

Daire kiralama / kira sözleşmesi

Bir ev buldunuz. Tebrikler! Şimdi ev sahibi ve sizin bir kira sözleşmesi imzalamanız gerekir. Almanya'da kira sözleşmeleri yazılı olarak yapılmalıdır. Ev sahibinin sözlü anlaşması henüz bir sözleşme sayılmaz.

Bu nedenle, bir daire kiralarken aşağıdaki noktaları aklınızda bulundurun:

- Kira sözleşmesini tam olarak okumalısınız. Her şeyi anlamadıysanız, bir arkadaşınıza veya danışmana sorun.
- Kira sözleşmesi çok önemlidir. Bir kere imzalandıktan sonra hemen iptal edilemez!
- Dairede herhangi bir hasar olup olmadığına bakın. Eğer öyleyse, bunlar sözleşmeye kaydedilmelidir.
- Elektrik, su ve varsa gaz için sayaç değerlerini not edin.
- Kira sözleşmesini, üzerinde yazanları kabul ediyorsanız imzalayın.

Kira sözleşmesi

Aşağıdaki hususlar bir kira sözleşmesinde yer almalıdır:

- Ev sahibinin adı ve adresi
- Kiralanan dairenin/evin/odanın adresi
- m² cinsinden kiralanan yaşam alanı
- Oda sayısı
- Net kira bedeli
- İşletme maliyetlerinin tutarı (yan maliyetler)
- Toplam kira
- Depozito tutarı
- Aldığınız anahtar sayısı.

Kira sözleşmesinde hangi masrafların hizmet bedelinin bir parçası olduğu ayrıntılı olarak belirtilir. Elektrik ve gazın genellikle bir enerji şirketine ayrıca kaydedilmesi gerekir ve genellikle sıcak kiraya dahil değildir. Her ay ev sahibine sıcak kira ödemek zorundasınız. Tedbirli olmak için, ev sahibine kira dışında, örneğin kablo bağlantısı için başka ne ödemeniz gerektiğini sorun.

Kural olarak, ev sahibi sözleşmeyi imzaladığınızda sizden en fazla üç aylık kira depozitosu ödemenizi ister. Bu tutarı, örneğin dairede bir şeye zarar vermediyseniz veya kirayı ödemediyseniz, taşındığınızda geri alırsınız.

İşletme maliyetleri/arızı giderler

Hizmet ücretleri, işletme maliyetleri için kullanılan halk dilindeki terimdir. Bunlar kiraya ek olarak yapılan masraflardır, örneğin çöp toplama ve su için veya muhtemelen ısınma ve bir bakıcı için.

Hizmet ücretleri için peşin ödeme veya sabit ücret

Hizmet bedelleri toplu olarak veya avans olarak ödenebilir. Bu hususun kira sözleşmesinde kararlaştırılması önemlidir. Hizmet bedeli ön ödemesi durumunda, gerçek maliyetlerin daha düşük

olması halinde, ödemedenden sonra iade yapılabilir. Ancak, maliyetler daha yüksekse, ek bir ödeme yapmanız gerekir.

Gerçek maliyetlerden bağımsız olarak sabit bir tutar kararlaştırıldığı için sabit oranlı hizmet bedelinde bunların hiçbirisi mümkün değildir. Bu, ne ev sahibinin ek ödeme talep edebileceği ne de kiracı olarak sizin geri ödeme talep edebileceğiniz anlamına gelir.

Feshetmek mi istiyorsunuz?

Almanya kiracıları ve ev sahiplerini korur. Bugünden yarına kolayca sözleşmenizi feshedemezsiniz. Ev sahibinize en az üç ay önceden yazarak sözleşmenin feshedileceğini bildirmeniz gerekir. Bir sözleşme feshi daima yazılı yapılmalıdır. Bir sözleşme feshini onaylatın.