



hamboorg.city

Restituirea cauziunii (Mietkaution) — cum să îți recuperezi banii

Explicația drepturilor tale de a recupera cauziunea pentru apartament și cum să te lupți cu reținerea neintemeiată.

Deutsche Begriffe: Mietkaution | Kaution | Kautionsrückgabe | Rückzahlung

Ce este cauziunea pentru apartament?

După încetarea contractului de închiriere, ai dreptul să recuperezi cauziunea (Mietkaution) pe care ai depus-o inițial. Proprietarul poate reține o parte sau întreaga sumă doar în cazuri justificate.

Când poate proprietarul să rețină cauziunea?

- **Datorii de chirie** — facturi neplătite
- **Daune în apartament** — dincolo de uzura normală
- **Costuri suplimentare neplătite** — decontarea cheltuielilor adiționale (Nebenkosten)
- **Lipsa reparațiilor** — dacă contractul cerea vopsire la plecare

Termenele de restituire

Situația	Termen
Restituire standard	3-6 luni
Termen maxim	6 luni
După decontarea cheltuielilor	Până la 12 luni

Cum să recuperezi cauziunea?

- 1. Predarea apartamentului** — proces-verbal de predare-primire (Übergabeprotokoll)
- 2. Cerere scrisă** — după 6 luni poți solicita restituirea în scris
- 3. Amintire** — dacă nu primești răspuns, trimite o somație (Mahnung)
- 4. Asociația chiriașilor** — ajutor juridic de la organizație

Proces-verbal de predare

Fă întotdeauna la plecare:

- Fotografii din fiecare cameră
- Citiri ale contoarelor (curent, gaz, apă)
- Semnătura proprietarului pe proces-verbal
- Copie a procesului-verbal pentru tine

Dispute cu privire la cauziune

Dacă proprietarul reține cauziunea fără motiv:

- 1. Somație scrisă de restituire** (Fristsetzung)
- 2. Asociația chiriașilor** — consultație juridică (~100€/an membership)
- 3. Tribunal** — Judecătoria pentru sume până la 5000€

Important

- Cauziunea trebuie să fie pe un cont separat (Kautionskonto)
- Dobânda asupra cauziunii aparține chiriașului
- Proprietarul nu poate folosi cauziunea pentru reparații curente în timpul închirierii

Redacția hamboorg.city · Situația: aprilie 2026 · Pregătit cu grijă, actualizat regulat.
Conținutul are caracter informativ și nu înlocuiește consultanța juridică.

Redacția hamboorg.city · Situația: aprilie 2026 · Pregătit cu grijă, actualizat regulat.
Conținutul are caracter informativ și nu înlocuiește consultanța juridică.