HAMBOORG.CITY

Безкоштовна платформа для іноземців у Німеччині

✓ Асистент 24/7 вашою мовою
✓ Сканер офіційних документів
✓ Нагадування про терміни
✓ Калькулятори допомоги

hamboorg.city — є і буде БЕЗКОШТОВНО

Розуміння Nebenkostenabrechnung — Що ти маєш платити

Warmmiete та Kaltmiete, Betriebskosten та річний розрахунок: що мають знати орендарі в Німеччині. Стан: березень 2026.

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

---

Холодна, гаряча вода та що розраховується

Орендна плата ділиться на **Kaltmiete** (саме житло) та **Warmmiete** (з авансовими платежами на витрати). Один раз на рік ви отримуєте **Nebenkostenabrechnung** — звіт про фактичні **Betriebskosten** порівняно з вашими авансовими платежами: ви або маєте доплатити, або отримати повернення. Що взагалі можна розраховувати (вода, опалення, сміття, управління будинком тощо), детально пояснюється в окремій статті додаткові витрати.

Терміни, які захищають орендатора

• Орендодавець має **12 місяців** від закінчення періоду розрахунку на надання звіту (за 2025 рік — до **31.12.2026**). Спізнення = **втрачає право на вимагання авансового платежу** (але ваше повернення вам все ще належить).

• У вас є **12 місяців** з моменту отримання на **Einwendungsfrist** — письмове заперечення помилок.

Як перевірити розрахунок

Ви маєте право на **Belegeinsicht** — перегляд рахунків та квитанцій (§556 BGB; з 2025 року також в електронному вигляді). Перевірте: чи ключ розподілу відповідає договору оренди (Mietvertrag), чи не додали невідшкодовуваних витрат (наприклад, управління, ремонт), чи авансові платежі збігаються. Розрахунок також може бути причиною утримання частини депозиту — див. повернення депозиту при вселенні.

---

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