



HAMBOORG.CITY

Nền tảng miễn phí cho người nước ngoài tại Đức

- ✓ Trợ lý 24/7 bằng ngôn ngữ của bạn
- ✓ Máy quét tài liệu chính thức
- ✓ Nhắc nhở về thời hạn
- ✓ Máy tính trợ cấp

hamboorg.city — là và sẽ luôn MIỄN PHÍ

Hoàn trả tiền đặt cọc (Mietkaution) — Cách lấy lại tiền của bạn

Sau khi kết thúc hợp đồng thuê nhà, bạn có quyền hoàn trả tiền đặt cọc (Mietkaution). Chủ nhà chỉ có thể giữ lại một phần hoặc toàn bộ trong các trường hợp có lý do chính đáng.

Deutsche Begriffe: Mietkaution | Kaution | Kautionsrückgabe | Rückzahlung

Tiền đặt cọc là gì?

Sau khi kết thúc hợp đồng thuê nhà, bạn có quyền hoàn trả tiền đặt cọc (Mietkaution) mà bạn đã nộp vào đầu. Chủ nhà chỉ có thể giữ lại một phần hoặc toàn bộ trong các trường hợp có lý do chính đáng.

Khi nào chủ nhà có thể giữ lại tiền đặt cọc?

- **Nợ tiền thuê** — các hoá đơn chưa thanh toán
- **Thiệt hại cho căn hộ** — vượt quá mức hao mòn bình thường
- **Nebenkosten chưa thanh toán** — thanh toán chi phí phụ
- **Không sửa chữa** — nếu hợp đồng yêu cầu sơn lại khi dọn nhà

Thời hạn hoàn trả

Tình huống	Thời hạn
Hoàn trả tiêu chuẩn	3-6 tháng

Tình huống	Thời hạn
Thời gian tối đa	6 tháng
Sau khi thanh toán Nebenkosten	Đến 12 tháng

Cách lấy lại tiền đặt cọc?

- 1. Bàn giao căn hộ** — biên bản bàn giao (Übergabeprotokoll)
- 2. Yêu cầu bằng văn bản** — sau 6 tháng bạn có thể gửi yêu cầu bằng văn bản
- 3. Nhắc nhở** — nếu không có phản hồi, gửi Mahnung (thư triệu tập)
- 4. Mieterverein** — hỗ trợ pháp lý từ hiệp hội người thuê

Biên bản bàn giao

Luôn làm khi dọn nhà:

- Chụp ảnh từng phòng
- Ghi chỉ số đồng hồ (điện, khí đốt, nước)
- Chữ ký của chủ nhà trên biên bản
- Giữ bản sao biên bản cho mình

Tranh chấp về tiền đặt cọc

Nếu chủ nhà không có lý do mà giữ lại tiền đặt cọc:

- 1. Thư yêu cầu hoàn trả bằng văn bản (Fristsetzung)**
- 2. Mieterverein** — tư vấn pháp lý (~100€/năm để trở thành thành viên)
- 3. Tòa án** — Amtsgericht cho các khoản lên đến 5000€

Quan trọng

- Tiền đặt cọc phải được gửi vào tài khoản riêng (Kautionskonto)
- Lãi suất thuộc về người thuê
- Chủ nhà không được sử dụng tiền đặt cọc cho các sửa chữa thường xuyên trong suốt thời gian thuê

Ban biên tập hamboorg.city · Cập nhật: tháng 4/2026 · Được chuẩn bị kỹ lưỡng, cập nhật thường xuyên. Nội dung mang tính thông tin và không thay thế tư vấn pháp lý.

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