



# HAMBOORG.CITY

Bezpłatna platforma dla cudzoziemców w Niemczech

- ✓ Asystent 24/7 w Twoim języku
- ✓ Przypomnienia o terminach
- ✓ Skaner pism urzędowych
- ✓ Kalkulatory zasiłków

**hamboorg.city — jest i będzie ZA DARMO**

## Nebenkostenabrechnung zrozumieć — Co musisz zapłacić

Warmmiete i Kaltmiete, Betriebskosten i rozliczenie roczne: co najemcy w Niemczech muszą wiedzieć. Stan: marzec 2026.

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

### Kalt, warm i co się rozlicza

Czynsz dzieli się na **Kaltmiete** (samo mieszkanie) i **Warmmiete** (z zaliczkami na koszty). Raz w roku dostajesz **Nebenkostenabrechnung** — zestawienie faktycznych **Betriebskosten** z twoimi zaliczkami: wychodzi dopłata albo zwrot. Co w ogóle wolno rozliczyć (woda, ogrzewanie, śmieci, dozorca itd.), wyjaśnia osobny artykuł koszty dodatkowe w szczegółach.

### Terminy, które chronią najemcę

- Wynajmujący ma **12 miesięcy** od końca okresu rozliczeniowego na dostarczenie rozliczenia (za 2025 — do **31.12.2026**). Spóźnione = **traci prawo do dopłaty** (ale twój zwrot nadal ci się należy).
- Ty masz **12 miesięcy** od otrzymania na **Einwendungsfrist** — pisemne zakwestionowanie błędów.

### Jak sprawdzić rozliczenie

Masz prawo do **Belegeinsicht** — wglądu w faktury i rachunki (§556 BGB; od 2025 także elektronicznie). Sprawdź: czy klucz podziału jest zgodny z umową (Mietvertrag), czy nie

doliczono kosztów nieprzenaszalnych (np. zarządzanie, naprawy), czy zaliczki się zgadzają. Rozliczenie bywa też powodem wstrzymania części kaucji — zob. zwrot kaucji, gdy się wyprowadzasz.

---

[hamboorg.city/knowledge/article/nebenkostenabrechnung-verstehen/](https://hamboorg.city/knowledge/article/nebenkostenabrechnung-verstehen/)  
hamboorg.city jest i zawsze będzie za darmo