



hamboorg.city

Nebenkostenabrechnung Anlamak — Ne Kadar Ödemem Gerekir

Warmmiete ve Kaltmiete, Betriebskosten ve yıllık uzlaştırma: Almanya'da kiracıların bilmesi gerekenler. Tarih: Mart 2026.

Deutsche Begriffe: Nebenkostenabrechnung | Betriebskosten | Warmmiete | Kaltmiete | Heizkosten

Nebenkostenabrechnung Anlamak — Ne Kadar Ödemem Gerekir

> Tarih: Mart 2026. Tüm bilgiler garanti olmaksızın verilmiştir.

Kaltmiete vs. Warmmiete

Terim	Anlamı
Kaltmiete (net kira)	Ek maliyetler olmadan temel kira
Nebenkosten (Betriebskosten)	Isıtma, su, çöp vb. için ek maliyetler
Warmmiete (brüt kira)	Kaltmiete + Nebenkosten

Warmmiete, her ay fiilen ödediğin miktardır.

Nebenkosten Nedir?

İşletme Maliyeti Yönetmeliğine (BetrKV) göre aşağıdaki maliyetler dağıtılabılır:

- **Isıtma ve sıcak su** (en büyük kalem, yaklaşık %40-50)
- **Su ve kanalizasyon**
- **Çöp toplanması**

- **Emlak vergisi**
- **Bina sigortası**
- **Kapıcı / Merdiven temizliği**
- **Asansör** (varsa)
- **Bahçe bakımı**
- **Sokak temizliği / Kış hizmeti**
- **Kablo bağlantısı** (kısmen, 2024'ten itibaren değişiklikler)

Yıllık Uzlaştırma

Yılda bir kez ev sahibinizden **Nebenkostenabrechnung** alırsınız:

- Son tarih: **uzlaştırma döneminin sonu itibaren en geç 12 ay içinde**
- Sonuç: **ek ödeme** (az ödemiş olursunuz) veya **kredi** (geri para alırsınız)

⚠ Uzlaştırmayı Kontrol Edin!

Almanya'daki her ikinci Nebenkostenabrechnung hata içerir. Kontrol edin:

- **Uzlaştırma dönemleri** doğru mu?
- **Dağıtım anahtarı** (yaşam alanı, kişi sayısı) doğru mu?
- **İzin verilmeyen maliyetler** içeriyor mu (örn., onarımlar, idari ücretler)?
- İtiraz için **12 ayınız** var

Ortalama Betriebskosten

Almanya'da Nebenkosten için ayda yaklaşık **2,50–3,50 €/m² beklenir. 60 m² bir daire için bu aylık 150–210 € anlamına gelir.

Para Tasarrufu İpuçları

- **Isıtma:** Oda sıcaklığını 1°C düşürmek Heizkosten'de yaklaşık %6 tasarruf sağlar
- **Su:** Banyo yerine duş al, su tasarrufu duş başlığı kullan
- **Havalandırma:** Pencereyi aralamak yerine kısa hava değişimi (küf ve ısı kaybını önler)

hamboorg.city jest i zawsze będzie za darmo