



hamboorg.city

## Повернення застави за квартиру (Mietkaution) — як отримати гроші назад

Застава за квартиру (Mietkaution) — це гроші, які мають вам повернути після закінчення договору оренди. Орендодавець може утримати їх тільки з поважних причин, таких як заборгованість по квартирі.

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

### Що таке повернення застави за квартиру?

Після закінчення договору оренди ви маєте право на повернення застави (Mietkaution), яку впустили на початку. Орендодавець може утримати частину або всю суму тільки в обґрунтованих випадках.

### Коли орендодавець може утримати заставу?

- **Заборгованість по квартирі** — неоплачені рахунки
- **Пошкодження в квартирі** — понад звичайний износ
- **Неоплачені Nebenkosten** — розрахунок додаткових витрат
- **Відсутність ремонту** — якщо контракт вимагав ремонту при виселенні

### Терміни повернення

Ситуація	Термін
Звичайне повернення	3-6 місяців
Максимальний час	6 місяців
Після розрахування Nebenkosten	До 12 місяців

## Як повернути забову

- 1. Передача квартири** — акт прийому-передачі (Übergabeprotokoll)
- 2. Письмова вимога** — через 6 місяців ви можете письмово вимагати повернення
- 3. Нагадування** — якщо немає відповіді, надішліть формальне повідомлення (Mahnung)
- 4. Організація орендарів** — юридична допомога від асоціації орендарів

## Акт прийому-передачі

### Завжди робіть при виселенні:

- Фотографії кожної кімнати
- Показники лічильників (електрика, газ, вода)
- Підпис орендодавця на акті
- Копія акта для себе

## Спори щодо застави

Якщо орендодавець без причини утримує забову:

- 1. Письмова вимога повернення (Fristsetzung)**
- 2. Організація орендарів** — юридичні консультації (~100€/рік членство)
- 3. Суд** — Amtsgericht для сум до 5000€

## Важливо

- Застава повинна бути на окремому рахунку (Kautionskonto)
- Відсотки належать орендарю
- Орендодавець не може використовувати забову для поточного ремонту під час оренди

---

Редакція hamboorg.city · Станом на: квітень 2026 · Ретельно підготовлено, регулярно оновлюється. Зміст має інформаційний характер і не замінює юридичну консультацію.

---

[hamboorg.city/knowledge/article/mietkaution-rueckgabe/](https://hamboorg.city/knowledge/article/mietkaution-rueckgabe/)  
hamboorg.city jest i zawsze będzie za darmo