opomena za vraćanje** (Fristsetzung)
- 2. Mieterverein** — pravno savjetovanje (~100€/godinu članstva)
- 3. Sud** — Amtsgericht za iznose do 5000€

## Važno

- Depozit mora biti na zasebnom računu (Kautionskonto)
- Kamate pripadaju najmoprimcu
- Vlasnik ne može koristiti depozit za tekuće popravke tijekom najma

Uredništvo hamboorg.city · Stanje: travanj 2026 · Pažljivo pripremljeno, redovito ažurirano. Sadržaj je informativnog karaktera i ne zamjenjuje pravni savjet.

---

Uredništvo hamboorg.city · Stanje: travanj 2026 · Pažljivo pripremljeno, redovito ažurirano. Sadržaj je informativnog karaktera i ne zamjenjuje pravni savjet.