



hamboorg.city

Mietvertrag — Almanya'da Kiralama Sözleşmesi

Alman kiralama sözleşmesini nasıl okuyacağınızı öğrenin. Ne içermesi gerektiğini, neler dikkat edilmesi gerektiğini ve kendinizi nasıl koruyacağınızı öğrenin.

Deutsche Begriffe: Mietvertrag | Kautiön | Nebenkosten | Kaltmiete | Warmmiete

Mietvertrag — Daire Kiralama Sözleşmesi

Temel Kavramlar

Terim	Anlamı
Kaltmiete	"Soğuk" kira (sadece kira)
Warmmiete	"Sıcak" kira (kira + ek ücretler)
Nebenkosten	Ek ücretler (su, çöp, temizlik)
Kautiön	Güvenlik teminatı (maksimum 3x Kaltmiete)
Betriebskosten	İşletme maliyetleri

Sözleşmede NELERİ OLMAK ZORUNLU?

Mal sahibi ve kiracı bilgileri Daire adresi Kira tutarı (Kaltmiete) Ek ücretler tutarı (Nebenkosten) Güvenlik teminatı tutarı Kiralanmanın başlangıç tarihi Fesih şartları

Neye Dikkat Etmeliyiz?

Kırmızı bayraklar:

□ "Kautiön muss vor Einzug gezahlt werden" (kiraya girişten önce teminat ödenecek) — 3 taksitte ödeme hakkına sahipsin! □ "Renovierung bei Auszug" (çıkış sırasında renovasyon) — Kiraya girişte bunu istenmişse, yapmak zorundasın □ "Haustiere verboten" (evcil hayvan yasak) — Küçük evcil hayvanlar (balık, hamster) her zaman izin veriliyor □ Kira bölgedeki ortalamasının önemli ölçüde üstünde (Mietspiegel kontrol edin)

□ Senin Hakları:

- Güvenlik teminatı maksimum **3x Kaltmiete**
- Teminat **3 taksitte** ödenebilir
- Kira feshi **3 ay** (senin için), mal sahibi için daha uzun
- Mal sahibi izin olmadan daireye GİREMEZ
- **Mieterschutzbund** (kiracı koruması) hakkına sahipsin

Güvenlik Teminatı (Kautiön)

- Maksimum 3x Kaltmiete
- Mal sahibi bunu AYRI bir hesapta tutmak ZORUNDADIR
- Çıkıştan sonra 6 ay içinde iade
- Mal sahibi sadece hasarlar için kesinti yapabilir (normal aşınma değil!)

Ek Ücretler Hesabı (Nebenkostenabrechnung)

Yılda bir kez ek ücretler hesabı alırsın. Kontrol et:

- Metrekarenin doğru olup olmadığı
- Senin olmayan şeyler için ücret alınıp alınmadığı (örneğin zemin katta asansör)
- Şikayet etmek için 12 ayın var!