



# HAMBOORG.CITY

Bezpłatna platforma dla cudzoziemców w Niemczech

- ✓ Asystent 24/7 w Twoim języku
- ✓ Przypomnienia o terminach
- ✓ Skaner pism urzędowych
- ✓ Kalkulatory zasiłków

**hamboorg.city — jest i będzie ZA DARMO**

## 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 wyprowadzce

### Terminy zwrotu

Sytuacja	Termin
Standardowy zwrot	3-6 miesięcy

Sytuacja	Termin
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

hamboorg.city jest i zawsze będzie za darmo