



HAMBOORG.CITY

Piattaforma gratuita per stranieri in Germania

- ✓ Assistente 24/7 nella tua lingua
- ✓ Promemoria delle scadenze
- ✓ Scanner documenti ufficiali
- ✓ Calcolatori di prestazioni

hamboorg.city — è e resterà GRATUITO

Restituzione della cauzione (Mietkaution) — come recuperare i tuoi soldi

Spiegazione dei tuoi diritti di restituzione della cauzione dell'appartamento e come combattere la ritenzione ingiustificata.

Deutsche Begriffe: Mietkaution | Kaution | Kautionsrückgabe | Rückzahlung

Che cos'è la cauzione per l'appartamento?

Al termine del contratto di affitto, hai il diritto di recuperare la cauzione (Mietkaution) che hai versato all'inizio. Il proprietario può trattenere una parte o l'intero importo solo in caso di motivi giustificati.

Quando il proprietario può trattenere la cauzione?

- **Morosità del canone** — fatture non pagate
- **Danni nell'appartamento** — oltre il normale usura
- **Spese supplementari non pagate** — conteggio delle spese aggiuntive (Nebenkosten)
- **Assenza di riparazioni** — se il contratto richiedeva la verniciatura al momento dello sgombero

Termini di restituzione

Situazione	Termine
Restituzione standard	3-6 mesi

Situazione	Termine
Tempo massimo	6 mesi
Dopo il conteggio delle spese	Fino a 12 mesi

Come recuperare la cauzione?

- 1. Consegna dell'appartamento** — verbale di consegna e ricezione (Übergabeprotokoll)
- 2. Richiesta scritta** — dopo 6 mesi puoi richiedere la restituzione per iscritto
- 3. Promemoria** — se non ricevi risposta, invia una diffida (Mahnung)
- 4. Associazione degli inquilini** — assistenza legale dall'organizzazione

Verbale di consegna

Fai sempre al momento dello sgombero:

- Foto di ogni stanza
- Letture dei contatori (elettricità, gas, acqua)
- Firma del proprietario sul verbale
- Copia del verbale per te

Controversie sulla cauzione

Se il proprietario trattiene ingiustificatamente la cauzione:

- 1. Diffida scritta di restituzione** (Fristsetzung)
- 2. Associazione degli inquilini** — consulenza legale (~100€/anno iscrizione)
- 3. Tribunale** — Tribunale civile per importi fino a 5000€

Importante

- La cauzione deve essere su un conto separato (Kautionskonto)
- Gli interessi sulla cauzione spettano all'inquilino
- Il proprietario non può utilizzare la cauzione per riparazioni correnti durante l'affitto

Redazione hamboorg.city · Aggiornamento: aprile 2026 · Accuratamente preparato, regolarmente aggiornato. Il contenuto è informativo e non sostituisce la consulenza

legale.

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