HAMBOORG.CITY

Δωρεάν πλατφόρμα για αλλοδαπούς στη Γερμανία

✓ Βοηθός 24/7 στη δική σας γλώσσα
✓ Σαρωτής επίσημων εγγράφων
✓ Υπενθυμίσεις προθεσμιών
✓ Υπολογιστές παροχών

hamboorg.city — είναι και θα παραμείνει ΔΩΡΕΆΝ

Κατανόηση της Nebenkostenabrechnung — Τι πρέπει να πληρώσετε

Warmmiete και Kaltmiete, Betriebskosten και ετήσια διακανονισμός: Τι πρέπει να ξέρουν οι ενοικιαστές στη Γερμανία. Ενημέρωση: Μάρτιος 2026.

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

Κρύο, ζεστό και τι διακανονίζεται

Το ενοίκιο χωρίζεται σε **Kaltmiete** (μόνο το διαμέρισμα) και **Warmmiete** (με προκαταβολές για κόστη). Μία φορά το χρόνο λαμβάνεις **Nebenkostenabrechnung** — κατάσταση των πραγματικών **Betriebskosten** με τις προκαταβολές σου: προκύπτει πρόσθετη πληρωμή ή επιστροφή. Ποια κόστη μπορούν γενικά να διακανονιστούν (νερό, θέρμανση, σκουπίδια, φύλακας κλπ.), εξηγείται σε ξεχωριστό άρθρο πρόσθετα κόστη λεπτομερώς.

Προθεσμίες που προστατεύουν τον ενοικιαστή

• Ο ιδιοκτήτης έχει **12 μήνες** από το τέλος της περιόδου διακανονισμού για την παράδοση του διακανονισμού (για το 2025 — έως **31.12.2026**). Με καθυστέρηση = **χάνει το δικαίωμα στην πρόσθετη πληρωμή** (αλλά η επιστροφή σου σου ανήκει ακόμα).

• Εσύ έχεις **12 μήνες** από τη λήψη για **Einwendungsfrist** — γραπτή αμφισβήτηση σφαλμάτων.

Πώς να ελέγξεις το διακανονισμό

Έχεις δικαίωμα **Belegeinsicht** — πρόσβαση σε τιμολόγια και λογαριασμούς (§556 BGB· από το 2025 και ηλεκτρονικά). Έλεγξε: αν το κλειδί διανομής είναι σύμφωνο με τη σύμβαση (Mietvertrag), αν δεν χρεώθηκαν μη μεταφερόμενα κόστη (π.χ. διαχείριση, επισκευές), αν οι προκαταβολές συμφωνούν. Ο διακανονισμός μπορεί επίσης να είναι λόγος παρακράτησης μέρους της καταθέσεως — δες επιστροφή καταθέσεως, όταν μετακομίζεις.

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