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 | Nebenkostenabrechnung | Zurückbehaltungsrecht

Khi nào bạn nhận lại tiền đặt cọc

Sau khi kết thúc hợp đồng thuê, bạn có quyền nhận lại **Mietkaution** (tối đa 3 tháng tiền thuê ròng — chi tiết thanh toán được mô tả trong bài viết kaucija). Không có thời hạn pháp định cứng nhắc, nhưng phán lệ thường chấp nhận **thời gian kiểm tra căn hộ từ 3–6 tháng**, và khoảng 6 tháng là giới hạn trên mà không có lý do đặc biệt.

Các khoản khấu trừ và Nebenkostenabrechnung

Chủ nhà có thể giữ lại tiền đặt cọc để đối với **các yêu cầu có giấy tờ** (tiền thuê chưa thanh toán, thiệt hại vượt quá mức mòn bình thường). Nếu vẫn chưa có **Nebenkostenabrechnung** hàng năm (bảng tính chi phí), có thể giữ lại **một phần hợp lý** — thường bằng 3–4 lần thanh toán hàng tháng — cho đến khi tính toán; khi đó thời hạn có thể lên đến 12 tháng. Các điều kiện khấu trừ xuất phát từ Mietvertrag của bạn; bài viết về chi phí phụ giải thích mức độ thanh toán, vì vậy nên kiểm tra lại.

Lãi suất và thời hiệu

Theo §551 BGB, chủ nhà phải **tính lãi suất cho tiền đặt cọc**, và **lãi suất thuộc về bạn** và được trả lại cùng với tiền. Yêu cầu hoàn lại **hết thời hiệu sau 3 năm** (từ cuối

năm được yêu cầu thanh toán). Sau khi chuyển đi, hãy chú ý đến đăng ký lại, để tiền và thư tín tới đúng địa chỉ.

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