



hamboorg.city

## Nebenkosten — Πρόσθετα έξοδα ενοικίασης στη Γερμανία

Nebenkosten είναι τα έξοδα λειτουργίας ενός διαμερίσματος που προστίθενται στο μηνιαίο ενοίκιο στη Γερμανία, συμπεριλαμβανομένης θέρμανσης και νερού.

**Deutsche Begriffe:** Nebenkosten | Betriebskosten | Nebenkostenabrechnung | Warmmiete | Kaltmiete

## Nebenkosten — Πρόσθετα έξοδα

### Τι είναι;

**Nebenkosten** (Betriebskosten) είναι τα έξοδα λειτουργίας του διαμερίσματος που προστίθενται στο ενοίκιο.

- **Kaltmiete** = καθαρό ενοίκιο (μόνο για το διαμέρισμα)
- **Warmmiete** = Kaltmiete + Nebenkosten

### Τι περιλαμβάνουν τα Nebenkosten;

1. **Θέρμανση** (Heizkosten) — το μεγαλύτερο έξοδο
2. **Νερό** (Wasserkosten)
3. **Αποκομιδή απορριμμάτων** (Müllabfuhr)
4. **Καθαρισμός κοινόχρηστων χώρων** (Treppenhausreinigung)
5. **Ασφάλιση κτιρίου** (Gebäudeversicherung)
6. **Φόρος ακινήτου** (Grundsteuer)
7. **Συντήρηση ανελκυστήρα** (Aufzugswartung)
8. **Κοινόχρηστος φωτισμός** (Allgemeinstrom)

## Πόσο κοστίζει;

Μέσο όρο **2,50-3,50€ ανά m<sup>2</sup>** το μήνα.

Παράδειγμα για 60m<sup>2</sup>:

- Nebenkosten: 150-210€/μήνα
- Kaltmiete 700€ + Nebenkosten 180€ = Warmmiete 880€

## Nebenkostenabrechnung — Ετήσια διακανονισμός

Μία φορά το χρόνο (έως 12 μήνες μετά το τέλος του έτους) λαμβάνετε λογαριασμό:

- **Υπερπληρωμή** → επιστροφή χρημάτων
- **Υποπληρωμή** → επιπλέον πληρωμή (ενδέχεται να φτάσει αρκετές εκατοντάδες €!)

## Πώς να ελέγξετε το διακανονισμό;

1. Συγκρίνετε την κατανάλωση με το προηγούμενο έτος
2. Ελέγξτε αν όλα τα στοιχεία είναι νόμιμα
3. Έχετε **12 μήνες** για ένσταση
4. Αν έχετε αμφιβολίες; → Η Mieterschutzbund θα σας βοηθήσει

## Προσοχή!

- Ο ιδιοκτήτης ΔΕΝΑΙ δύναται να προσθέσει: επισκευές, δάνεια, διαχείριση
- Αν κάτι δεν είναι σαφές — ρωτήστε!

Σύνταξη hamboorg.city · Κατάσταση: Απρίλιος 2026 · Προσεκτικά επεξεργασμένο, τακτικά ενημερωμένο. Το περιεχόμενο είναι ενημερωτικό και δεν αντικαθιστά νομική συμβουλή.