HAMBOORG.CITY

Besplatna platforma za strance u Njemačkoj

✓ Asistent 24/7 na vašem jeziku
✓ Skener službenih dokumenata
✓ Podsjetnici o rokovima
✓ Kalkulatori naknada

hamboorg.city — jest i biće BESPLATNO

Predaja Stana — Protokol, Popravci i Stanja Brojila

Kako ispravno provesti predaju stana: protokol predaje, popravke, stanja brojila i česti greške.

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

---

Što je predaja stana?

Predaja stana (Wohnungsübergabe) provodi se pri useljavanju i iseljenju. Tijekom procesa dokumentira se stanje stana. Uredno sastavljen protokol štiti obje strane od budućih sporova.

Protokol predaje

Što mora sadržavati?

- **Datum i vrijeme** predaje
- **Prisutne osobe** (stanar, iznajmitelj, eventualno svjedoci)
- **Stanje svakog prostora** — zidovi, podovi, prozori, vrata
- **Postojeće mane** — ogrebotine, mrlje, oštećenja
- **Stanja brojila** — struja, plin, voda, grijanje
- **Broj ključeva** — ključ stana, poštanski sandučić, podrum
- **Fotografije** kao dokaz (s datumom!)

Savjet: Obavite predaju tijekom **dana** — mane se teško vide u umjetnoj svjetlosti.

Uzorak predloška

Protokol predaje obično sadržava tablicu:

Prostor	Stanje	Mane
Hodnik	dobro	Ogrebotina na vratima
Dnevna soba	dobro	—
Kuhinja	zadovoljavajuće	Mrlje od vapna na sudoperu
Kupaonica	dobro	Silikonska fuga za obnovu

Popravci održavanja

Što je to?

Popravci održavanja (Schönheitsreparaturen) obuhvaćaju **slikanje i tapetiranje** zidova i stropova, lakiranje vrata i radijatora.

Moraju li stanari renovirati?

• Mnoge klauzule u ugovorima o najmu su **nevažeće** (npr. fiksni rokovi kao "slikati svakih 3 godine")

• BGH je odlučio: stanari moraju renovirati samo ako su preuzeli stan **već renoviran**

• **Preuzet nerenoviran** → bez obaveze renoviranja pri iseljenju

• U slučaju nesigurnosti: **kontaktirajte stansku zadrugu** (članarina otprilike 60–90 €/godinu)

Što je normalno trošenje?

Bez razloga za odbitke od jamčevine:

• Blago požutjeli zidovi

• Mali otvorici za uzidane čavle (do 5 mm)

• Istrošena tepisna obrada

• Lagani znakovi korištenja na kvakama vrata

Čitanje stanja brojila

Dan predaje **pročitajte sva brojila** i zabilježite ih u protokol:

- **Brojilo za struju** — za odjavu kod dobavljača struje
- **Brojilo za plin** — ako postoji
- **Brojilo za vodu** (hladna/topla) — za razračun dodatnih troškova
- **Grijanje** — raspodjelnici troškova na radijatorima

Izbjegavajte česte greške

- **Bez protokola** — bez protokola, iznajmitelj ima slobodu s jamčevinom
- **Neudokumentirana oštećenja** — fotografije s datumom su odlučujuće
- **Kasna reklamacija** — mane prijavite odmah pri predaji
- **Ključevi izdani bez potvrde** — uvijek tražite potvrdu
- **Nečišćenje** — stan mora biti **čist** pri predaji (nije potrebna renovacija, ali čistoća)
