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 | Nebenkostenabrechnung | Zurückbehaltungsrecht

Quando ricevi la cauzione indietro

Al termine del contratto di affitto, hai diritto alla restituzione della **Mietkaution** (massimo 3 canoni netti — i dettagli del pagamento sono descritti nell'articolo cauzione). Non c'è un termine legale rigido, ma la giurisprudenza prevede **un periodo di ispezione dell'appartamento di 3–6 mesi**, e circa 6 mesi è il limite massimo senza motivi particolari.

Trattenute e Nebenkostenabrechnung

Il locatore può trattenere la cauzione per **crediti documentati** (affitto arretrato, danni oltre il normale usura). Se non c'è ancora una **Nebenkostenabrechnung** annuale (conguaglio delle spese accessorie), può trattenere **una parte ragionevole** — solitamente equivalente a 3–4 rate mensili di anticipo — fino al conguaglio; in questo caso il termine può arrivare fino a 12 mesi. Le condizioni della trattenuta derivano dal tuo contratto di affitto; l'importo degli anticipi è spiegato nell'articolo sulle spese accessorie, quindi vale la pena controllarli.

Interessi e prescrizione

Secondo il §551 BGB, il locatore deve **fruttare la cauzione con interessi**, e **gli interessi ti appartengono** e vengono pagati insieme alla restituzione. La pretesa di restituzione **si prescrive dopo 3 anni** (dalla fine dell'anno in cui è diventata esigibile). Dopo il trasloco, assicurati di effettuare la re-iscrizione, in modo che il denaro e le lettere arrivino all'indirizzo corretto.

---

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