



hamboorg.city

## Daire Devri — Protokol, Tamiratlar ve Sayaç Okumaları

Uygun daire devri: devir protokolü, kozmetik tamirler, sayaç okumaları ve yaygın hatalardan kaçınma.

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

### Daire devri nedir?

**Daire devri**, taşınma ve boşaltma sırasında gerçekleşir. Dairenin durumu belgelenir. Uygun bir protokol her iki tarafı da sonraki anlaşmazlıklardan korur.

### Devir Protokolü

Neleri içermeli?

- **Devir tarihi ve saati**
- **Hazır bulunan kişiler** (kiracı, ev sahibi, muhtemelen tanıklar)
- **Her odanın durumu** — duvarlar, zeminler, pencereler, kapılar
- **Mevcut arızalar** — çizikler, lekeler, hasar
- **Sayaç okumaları** — elektrik, gaz, su, ısıtma
- **Anahtar sayısı** — daire anahtarı, posta kutusu, bodrum
- **Fotoğraflar** kanıt olarak (tarihli!)

**İpucu:** Devri **gün ışığında** yapın — arızalar yapay ışıkta görmesi zordur.

Örnek şablon

Bir devir protokolü tipik olarak bir tablo içerir:

Oda	Durum	Arızalar
Koridor	iyi	Kapıda çizik
Oturma odası	iyi	—
Mutfak	tatmin edici	Lavaboda kireç lekesi
Banyo	iyi	Silikon macun yenilenmeli

## Kozmetik Tamiratlar

Nedir bunlar?

Kozmetik tamiratlar **duvar ve tavanların boyanması ve duvar kağıdı yapıştırılması**, kapı ve radyatörlerin boyanmasını içerir.

Kiracı tamir yapmak zorunda mı?

- Kira sözleşmelerindeki pek çok madde **geçersizdir** (ör. "her 3 yılda bir boya" gibi sabit dönemler)
- Federal Yüksek Mahkeme kararlaştırmıştır: kiracı yalnızca daireyi **tamir edilmiş durumda** teslim almışsa tamir yapmak zorundadır
- **Tamiratsız teslim alınan** → taşınırken tamir yükümlülüğü yoktur
- Şüphe halinde: **kiracı derneğine** sorun (üyelik yaklaşık 60-90 €/yıl)

Normal aşınma nedir?

Depozitodan kesintiye neden olmayan:

- Hafif sarı kenarları olan duvarlar
- Küçük dübel delikleri (5 mm'ye kadar)
- Aşınmış halı
- Kapı kollarında hafif kullanım izleri

## Sayaç Okuması

Devir gününde **tüm sayaçları okuyun** ve protokole not edin:

- **Elektrik sayacı** — elektrik sağlayıcıya kaydını silmek için
- **Gaz sayacı** — varsa

- **Su sayacı** (sıcak/soğuk) — ek maliyetlerin hesaplanması için
- **Isıtma** — radyatörlerdeki ısı maliyet dağıtıcıları

## Yaygın Hataları Kaçının

- **Protokol yok** — protokol olmadan ev sahibi teminat parası hakkında serbest davranabilir
- **Arızalar belgelenmemiş** — tarihli fotoğraflar belirleyicidir
- **Şikâyet çok geç** — arızaları devrin yapıldığı anda bildirin
- **Anahtarlar makbuz olmadan verilmiş** — daima teyit isteyin
- **Daire temizlenmemiş** — daire **temiz** olarak devredilmelidir (tamir edilmemiş ama temiz)

--- Durum: Mart 2026. Tüm bilgiler garanti olmaksızın.