**HAMBOORG.CITY**

Δωρεάν πλατφόρμα για αλλοδαπούς στη Γερμανία

✓ Βοηθός 24/7 στη δική σας γλώσσα
✓ Σαρωτής επίσημων εγγράφων
✓ Υπενθυμίσεις προθεσμιών
✓ Υπολογιστές παροχών

**hamboorg.city — είναι και θα παραμείνει ΔΩΡΕΆΝ**

# Παράδοση Διαμερίσματος — Πρωτόκολλο, Επισκευές και Κατάσταση Μετρητή

Σωστή διαδικασία παράδοσης διαμερίσματος: Πρωτόκολλο, επισκευές, κατάσταση μετρητή και συχνά λάθη.

**Deutsche Begriffe:** Übergabeprotokoll | Schönheitsreparaturen | Zählerstand | Wohnungsübergabe | Abnutzung

## Τι είναι η παράδοση του διαμερίσματος;

**Η παράδοση του διαμερίσματος** πραγματοποιείται κατά την εγκατάσταση και την αποχώρηση. Σε αυτή την περίπτωση, τεκμηριώνεται η κατάσταση του διαμερίσματος. Ένα κατάλληλο πρωτόκολλο προστατεύει και τις δύο πλευρές από μελλοντικές διαφορές.

## Το πρωτόκολλο παράδοσης

Τι πρέπει να περιέχει;

- **Ημερομηνία και ώρα** της παράδοσης
- **Παρόντες** (ενοικιαστής, ιδιοκτήτης, ενδεχομένως μάρτυρες)
- **Κατάσταση κάθε δωματίου** — Τοίχοι, δάπεδα, παράθυρα, πόρτες
- **Υπάρχοντα ελαττώματα** — Γρατσουνιές, λεκέδες, ελαττωματικά σημεία
- **Κατάσταση μετρητών** — Ηλεκτρισμός, αέριο, νερό, θέρμανση
- **Αριθμός κλειδιών** — Κλειδί διαμερίσματος, γραμματοκιβώτιο, υπόγειο
- **Φωτογραφίες** ως αποδεικτικό στοιχείο (με ημερομηνία!)

**Συμβουλή:** Πραγματοποιήστε την παράδοση **κατά τη διάρκεια της ημέρας** — Τα ελαττώματα είναι δύσκολο να εντοπιστούν με τεχνητό φως.

### Δείγμα προτύπου

Ένα πρωτόκολλο παράδοσης περιέχει συνήθως έναν πίνακα:

| Δωμάτιο | Κατάσταση | Ελαττώματα |
|---|---|---|
| Είσοδος | καλή | Γρατσουνιά στην πόρτα |
| Σαλόνι | καλή | — |
| Κουζίνα | ικανοποιητική | Άλατα νερού στο νιπτήρα |
| Μπάνιο | καλή | Ανανέωση σιλικόνης |

## Schönheitsreparaturen

### Τι είναι αυτό;

Schönheitsreparaturen περιλαμβάνουν **βάψιμο και ταπετσαρίες** τοίχων και οροφών, βάψιμο πορτών και καλοριφέρ.

### Πρέπει οι ενοικιαστές να ανακαινίσουν;

• Πολλές ρήτρες στα συμβόλαια ενοικίασης είναι **άκυρες** (π.χ. άκαμπτα χρονικά όρια όπως "βάψιμο κάθε 3 χρόνια")

• Το BGH αποφάσισε: Οι ενοικιαστές πρέπει να ανακαινίσουν μόνο αν αναλάβουν το διαμέρισμα **ήδη βαμμένο**

• **Λήφθη χωρίς βάψιμο** → καμία υποχρέωση βαψίματος κατά την αποχώρηση

• Σε περίπτωση αμφιβολίας: **Ρωτήστε τη σωματεία ενοικιαστών** (Συνδρομή περίπου 60–90 €/έτος)

### Τι είναι κανονική φθορά;

Καμία αιτία για κατάσχεση χρημάτων από την καταθέσεις:

• Ελαφρώς κιτρινωμένοι τοίχοι

• Μικρές τρύπες πείρων (έως 5 mm)

• Εξαντλημένο χαλί δαπέδου

• Ελαφρά σημάδια χρήσης σε χειρολαβές

## Ανάγνωση κατάστασης μετρητών

Την ημέρα της παράδοσης **διαβάστε όλους τους μετρητές** και σημειώστε στο πρωτόκολλο:

• **Ηλεκτρικός μετρητής** — για την ακύρωση με τον προμηθευτή ηλεκτρισμού

• **Μετρητής αερίου** — εάν υπάρχει

• **Μετρητής νερού** (ζεστό/κρύο) — για την αποτίμηση επιπλέον δαπανών

• **Θέρμανση** — Κατανεμητής κόστους θέρμανσης στα καλοριφέρ

## Αποφυγή συνηθισμένων σφαλμάτων

• **Χωρίς πρωτόκολλο** — Χωρίς πρωτόκολλο, ο ιδιοκτήτης έχει ελεύθερα χέρια με την κατάθεση

• **Ελαττώματα δεν τεκμηριώθηκαν** — Οι φωτογραφίες με ημερομηνία είναι αποφασιστικές

• **Ανασταλτικά αργά** — Αναφέρετε ελαττώματα αμέσως κατά την παράδοση

• **Κλειδιά παραδοθέντα χωρίς απόδειξη** — Ζητήστε πάντα επιβεβαίωση

• **Δεν καθαρίστηκε** — Το διαμέρισμα πρέπει να παραδοθεί **σαρωμένο** (όχι χρωματισμένο, αλλά καθαρό)