HAMBOORG.CITY

Besplatna platforma za strance u Nemačkoj

✓ Асистент 24/7 на вашем језику
✓ Skener zvaničnih dokumenata
✓ Podsetnici o rokovima
✓ Kalkulatori naknada

hamboorg.city — jeste i biće BESPLATNO

Predaja Stana — Protokol, Popravke i Stanja Brojila

Kako ispravno izvršiti predaju stana: protokol predaje, popravke, stanja brojila i česte greške.

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

---

Šta je predaja stana?

Predaja stana (Wohnungsübergabe) obavlja se pri doseljenju i iseljenju. Tokom procesa dokumentuje se stanje stana. Uredno sastavljen protokol štiti obe strane od budućih sporova.

Protokol predaje

Šta mora da sadži?

- **Datum i vreme** predaje
- **Prisutne osobe** (stanar, iznajmljivač, eventualno svedoci)
- **Stanje svakog prostora** — zidovi, podovi, prozori, vrata
- **Postojeće mane** — ogrebotine, mrlje, oštećenja
- **Stanja brojila** — struja, gas, voda, grejanje
- **Broj ključeva** — ključ stana, poštanski sandučić, podrum
- **Fotografije** kao dokaz (sa datumom!)

Savet: Obavite predaju tijekom **dana** — mane se teško vide u veštačkoj svetlosti.

Uzorak predloška

Protokol predaje obično sadži tabelu:

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

Popravke održavanja

Šta je to?

Popravke održavanja (Schönheitsreparaturen) obuhvataju **farbanje i tapetiranje** zidova i plafona, lakiranje vrata i radijatora.

Moraju li stanari da renoviraju?

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

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

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

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

Šta je normalno habanje?

Bez razloga za odbitke od jamistvenog novca:

• Blago požuteli zidovi

• Mali otvorici za duble (do 5 mm)

• Istrošeni tepih

• Lagani znakovi korišćenja na kvakama vrata

Čitanje stanja brojila

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

- **Brojilo za struju** — za odjavu kod dobavljača struje
- **Brojilo za gas** — ako postoji
- **Brojilo za vodu** (hladna/topla) — za obračun dodatnih troškova
- **Grejanje** — razdelnici troškova na radijatorima

Izbjegavajte česte greške

- **Bez protokola** — bez protokola, iznajmljivač ima slobodu sa jamistvenim novcem
- **Neudokumentovana oštećenja** — fotografije sa datumom su odlučujuće
- **Kasna reklamacija** — mane prijavite odmah pri predaji
- **Ključevi izdati bez potvrde** — uvek tražite potvrdu
- **Nečišćenje** — stan mora biti **čist** pri predaji (nije potrebna renovacija, ali čistoća)