



hamboorg.city

Nebenkosten — Almanya'da Ek Konut Maliyetleri

Nebenkosten, Almanya'daki dairelerin işletme maliyetleridir; ısıtma, su ve çöp toplama dahil olmak üzere ayda ortalama €2,50-3,50/m² tutarında ve yıllık olarak kapatılır.

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

Nebenkosten — Ek Maliyetler

Nedir?

Nebenkosten (Betriebskosten) kirayaya eklenen daire işletme maliyetleridir.

- **Kaltmiete** = net kira (yalnız daire)
- **Warmmiete** = Kaltmiete + Nebenkosten

Nebenkosten'e neler dahil?

1. **Isıtma** (Heizkosten) — en büyük maliyet
2. **Su** (Wasserkosten)
3. **Çöp toplama** (Müllabfuhr)
4. **Merdiven temizliği** (Treppenhausreinigung)
5. **Bina sigortası** (Gebäudeversicherung)
6. **Emlak vergisi** (Grundsteuer)
7. **Asansör bakımı** (Aufzugswartung)
8. **Ortak aydınlatma** (Allgemeinstrom)

Maliyeti ne kadardır?

Ortalama ayda **2,50-3,50€ per m²**.

60m² için örnek:

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

Nebenkostenabrechnung — Yıllık Hesaplaşma

Yılda bir kez (yıl sonu sonra 12 ay içinde) hesaplaşma alırsınız:

- **Fazla ödeme** → para iadesi
- **Eksik ödeme** → ek ödeme (birkaç yüz € olabilir!)

Hesaplaşmayı nasıl kontrol edersiniz?

1. Tüketimi önceki yıl ile karşılaştırın
2. Tüm öğelerin yasal olup olmadığını kontrol edin
3. Şikayeti için **12 ay**nız var
4. Emin değil misiniz? → Mieterschutzbund yardımcı olabilir

Uyarı!

- Ev sahibi ÖDEYEMEZ: onarım, kredi, yönetim
- Bir şey net değilse — sorun!

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