# HAMBOORG.CITY

Nền tảng miễn phí cho người nước ngoài tại Đức

✓ Trợ lý 24/7 bằng ngôn ngữ của bạn
✓ Máy quét tài liệu chính thức
✓ Nhắc nhở về thời hạn
✓ Máy tính trợ cấp

**hamboorg.city — là và sẽ luôn MIỄN PHÍ**


# Hiểu về Nebenkostenabrechnung — Bạn phải trả bao nhiêu

Warmmiete và Kaltmiete, Betriebskosten và hóa đơn hàng năm: Những gì người thuê phòng ở Đức cần biết. Cập nhật: Tháng 3 năm 2026.

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

---

## Lạnh, ấm và cách tính toán

Tiền thuê được chia thành **Kaltmiete** (chỉ căn hộ) và **Warmmiete** (bao gồm tiền tạm ứng chi phí). Mỗi năm một lần bạn nhận **Nebenkostenabrechnung** — bảng tính chi phí thực tế **Betriebskosten** so với tiền tạm ứng của bạn: kết quả là bạn phải trả thêm hoặc được hoàn lại. Những gì được phép tính toán (nước, sưởi ấm, rác thải, quản lý tòa nhà v.v.), được giải thích chi tiết trong bài viết riêng chi phí bổ sung.

## Thời hạn bảo vệ người thuê

• Chủ nhà có **12 tháng** kể từ cuối kỳ tính toán để gửi bảng tính (cho năm 2025 — đến **31.12.2026**). Quá hạn = **mất quyền yêu cầu thanh toán thêm** (nhưng tiền hoàn lại của bạn vẫn được dùng).

• Bạn có **12 tháng** kể từ khi nhận để **Einwendungsfrist** — phản đối bằng văn bản các sai sót.

## Cách kiểm tra bảng tính

Bạn có quyền **Belegeinsicht** — xem hóa đơn và chứng từ (§556 BGB; từ 2025 cũng có thể điện tử). Kiểm tra: khóa phân bổ có phù hợp với hợp đồng (Mietvertrag) không, có chi

phí không chuyển đổi được (ví dụ: quản lý, sửa chữa) không, tiền tạm ứng có trùng khớp không. Bảng tính cũng có thể là lý do giữ lại một phần tiền ký quỹ — xem hoàn lại tiền ký quỹ khi bạn chuyển đi.

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