



hamboorg.city

## Mietvertrag — Σύμβαση ενοικίασης στη Γερμανία

Πώς να διαβάσετε μια γερμανική σύμβαση ενοικίασης. Τι πρέπει να περιέχει, τι να προσέξετε, πώς να προστατευτείτε.

**Deutsche Begriffe:** Mietvertrag | Kaution | Nebenkosten | Kaltmiete | Warmmiete

## Mietvertrag — Σύμβαση ενοικίασης διαμερίσματος

### Βασικές έννοιες

Όρος	Σημασία
<b>Kaltmiete</b>	"Ψυχρό" ενοίκιο (μόνο ενοίκιο)
<b>Warmmiete</b>	"Θερμό" ενοίκιο (ενοίκιο + έξοδα)
<b>Nebenkosten</b>	Πρόσθετα έξοδα (νερό, σκουπίδια, καθαρισμός)
<b>Kaution</b>	Κατάθεση εγγύησης (μέγ. 3x Kaltmiete)
<b>Betriebskosten</b>	Λειτουργικά κόστη

### Τι ΠΡΕΠΕΙ να περιέχει η σύμβαση;

Στοιχεία του ιδιοκτήτη και του ενοικιαστή  Διεύθυνση του διαμερίσματος  Ποσό ενοικίου (Kaltmiete)  Ποσό εξόδων (Nebenkosten)  Ποσό εγγύησης  Ημερομηνία έναρξης ενοικίασης  Όροι τερματισμού

### Τι πρέπει να προσέξετε;

□ Κόκκινες σημαίες:

□ "Kautio n muss vor Einzug gezahlt werden" (η εγγύηση πρέπει να καταβληθεί πριν την εγκατάσταση) — Έχετε δικαίωμα να πληρώσετε σε 3 δόσεις! □ "Renovierung bei Auszug" (ανακαίνιση κατά την εγκατάλειψη) — Αν δεν υπήρχε κατά την εγκατάσταση, δεν χρειάζεται να το κάνετε □ "Haustiere verboten" (απαγορεύονται τα κατοικίδια ζώα) — Τα μικρά κατοικίδια (ψάρια, χάμστερ) επιτρέπονται πάντα □ Ενοίκιο σημαντικά υψηλότερο από το μέσο όρο της περιοχής (ελέγξτε Mietspiegel)

□ Τα δικαιώματά σας:

- Εγγύηση μέγ. **3x Kaltmiete**
- Μπορείτε να πληρώσετε την εγγύηση σε **3 δόσεις**
- Τερματισμός ενοικίασης **3 μήνες** (για εσάς), για τον ιδιοκτήτη περισσότερο
- Ο ιδιοκτήτης ΔΕΝ ΜΠΟΡΕΙ να εισέλθει στο διαμέρισμα χωρίς συγκατάθεση
- Έχετε δικαίωμα στο **Mieterschutzbund** (προστασία ενοικιαστών)

## Εγγύηση (Kautio n)

- Μέγ. 3x Kaltmiete
- Ο ιδιοκτήτης ΠΡΕΠΕΙ να τη διατηρήσει σε ξεχωριστό λογαριασμό
- Μετά την αποχώρηση, επιστροφή εντός 6 μηνών
- Ο ιδιοκτήτης μπορεί να κρατήσει τμήμα για ζημιές (αλλά όχι για κανονική φθορά!)

## Nebenkostenabrechnung

Μια φορά το χρόνο λαμβάνετε αναφορά δαπανών. Ελέγξτε:

- Εάν το τετραγωνικό μεγαλείο ταιριάζει
- Εάν σας χρεώνουν πράγματα που δεν υπάρχουν (π.χ. ασανσέρ στο ισόγειο)
- Έχετε 12 μήνες για να υποβάλετε ένσταση!