HAMBOORG.CITY

منصة مجانية للأجانب في ألمانيا

✓ مساعد 24/7 بلغتك
✓ تذكيرات المواعيد النهائية
✓ ماسح المستندات الرسمية
✓ حاسبات المزايا

hamboorg.city — هو وسيطل مجاني

# فهم حساب التكاليف الإضافية — ما يجب عليك دفعه

الإيجار البارد والدافئ والتكاليف الإضافية والحساب السنوي: ما يحتاج المستأجرون في ألمانيا إلى معرفته. آخر تحديث: مارس 2026.

**Deutsche Begriffe:** Nebenkostenabrechnung | Betriebskosten | Warmmiete | Kaltmiete | Heizkosten | Einwendungsfrist | Belegeinsicht | Abrechnungszeitraum

---

## الإيجار البارد والدافئ وما يتم تسويته

ينقسم الإيجار إلى **Kaltmiete** (الشقة فقط) و **Warmmiete** (مع مخصصات التكاليف). مرة واحدة في السنة تتلقى **Nebenkostenabrechnung** — بيان التكاليف الفعلية **Betriebskosten** مقابل مخصصاتك: إما أن تدفع أو تحصل على استرجاع. يتم شرح ما يمكن حسابه بشكل عام (المياه والتدفئة والقمامة والحارس وما إلى ذلك) بالتفصيل في مقالة منفصلة التكاليف الإضافية.

## المواعيد النهائية التي تحمي المستأجر

• يتمتع المالك بـ **12 شهرًا** من نهاية فترة الفاتورة لتقديم التسوية (بحلول **31.12.2026** للعام 2025). التأخير = **يفقد الحق في المطالبة بدفع مقدم** (لكن استرجاعك لا يزال يخصك).

• لديك **12 شهرًا** من الاستلام لـ **Einwendungsfrist** — الاعتراض الكتابي على الأخطاء.

## كيفية التحقق من التسوية

لديك الحق في **Belegeinsicht** — فحص الفواتير والإيصالات (§556 BGB؛ من 2025 أيضاً إلكترونياً). تحقق: هل مفتاح التوزيع يتطابق مع عقد الإيجار (Mietvertrag)، هل

لم تتم إضافة تكاليف غير قابلة للتحويل (مثل الإدارة والإصلاحات)، هل تتطابق المخصصات. يمكن أن تكون التسوية أيضاً سبباً لحجب جزء من الودائع — انظر استرجاع الودائع عند الانتقال.

hamboorg.city/knowledge/article/nebenkostenabrechnung-verstehen/
hamboorg.city jest i zawsze będzie za darmo