



hamboorg.city

## 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 | Kautiun | 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
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.

---

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/](https://hamboorg.city/knowledge/article/mietkaution-rueckgabe/)  
hamboorg.city jest i zawsze będzie za darmo