



hamboorg.city

## Povraćaj depozita (Mietkaution) — Kako vratiti novac

Kompletan vodič o vraćanju sigurnosnog depozita (Mietkaution) na kraju najmopisa u Nemačkoj. Saznajte kada vlasnik može zadržati novac i kako ga potraživati.

**Deutsche Begriffe:** Mietkaution | Kaution | Kautionsrückgabe | Rückzahlung

### Šta je povraćaj depozita?

Nakon završetka najmopisa, imaš pravo na povraćaj depozita (Mietkaution) koji si upisao na početku. Vlasnik može zadržati deo ili sve samo u opravdanim slučajevima.

### Kada vlasnik može zadržati depozit?

- **Dug za najamninu** — neplaćeni računi
- **Štete u stanu** — preko normalnog habanja
- **Neplaćeni Nebenkosten** — obračun dodatnih troškova
- **Nedostaje popravka** — ako ugovor zahtevao farbanje pri odjavi

### Rokovi povraćaja

Situacija	Rok
Standardan povraćaj	3-6 meseci
Maksimalno vreme	6 meseci
Posle obračuna Nebenkosten	Do 12 meseci

## Kako vratiti depozit

- 1. Predaja stana** — protokol predaje (Übergabeprotokoll)
- 2. Pismeni zahtev** — nakon 6 meseci možeš pismeno zahtevati povraćaj
- 3. Podsetnik** — ako nema odgovora, pošalji Mahnung (opomenu)
- 4. Mieterverein** — pravna pomoć od udruženja najmoprimaca

## Protokol predaje

### Uvek uradi pri odjavi:

- Fotografije svakog prostora
- Očitanja brojača (struja, gas, voda)
- Potpis vlasnika na protokolu
- Kopiju protokola za sebe

## Sporovi oko depozita

Ako vlasnik bezrazložno zadržava depozit:

- 1. Pismena opomena za povraćaj (Fristsetzung)**
- 2. Mieterverein** — pravno savetovanje (~100€/godinu članstva)
- 3. Sud** — Amtsgericht za iznose do 5000€

## Važno

- Depozit mora biti na odvojenomračunu (Kautionskonto)
- Kamate pripadaju najmoprimcu
- Vlasnik ne može koristiti depozit za tekuće popravke tokom najmoписа

Редакција hamboorg.city · Стање: април 2026 · Пажљиво припремљено, редовно ажурирано. Садржај је информативног карактера и не замењује правни савет.

---

Редакција hamboorg.city · Стање: април 2026 · Пажљиво припремљено, редовно ажурирано. Садржај је информативног карактера и не замењује правни савет.