HAMBOORG.CITY

Безкоштовна платформа для іноземців у Німеччині

✓ Асистент 24/7 вашою мовою
✓ Сканер офіційних документів
✓ Нагадування про терміни
✓ Калькулятори допомоги

hamboorg.city — є і буде БЕЗКОШТОВНО

Передача Квартири — Протокол, Ремонти та Показання Лічильників

Правильна передача квартири: протокол передачі, косметичні ремонти, показання лічильників та поширені помилки.

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

---

Що таке передача квартири?

Передача квартири відбувається під час вселення та вивільнення. Стан квартири документується. Належний протокол захищає обидві сторони від подальших суперечок.

Протокол передачі

Що має бути включено?

- **Дата та час** передачі
- **Присутні особи** (орендар, орендодавець, можливо, свідки)
- **Стан кожної кімнати** — стіни, підлоги, вікна, двері
- **Наявні дефекти** — подряпини, плями, ушкодження
- **Показання лічильників** — електрика, газ, вода, опалення
- **Кількість ключів** — ключ від квартири, поштова скринька, підвал
- **Фотографії** як доказ (з датою!)

Порада: Проведіть передачу за **денного світла** — дефекти важко помітити в штучному світлі.

Зразковий шаблон

Протокол передачі типово містить таблицю:

Кімната	Стан	Дефекти
Коридор	добрий	Подряпина на дверях
Гостина	добрий	—
Кухня	задовільний	Вапняні відкладення в раковині
Ванна кімната	добра	Потрібно оновити силіконові герметики

Косметичні ремонти

Що це таке?

Косметичні ремонти включають **фарбування та поклеювання** стін і стель, фарбування дверей і радіаторів.

Чи повинен орендар робити ремонт?

• Багато пунктів у договорах оренди **недійсні** (наприклад, фіксовані терміни як "фарбувати кожні 3 роки")

• Федеральний суд прийняв рішення: орендар повинен робити ремонт лише якщо він прийняв квартиру **в відремонтованому стані**

• **Прийнята невідремонтована** → без обов'язку ремонту при вивільненні

• У разі сумніву: запитайте в **асоціації орендарів** (членство приблизно 60–90 €/рік)

Що таке нормальне зношення?

Без підстав для утримань з депозиту:

• Злегка побліді стіни

• Маленькі отвори від дюбелів (до 5 мм)

• Знищений килим

• Легкі сліди використання на дверних ручках

Зняття показань лічильників

У день передачі **знімайте показання всіх лічильників** і записуйте в протокол:

• **Лічильник електроенергії** — для розрахунку з постачальником

• **Лічильник газу** — якщо є

• **Лічильник води** (гарячої/холодної) — для розрахування комунальних послуг

• **Опалення** — розподільники витрат на опалення на радіаторах

Уникайте поширених помилок

• **Немає протоколу** — без протоколу орендодавець має вільні руки щодо депозиту

• **Дефекти не задокументовані** — фотографії з датою є вирішальними

• **Скарга занадто пізно** — повідомляйте про дефекти одразу при передачі

• **Ключі видані без квитанції** — завжди вимагайте підтвердження

• **Квартира не прибрана** — квартира повинна бути передана **чистою** (не відремонтованою, але чистою)