



hamboorg.city

Zwrot kaucji (Mietkaution) — jak odzyskać pieniądze

Zwrot kaucji (Mietkaution) to prawo najemcy do odzyskania wpłaconej kaucji po zakończeniu umowy najmu. Landlord może zatrzymać część pieniędzy tylko w uzasadnionych przypadkach, takich jak zaległości w czynszu czy szkody w mieszkaniu.

Deutsche Begriffe: Mietkaution | Kaution | Kautionsrückgabe | Rückzahlung

Co to jest zwrot kaucji?

Po zakończeniu najmu masz prawo do zwrotu kaucji (Mietkaution), którą wpłaciłeś na początku. Landlord może zatrzymać część lub całość tylko w uzasadnionych przypadkach.

Kiedy landlord może zatrzymać kaucję?

- **Zaległości w czynszu** — nieopłacone rachunki
- **Szkody w mieszkaniu** — ponad normalne zużycie
- **Nieopłacone Nebenkosten** — rozliczenie kosztów dodatkowych
- **Brak remontu** — jeśli umowa wymagała malowania przy wprowadzce

Terminy zwrotu

Sytuacja	Termin
Standardowy zwrot	3-6 miesięcy
Maksymalny czas	6 miesięcy
Po rozliczeniu Nebenkosten	Do 12 miesięcy

Jak odzyskać kaucję?

- 1. Przekazanie mieszkania** — protokół zdawczo-odbiorczy (Übergabeprotokoll)
- 2. Żądanie pisemne** — po 6 miesiącach możesz pisemnie zażądać zwrotu
- 3. Przypomnienie** — jeśli brak reakcji, wyślij Mahnung (wezwanie)
- 4. Mieterverein** — pomoc prawna od stowarzyszenia najemców

Protokół zdawczy

Zawsze rób przy wyprowadzce:

- Zdjęcia każdego pomieszczenia
- Odczyty liczników (prąd, gaz, woda)
- Podpis landlordd na protokole
- Kopię protokołu dla siebie

Spory o kaucję

Jeśli landlord bezpodstawnie zatrzymuje kaucję:

- 1. Pisemne wezwanie do zwrotu (Fristsetzung)**
- 2. Mieterverein** — doradztwo prawne (~100€/rok członkostwo)
- 3. Sąd** — Amtsgericht dla kwot do 5000€

Ważne

- Kaucja musi być na osobnym koncie (Kautionskonto)
- Odsetki należą się najemcy
- Landlord nie może używać kaucji na bieżące naprawy podczas najmu

Redakcja hamboorg.city · Stan: kwiecień 2026 · Starannie opracowane, regularnie aktualizowane. Treść ma charakter informacyjny i nie zastępuje porady prawnej.