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

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 | Kaution | Nebenkosten | Kaltmiete | Warmmiete | Mietpreisbremse | Mietspiegel | Eigenbedarf | Staffelmiete | Schönheitsreparaturen

---

Mietvertrag — Kiralama Sözleşmesi

Bir kiralama sözleşmesi (**Mietvertrag**), imzalandığı andan itibaren bağlayıcıdır. Alman hukuku kiracıları güçlü bir şekilde korur (§§535 vd. BGB) — imzalamadan önce haklarınızı bilmek değerlidir.

Temel Kavramlar

Terim	Anlamı
Kaltmiete	"soğuk" kira (sadece kira)
Warmmiete	"sıcak" kira (kira + ek ücretler)
Nebenkosten	Ek ücretler (su, çöp, temizlik)
Kaution	Güvenlik teminatı (maks. 3× Kaltmiete)

Sözleşmede NELERİ içermesi GEREKİR?

 Ev sahibi ve kiracı bilgileri Daire adresi Kaltmiete Nebenkosten Teminat miktarı Başlangıç tarihi Fesih koşulları

Mietpreisbremse — Kira Fiyat Kontrolü

Tight kiralama pazarı olan bölgelerde (çoğu büyük şehir), yeni kiralama için kira **yerel Mietspiegel'i %10'dan fazla aşamaz**. Kontrol, yasa tarafından **31 Aralık 2029**'a kadar uzatılmıştır. Kira çok yüksek görünüyorsa — Mietspiegel ile karşılaştırın ve indirim talep edebilirsiniz (Rüge).

Uyarı İşaretleri ve Haklarınız

 "Taşınmadan önce teminat" — **3 taksitte** ödeme hakkınız vardır. Detaylar: Kaution. Sabit onarım tarihleri (Schönheitsreparaturen) — sabit tarihli maddeler BGH'ye göre **geçersizdir**; normal aşınmada onarım yapmazsınız. "Haustiere verboten" — evcil hayvan yasağı geçersizdir; küçük hayvanlar her zaman izin verilir, daha büyük olanlar izin gerektirir (ki bu sebepsiz reddedilemez). Ev sahipleri haber vermeden GİREMEZ. Destek: yerel **Mieterverein / Mieterschutzbund**.

Kira Türleri

• **Staffelmiete** — sonraki yıllarda önceden belirlenmiş artışlar

• **Indexmiete** — enflasyona bağlı kira (istatistik kurumu endeksi)

Fesih (§573c BGB)

• **Kiracı:** her zaman **3 ay** (ayın 3. iş günü için → 3 ay sonra biter)

• **Ev sahibi:** daha uzun ve sadece gerekçeli (örneğin, Eigenbedarf — kişisel ihtiyaç): 5 yıla kadar kira süresi için 3 ay, 5 yıldan sonra **6 ay**, 8 yıldan sonra **9 ay**

• Fesih her zaman yazılı olarak

Ek Ücretler ve Kayıt

Yılda bir kez ek ücret ayrıntısını alırsınız — metrekareyi ve satırları kontrol edin. Detaylar: Nebenkosten. Taşındıktan sonra genellikle kayıt için 2 haftanız vardır (Anmeldung); ev sahibinden Wohnungsgeberbestätigung'a ihtiyacınız vardır. Ayrıca Rundfunkbeitrag ücretini (daire başına) unutmayın.

Kira bütçenizi aşarsa — konut yardımını kontrol edin Wohngeld.

hamboorg.city/knowledge/article/mietvertrag/
hamboorg.city jest i zawsze będzie za darmo