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

Nebenkostenabrechnung Kontrolü — Süreler, Hatalar ve İtiraz

Nebenkostenabrechnung'i anlama: 12 aylık süre, yaygın hatalar, dağıtılabilir maliyetler ve itiraz nasıl yapılır.

Deutsche Begriffe: Nebenkostenabrechnung | Betriebskostenabrechnung | Umlagefähige Kosten | Widerspruch | Abrechnungsfrist | Nachzahlung | Guthaben

---

 Tam ve güncel rehber: Nebenkostenabrechnung Anlamak

Nebenkostenabrechnung Nedir?

Nebenkostenabrechnung (ayrıca Betriebskostenabrechnung olarak adlandırılır), ev sahibinin dairenizin gerçek işletme maliyetleri hakkında yaptığı yıllık muhasebe açıklamasıdır. Siz ya **ek ödeme** (daha fazla ödemeniz gerekiyorsa) ya da **kredisi** (para geri alırsınız) alırsınız.

Önemli Süre: 12 Ay

Ev sahibi hesap ekstresini **muhasebe döneminin bitmesinden sonra 12 ay içinde** teslim etmelidir. Örnek: muhasebe dönemi 01.01–31.12.2025 → ekstrenin **31.12.2026'ye** kadar ulaşması gerekir.

Ekstrenin geç gelmesi durumunda:

- Ek ödemeyi **ödemek zorunda değilsiniz**
- Size ait olan kredi hala geçerlidir

Umlagefähige Kosten — Hangi Maliyetler Dağıtılabilir?

Yalnızca belirli maliyetler kiracılara aktarılabilir (§ 2 Betriebskostenverordnung):

İzin Verilen Maliyetler

• **Emlak vergisi** — mülkiyete ait belediye vergisi

• **Su/Kanalizasyon** — içme suyu ve lağım

• **Isıtma ve sıcak su** — tüketim ve alana göre

• **Çöp toplama** — atık yönetimi

• **Sokak temizliği ve kış hizmetleri**

• **Bina sigortası** — yangın, fırtına, su hasarı

• **Bekçi** — temizlik, bahçe bakımı

• **Asansör** — bakım ve elektrik

• **Ortak alan elektriği** — merdiven, bodrum, dış aydınlatma

• **Baca temizlikçi**

Dağıtılamayan Maliyetler (Sık Yapılan Hatalar!)

• **Tamir ve bakım** — ev sahibinin sorumluluğu

• **İdari maliyetler** — mülk yönetimi, banka ücreti

• **Boşluk maliyetleri** — boş daireler diğer kiracılara aktarılamaz

• **Ev sahibinin avukat ücreti**

Hesap Ekstresini Kontrol Etme — Adım Adım

1. Resmi Kontrol

• **Muhasebe dönemi** doğru mu (12 ay)?

• **Süre** yerine getirildi mi (dönem sonundan sonra maksimum 12 ay)?

• **Verileriniz** doğru mu (ad, daire, alan)?

2. İçerik Kontrol

• **Toplam maliyetleri** bir önceki yılla karşılaştırın — %10'dan fazla farklılıkları sorgulayın

• **Dağıtım anahtarını** kontrol edin — alana, kişi sayısına veya tüketime göre mi?

• Belirtilen **daire büyüklüğü** kira sözleşmenizle uyuşuyor mu?

• Tüm kalemler **dağıtılabilir** mi?

3. Belgelere Erişim Hakkı

Ev sahibininizde **orijinal belgeleri** inceleme hakkınız vardır — faturalar, sözleşmeler, elektrik/su şirketlerinin hesapları. Ev sahibi talep üzerine size erişim sağlamalıdır.

İtiraz Yapma

Hata bulursanız, **yazılı itiraz** yapın:

- **Süre:** Ekstreyi aldıktan sonra 12 ay
- **Format: Taahhütlü mektupla** yazılı (kanıt gerekli!)
- **İçerik:** İtiraz ettiğiniz kalemleri açıkça belirtin
- **Ek ödeme:** İtirazınız olsa bile başlangıçta ödemeniz gerekir (ihtiyatla)

Örnek Formülasyon

> "Bu yazı ile [tarih] tarihli [dönem] dönemi Nebenkostenabrechnung'e itiraz ediyorum. Aşağıdaki kalemler itiraz konusudur: [belirli noktalar]. Düzeltme ve fazla ödenen tutarın iadesini talep ediyorum."

İpucu: Tüketici koruma kuruluşları yaklaşık €35'ten başlayan maliyet kontrol hizmetleri sunarlar — yüksek ek ödemeler için genellikle buna değer.