**HAMBOORG.CITY**

Bezpłatna platforma dla cudzoziemców w Niemczech

✓ Asystent 24/7 w Twoim języku
✓ Skaner pism urzędowych
✓ Przypomnienia o terminach
✓ 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 | Nebenkostenabrechnung | Zurückbehaltungsrecht

---

## Kiedy dostajesz kaucję z powrotem

Po zakończeniu najmu masz prawo do zwrotu **Mietkaution** (maks. 3 czynsze netto — szczegóły wpłaty opisuje artykuł kaucja). Nie ma sztywnego terminu ustawowego, ale orzecznictwo przyjmuje **okres sprawdzenia mieszkania 3–6 miesięcy**, a około 6 miesięcy to górna granica bez szczególnych powodów.

## Potrącenia i Nebenkostenabrechnung

Wynajmujący może zatrzymać kaucję na poczet **udokumentowanych roszczeń** (zaległy czynsz, szkody ponad normalne zużycie). Jeśli nie ma jeszcze rocznej **Nebenkostenabrechnung** (rozliczenia kosztów), może wstrzymać **rozsądną część** — zwykle równowartość 3–4 zaliczek miesięcznych — aż do rozliczenia; wtedy termin sięga nawet 12 miesięcy. Warunki potrąceń wynikają z twojego Mietvertrag; wysokość zaliczek wyjaśnia artykuł o kosztach dodatkowych, więc warto je sprawdzić.

## Odsetki i przedawnienie

Zgodnie z §551 BGB wynajmujący musi **oprocentować kaucję**, a **odsetki należą do ciebie** i są wypłacane razem ze zwrotem. Roszczenie o zwrot **przedawnia się po 3 latach** (od końca roku, w którym stało się wymagalne). Po wyprowadzce zadbaj o przemeldowanie, żeby pieniądze i pisma trafiły pod właściwy adres.

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