



# HAMBOORG.CITY

Безкоштовна платформа для іноземців у Німеччині

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

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