HAMBOORG.CITY

Almanya'daki yabancılar için ücretsiz platform

✓ 24/7 Asistan Sizin Dilinizde
✓ Resmi Belge Tarayıcı
✓ Tarih Hatırlatmaları
✓ Yardım Hesaplayıcıları

hamboorg.city — şu anda ve her zaman ÜCRETSİZ

Kira Hukuku — Almanya'da Kiracı Olarak Haklarınız

Kira kontrolü, fesih koruması, kira artışları ve kusurlar: Almanya'da kiracıların en önemli hakları. Durum: Mart 2026.

Deutsche Begriffe: Mietrecht | Mieterhöhung | Mietpreisbremse | Kündigung | Mieterverein

---

Kira Hukuku — Almanya'da Kiracı Olarak Haklarınız

> Durum: Mart 2026. Tüm bilgiler garanti olmaksızın sağlanmıştır.

Kira Sözleşmesi — Nelere Dikkat Etmelisiniz?

• **Taban kira + ek masraflar** açıkça belirtilmelidir

• **Süreli sözleşme** sadece belirli nedenlerle izin verilir (örn. mal sahibinin kişisel kullanımı)

• **Fesih süresi:** Kiracı için 3 ay, ev sahibi için 3–9 ay (kira süresi uzunluğuna göre)

• **Depozito:** Maksimum 3 ay taban kira, 3 taksitte ödenebilir

• **Estetik onarımlar:** Kira sözleşmesinde katı süreler geçersizdir!

Mietpreisbremse (Kira Kontrolü)

Birçok şehirde yeni kiralamada kira, **yerel karşılaştırmalı kirayı %10'dan fazla geçemez**. Aşağıdaki şehirlerde geçerli:

• Hamburg, Berlin, Münih, Köln, Frankfurt, Stuttgart ve diğer birçok şehir

• İstisnalar: Yeni binalar (1 Ekim 2014'ten sonra), kapsamlı şekilde yenilenen daireler

Kira Artışı — Ne İzin Verilir?

Tür	Düzenleme
Karşılaştırmalı kira	Maksimum yerel seviyeye, 3 yılda maksimum %20 (sınır)
Modernizasyon	Maliyetlerin maksimum %8'i yıllık kiraya yüklenebilir, 6 yılda maksimum +3 €/m²
Basamaklı kira	Sözleşmede kararlaştırılan yıllık artış
Endeksli kira	Tüketici fiyat endeksine bağlı

Kusurlar ve Kira İndirimi

Dairenin kusurları varsa (örn. ısıtma arızası, küf, gürültü):

1. Ev sahibine yazılı olarak bildir (tamir için süre belirtilerek)

2. Tamir edilmezse: **kira indirimi** mümkün (önem derecesine göre: %5–100)

3. Önemli: Sadece yazılı kusur bildirimi sonrasında kira indirin!

Ev Sahibi Tarafından Fesih

Ev sahibi sadece **önemli nedenlerle** sözleşmeyi feshedebilir:

• **Kişisel ihtiyaç** — kendisi taşınmak istiyor

• **Ciddi sözleşme ihlali** — örn. önemli kira borcu (2+ ay)

• **Ekonomik kullanım** — nadir, yüksek engeller

Ev sahibi için fesih süresi: 3 ay (5 yıla kadar kira süresi), 6 ay (5–8 yıl), 9 ay (8+ yıl).

Kiracı Derneği — Buna Değer mi?

Evet, özellikle yabancı kiracılar için. Yıllık yaklaşık 50–100 € karşılığında alırsınız:

• Ücretsiz hukuk danışması

• Kira artışları, fesih, ek masraf hesaplaması konularında yardım

• Yasal koruma (uyuşmazlık halinde avukat masrafları)

Tanınmış dernekler: **Deutscher Mieterbund**, Mieterverein Hamburg/Berlin/München

hamboorg.city editörlüğü · Durum: Nisan 2026 · Özenle hazırlanmış, düzenli güncellenmektedir. İçerik bilgilendirme amaçlıdır ve hukuki danışmanlığın yerini almaz.

hamboorg.city/knowledge/article/mietrecht-basics/
hamboorg.city jest i zawsze będzie za darmo