HAMBOORG.CITY

پلتفرم رایگان برای خارجیان در آلمان

✓ دستیار 24/7 به زبان شما
✓ اسکن اسناد رسمی
✓ یادآوری مهلت‌ها
✓ ماشین‌حساب‌های کمک‌هزینه

hamboorg.city — است و همیشه رایگان خواهد بود

تحویل آپارتمان — پروتکل، تعمیرات و قرائت کنتورها

نحوه صحیح تحویل آپارتمان: پروتکل تحویل، تعمیرات، قرائت کنتورها و اشتباهات رایج.

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

---

تحویل آپارتمان چیست؟

تحویل آپارتمان (Wohnungsübergabe) هنگام اسکان و خروج انجام می‌شود. در این فرآیند وضعیت آپارتمان مستند می‌شود. پروتکل منظم از هر دو طرف در برابر نزاعات بعدی محافظت می‌کند.

پروتکل تحویل

چه چیزهایی باید در آن باشد؟

- **تاریخ و ساعت** تحویل
- **افراد حاضر** (مستاجر، مالک، شاهد اگر لازم باشد)
- **وضعیت هر اتاق** — دیوارها، کف‌ها، پنجره‌ها، درها
- **نقایص موجود** — خراش، لکه، نقص
- **قرائت کنتورها** — برق، گاز، آب، گرمایش
- **تعداد کلیدها** — کلید آپارتمان، صندوق پستی، زیرزمین
- **عکس‌ها** به عنوان مدرک (با تاریخ!)

نکته: تحویل را در **روز** انجام دهید — نقایص در نور مصنوعی سخت دیده می‌شوند.

الگوی نمونه

پروتکل تحویل معمولاً شامل یک جدول است:

اتاق	وضعیت	نقایص
راهرو	خوب	خراش روی درب
اتاق نشیمن	خوب	—
آشپزخانه	رضایت‌بخش	لکه‌های آهک روی سینک
حمام	خوب	درز سیلیکونی برای تعویض

تعمیرات تجملی

این چیست؟

تعمیرات تجملی (Schönheitsreparaturen) شامل **رنگ‌آمیزی و کاغذدیواری** دیوارها و سقف‌ها، رنگ‌آمیزی درها و رادیاتورها است.

آیا مستاجران باید تعمیرات انجام دهند؟

• بسیاری از شرایط در قراردادهای اجاره **نامعتبر** هستند (مثلاً موعد ثابتی مثل "هر 3 سال رنگ کنید")

• دادگاه BGH تصمیم گرفته است: مستاجران فقط در صورتی باید تعمیرات کنند که آپارتمان را **تعمیر شده** دریافت کرده باشند

• **دریافت نشده تعمیر** → بدون تعهد تعمیر هنگام خروج

• در صورت تردید: **با انجمن مستاجران تماس بگیرید** (عضویت حدود 60–90 یورو/سال)

فرسودگی عادی چیست؟

دلیلی برای کسر از سپرده امنی نیست:

• دیوارهای کمی زرد شده

• سوراخ‌های کوچک برای دوبل (تا 5 میلی‌متر)

• فرش فرسوده شده

• نشان‌های کوچک استفاده روی دستگیره‌های درب

قرائت کنتورها

در روز تحویل **تمام کنتورها را بخوانید** و در پروتکل یادداشت کنید:

- **کنتور برق** — برای لغو ثبتنام با فروشنده برق
- **کنتور گاز** — اگر وجود داشته باشد
- **کنتور آب** (سرد/گرم) — برای تسویه هزینههای اضافی
- **گرمایش** — توزیعکنندگان هزینه روی رادیاتورها

اجتناب از اشتباهات رایج

- **بدون پروتکل** — بدون پروتکل، مالک دست برای کسر از سپرده باز دارد
- **نقایص مستند نشده** — عکسها با تاریخ تصمیمگیرنده است
- **شکایت دیر** — نقایص را فوری در تحویل اعلام کنید
- **کلیدها بدون رسید تحویل داده شده** — همیشه تأیید بخواهید
- **تمیز نشده** — آپارتمان باید **تمیز** تحویل داده شود (نیازی به تعمیر کامل نیست، اما باید تمیز باشد)

hamboorg.city/knowledge/article/wohnungsuebergabe/
hamboorg.city jest i zawsze będzie za darmo