HAMBOORG.CITY

Platformă gratuită pentru străini în Germania

✓ Asistent 24/7 în limba ta
✓ Scanner pentru documente oficiale
✓ Reamintiri de termene
✓ Calculatoare de beneficii

**hamboorg.city — este și va rămâne GRATUIT**

# Predarea apartamentului — Übergabeprotokoll, reparații și citiri ale contoarelor

Cum să predai corect apartamentul: protocol de predare, reparații cosmetice, citiri ale contoarelor și greșeli frecvente.

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

---

## Ce este Wohnungsübergabe (predarea apartamentului)?

**Wohnungsübergabe** (predarea apartamentului) are loc la intrare și la ieșire. Se documentează starea apartamentului. Un protocol corespunzător protejează ambele părți de dispute ulterioare.

## Protocolul de predare (Übergabeprotokoll)

### Ce trebuie să conțină?

- **Data și ora** predării
- **Persoanele prezente** (chiriaș, proprietar, eventual martori)
- **Starea fiecărei camere** — pereți, pardoseli, ferestre, ușile
- **Defectele existente** — zgârieturi, pete, locuri defecte
- **Citirile contoarelor** — electricitate, gaz, apă, încălzire
- **Numărul cheilor** — cheie apartament, cutie poștală, subsol
- **Fotografii** ca dovezi (cu dată!)

**Sfat:** Efectuați predarea la **lumina zilei** — defectele sunt greu de observat sub lumină artificială.

### Model

Protocolul de predare conține de obicei un tabel:

| Cameră | Stare | Defecte |
|---|---|---|
| Hol | bună | zgârieturi pe ușă |
| Sufragerie | bună | — |
| Bucătărie | satisfăcătoare | pete de calcar la chiuvetă |
| Baie | bună | reînnoi siliciul |

## Schönheitsreparaturen (reparații cosmetice)

### Ce sunt?

Schönheitsreparaturen cuprind **vopsirea și tapeții pereților și tavanelor**, vopsirea ușilor și radiatorilor.

### Trebuie chiriașii să renoveze?

• Multe clauze din contractele de chirie sunt **nevalide** (de ex. termene fixe ca "vopsire la fiecare 3 ani")

• Curtea Federală Supremă a hotărât: chiriașii trebuie să renoveze doar dacă au preluat apartamentul **renovat**

• **Preluat nerenovat** → nicio obligație de renovare la plecarea

• În caz de îndoială: **contactează asociația de apărare a chiriașilor** (membru aproximativ 60–90 €/an)

### Ce este Abnutzung (uzura normală)?

Nu este motiv pentru rețineri din garanție:

• Pereți ușor gălbeniți

• Mici găuri de dibluri (până la 5 mm)

• Mocheta uzată

• Ușoare urme de utilizare pe clanțele ușilor

## Citirea Zählerstand (contoarelor)

În ziua predării **citiți toți contoarele** și notați în protocol:

- **Contor de electricitate** — pentru deconectarea de la furnizor
- **Contor de gaz** — dacă există
- **Contor de apă** (cald/rece) — pentru decontarea costurilor suplimentare
- **Încălzire** — distribuitor costuri încălzire pe radiatori

## Evitați greșelile frecvente

- **Fără protocol** — fără protocol proprietarul are mână liberă cu garanția
- **Defectele nedocumentate** — fotografiile cu dată sunt decisive
- **Reclamație prea târziu** — menționați defectele imediat la predare
- **Chei predare fără chitanță** — cereți întotdeauna confirmare
- **Neîntreținut** — apartamentul trebuie predat **curat** (nu renovat, dar curat)