



hamboorg.city

---

## Nebenkosten — Додаткові витрати на житло в Німеччині

Nebenkosten — це операційні витрати на квартиру в Німеччині, включаючи опалення, воду та вивіз сміття, в середньому €2,50-3,50 за м<sup>2</sup> на місяць, розраховуються щорічно.

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

---

## Nebenkosten — Додаткові витрати

### Що це таке?

**Nebenkosten** (Betriebskosten) — це операційні витрати на квартиру, які додаються до оренди.

- **Kaltmiete** = чиста оренда (тільки квартира)
- **Warmmiete** = Kaltmiete + Nebenkosten

### Що входить до Nebenkosten?

1. **Опалення** (Heizkosten) — найбільша витрата
2. **Вода** (Wasserkosten)
3. **Вивіз сміття** (Müllabfuhr)
4. **Прибирання сходів** (Treppenhausreinigung)
5. **Страхування будинку** (Gebäudeversicherung)
6. **Податок на нерухомість** (Grundsteuer)
7. **Обслуговування ліфта** (Aufzugswartung)
8. **Спільне освітлення** (Allgemeinstrom)

## Скільки це коштує?

В середньому **2,50-3,50€ за м<sup>2</sup>** на місяць.

Приклад для 60м<sup>2</sup>:

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

## Nebenkostenabrechnung — Річний розрахунок

Раз на рік (до 12 місяців після завершення року) ви отримуєте розрахунок:

- **Переплата** → повернення грошей
- **Недоплата** → доплата (може бути кілька сотень €!)

## Як перевірити розрахунок?

1. Порівняйте споживання з попереднім роком
2. Перевірте, чи всі позиції законні
3. У вас є **12 місяців** на скаргу
4. Сумніваєтесь? → Mieterschutzbund допоможе

## Важливо!

- Орендодавець НЕ може нараховувати: ремонти, кредити, адміністрування
- Якщо щось незрозуміло — запитайте!