HAMBOORG.CITY

پلتفرم رایگان برای خارجیان در آلمان

✓ دستیار 24/7 به زبان شما
✓ اسکنر اسناد رسمی
✓ یادآوری مهلت‌ها
✓ ماشین‌حساب‌های کمک‌هزینه

hamboorg.city — است و همیشه رایگان خواهد بود

درک هزینه‌های اضافی — آنچه باید بپردازی

اجاره پایه و کل، هزینه‌های عملیاتی و تسویه سالانه: آنچه مستأجران در آلمان باید بدانند. وضعیت: مارس ۲۰۲۶.

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

سرد، گرم و تسویه حساب چیست

اجاره به **Kaltmiete** (فقط خانه) و **Warmmiete** (با پیش‌پرداخت هزینه‌ها) تقسیم می‌شود. سال یک‌بار **Nebenkostenabrechnung** دریافت می‌کنی — خلاصه **Betriebskosten** واقعی با پیش‌پرداخت‌های تو: نتیجه پرداخت اضافی یا بازگشت است. چه چیزی می‌تواند تسویه شود (آب، گرمایش، زباله، نگهبان و غیره)، در مقاله جداگانه هزینه‌های اضافی به تفصیل توضیح داده شده است.

مهلت‌هایی که از مستاجر حمایت می‌کنند

• مالک **12 ماه** از پایان دوره تسویه حساب برای ارائه تسویه حساب دارد (برای 2025 — تا **31.12.2026**). تاخیر = **حق پرداخت اضافی را از دست می‌دهد** (اما بازگشت تو هنوز حق تو است).

• تو **12 ماه** از دریافت برای **Einwendungsfrist** داری — اعتراض کتبی به اشتباهات.

نحوه بررسی تسویه حساب

حق **Belegeinsicht** داری — بررسی صورت‌حساب‌ها و رسیدها (§556 BGB؛ از 2025 الکترونیکی نیز). بررسی کن: آیا کلید توزیع مطابق قرارداد (Mietvertrag) است، آیا هزینه‌های غیرقابل انتقال (مثل مدیریت، تعمیرات) شامل نشده‌اند، آیا پیش‌پرداخت‌ها مطابق هستند. تسویه حساب می‌تواند دلیل نگهداری بخشی از وثیقه باشد — ببین بازگشت وثیقه، وقتی کوچ می‌کنی.