



hamboorg.city

Возврат залога (Mietkaution) — как вернуть СВОИ ДЕНЬГИ

Ваши права на возврат залога за квартиру и способы борьбы с неправомерным его удержанием.

Deutsche Begriffe: Mietkaution | Kaution | Kautionsrückgabe | Rückzahlung

Что такое залог за квартиру?

После окончания договора аренды вы имеете право на возврат залога (Mietkaution), который вы внесли в начале. Арендодатель может удержать часть или весь залог только в обоснованных случаях.

Когда арендодатель может удержать залог?

- **Задолженность по арендной плате** — неоплаченные счета
- **Повреждения в квартире** — сверх нормального износа
- **Неоплаченные дополнительные расходы** — расчёт коммунальных платежей (Nebenkosten)
- **Отсутствие ремонта** — если контракт требовал покраски при выезде

Сроки возврата

Ситуация	Сроки
Стандартный возврат	3-6 месяцев
Максимальный срок	6 месяцев
После расчёта коммунальных	До 12 месяцев

Как вернуть залог?

- 1. Передача квартиры** — акт приёма-передачи (Übergabeprotokoll)
- 2. Письменное требование** — через 6 месяцев можно подать письменное требование
- 3. Напоминание** — если нет ответа, отправьте претензию (Mahnung)
- 4. Ассоциация арендаторов** — юридическая помощь от организации

Акт передачи квартиры

Всегда делайте при выезде:

- Фотографии каждого помещения
- Показания счётчиков (электричество, газ, вода)
- Подпись арендодателя на акте
- Копию акта для себя

Споры по возврату залога

Если арендодатель без причины удерживает залог:

- 1. Письменное требование о возврате (Fristsetzung)**
- 2. Ассоциация арендаторов** — юридическое консультирование (членство ~100€/год)
- 3. Суд** — районный суд для сумм до 5000€

Важно

- Залог должен находиться на отдельном счёте (Kautionskonto)
- Проценты по залогу принадлежат арендатору
- Арендодатель не может использовать залог на текущий ремонт во время аренды

Редакция hamboorg.city · По состоянию на: апрель 2026 · Тщательно подготовлено, регулярно обновляется. Содержание носит информационный характер и не заменяет юридическую консультацию.

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