HAMBOORG.CITY

Бесплатная платформа для иностранцев в Германии

✓ Ассистент 24/7 на вашем языке
✓ Сканер официальных документов
✓ Напоминания о сроках
✓ Калькуляторы пособий

hamboorg.city — есть и будет БЕСПЛАТНО

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 | Nebenkostenabrechnung | Zurückbehaltungsrecht

---

Когда вы получаете залог обратно

После окончания аренды вы имеете право на возврат **Mietkaution** (максимум 3 месячных арендных платежа — подробности платежа описаны в статье залог). Нет жесткого законодательного срока, но судебная практика предусматривает **период проверки квартиры 3–6 месяцев**, а около 6 месяцев — верхний предел без особых причин.

Удержания и Nebenkostenabrechnung

Арендодатель может удержать залог для покрытия **документированных требований** (задолженность по арендной плате, ущерб сверх нормального износа). Если еще нет годовой **Nebenkostenabrechnung** (расчета дополнительных расходов), он может удержать **разумную часть** — обычно эквивалент 3–4 месячных авансовых платежей — до расчета; тогда срок может достигать 12 месяцев. Условия удержаний вытекают из вашего договора аренды; размер авансов объясняется в статье о дополнительных расходах, поэтому стоит их проверить.

Проценты и давность

Согласно §551 BGB арендодатель должен **начислять проценты на залог**, а **проценты принадлежат вам** и выплачиваются вместе с возвратом. Требование о возврате **предусматривает 3-летний срок исковой давности** (от конца года, в котором оно стало подлежащим уплате). После выезда позаботьтесь о переоформлении регистрации, чтобы деньги и письма дошли по правильному адресу.

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