HAMBOORG.CITY

Platformă gratuită pentru străini în Germania

✓ Asistent 24/7 în limba ta
✓ Reamintiri de termene
✓ Scanner pentru documente oficiale
✓ Calculatoare de beneficii

hamboorg.city — este și va rămâne GRATUIT

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 | Nebenkostenabrechnung | Zurückbehaltungsrecht

---

Când primești garanția înapoi

După încheierea închirierii, ai dreptul de a primi înapoi **Mietkaution** (maximum 3 chirii nete — detaliile plății sunt descrise în articolul garanție). Nu există un termen strict prevăzut de lege, dar jurisprudența prevede **o perioadă de verificare a apartamentului de 3–6 luni**, iar aproximativ 6 luni este limita superioară fără motive speciale.

Rețineri și Nebenkostenabrechnung

Chiriașul poate reține garanția pentru **creanțe documentate** (chirie restantă, daune care depășesc uzura normală). Dacă nu există încă o **Nebenkostenabrechnung** anuală (decontarea costurilor suplimentare), poate reține **o parte rezonabilă** — de obicei echivalentul a 3–4 plăți lunare anticipate — până la decontare; atunci termenul poate ajunge până la 12 luni. Condițiile reținerii decurg din contractul de închiriere; valoarea anticipatelor este explicată în articolul despre costuri suplimentare, deci merită să le verifici.

Dobânzi și prescripție

Conform §551 BGB, chiriașul trebuie să **dobândească garanția cu dobândă**, iar **dobânzile îți aparțin** și sunt plătite împreună cu restituirea. Cererea de restituire **se prescrie după 3 ani** (de la sfârșitul anului în care a devenit exigibilă). După ce te muți, asigură-te că faci reînregistrarea, pentru ca banii și scrisorile să ajungă la adresa corectă.

---

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