HAMBOORG.CITY

Almanya'daki yabancılar için ücretsiz platform

✓ 24/7 Asistan Sizin Dilinizde
✓ Resmi Belge Tarayıcı
✓ Tarih Hatırlatmaları
✓ Yardım Hesaplayıcıları

hamboorg.city — şu anda ve her zaman ÜCRETSİZ

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 derneği**ne 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)

---

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