HAMBOORG.CITY

Бесплатная платформа для иностранцев в Германии

✓ Ассистент 24/7 на вашем языке
✓ Сканер официальных документов
✓ Напоминания о сроках
✓ Калькуляторы пособий

hamboorg.city — есть и будет БЕСПЛАТНО

Понимание счета Nebenkostenabrechnung — что вы должны платить

Холодная и теплая аренда, Betriebskosten и годовой расчет: что должны знать арендаторы в Германии. Обновлено: март 2026.

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

---

Холодная, теплая аренда и что подлежит расчету

Аренда делится на **Kaltmiete** (только помещение) и **Warmmiete** (с авансами на расходы). Один раз в год вы получаете **Nebenkostenabrechnung** — расчет фактических **Betriebskosten** с вашими авансами: получается доплата или возврат. Что в целом можно учитывать при расчете (вода, отопление, мусор, управление и т. д.), объясняет отдельная статья дополнительные расходы подробно.

Сроки, которые защищают арендатора

• Арендодатель имеет **12 месяцев** с конца периода расчета на предоставление расчета (за 2025 год — до **31.12.2026**). Опоздание = **теряет право на доплату** (но ваш возврат вам все еще причитается).

• У вас есть **12 месяцев** с момента получения на **Einwendungsfrist** — письменное оспаривание ошибок.

Как проверить расчет

У вас есть право на **Belegeinsicht** — ознакомление со счетами и расходами (§556 BGB; с 2025 года также в электронном виде). Проверьте: соответствует ли ключ распределения договору (Mietvertrag), не были ли добавлены неделимые расходы (например, управление, ремонт), совпадают ли авансы. Расчет также может быть причиной удержания части залога — см. возврат залога, когда вы съезжаете.

---

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