



DELKI



GERMAN RENTAL CONTRACT VOCABULARY GUIDE

TERMS SUCH AS KAUTION, NEBENKOSTEN,
KÜNDIGUNGSRIST, WARMMEITE,
AND HUASORDNUNG

A practical German. English guide to
understaning rental agreements and key
clauses in Germany



00 HOW TO USE THIS GUIDE

Use this guide while reviewing a German rental contract, comparing clauses, preparing questions, or discussing the agreement with a landlord, agent, tenant association, or legal adviser.

THREE IMPORTANT LANGUAGE NOTES

Read the full contract package. The Mietvertrag may refer to Anlagen such as the Hausordnung, a Betriebskosten list, or a handover form. These attachments can form part of the agreement.

Learn compound nouns in parts. For example, Nebenkostenabrechnung = Neben + Kosten + Abrechnung: additional costs + statement.

Separate language from legal validity. Understanding a clause does not automatically mean the clause is enforceable. German tenancy law contains mandatory rules and case-specific exceptions.

This is a language guide, not legal advice. Contract wording, legal effects, and tenant rights depend on the property, the contract, current law, and the individual situation.



01 CONTRACT PARTIES AND BASIC DOCUMENTS

These terms identify the people, documents, property, and legal relationship described in the contract.

GERMAN	ENGLISH	EXAMPLE / NOTE
der Vermieter / die Vermieterin	landlord	Der Vermieter überlässt dem Mieter die Wohnung.
der Mieter / die Mieterin	tenant	Die Mieterin unterschreibt den Mietvertrag.
der Hauptmieter / die Hauptmieterin	main tenant	Der Hauptmieter bleibt Vertragspartner des Vermieters.
der Mitmieter / die Mitmieterin	co-tenant	Beide Mitmieter stehen im Vertrag.
der Untermieter / die Untermieterin	subtenant	Der Untermieter hat einen Vertrag mit dem Hauptmieter.
die Vertragspartei	contracting party	Die Vertragsparteien vereinbaren Folgendes.
die Hausverwaltung	property management company	Mitteilungen sind an die Hausverwaltung zu senden.
der Mietvertrag	rental agreement / lease	Der Mietvertrag regelt Rechte und Pflichten.
die Anlage	annex / attachment	Die Hausordnung ist als Anlage beigefügt.
der Vertragsbestandteil	part of the contract	Die Anlage wird Bestandteil des Mietvertrags.
das Mietobjekt / der Mietgegenstand	rented property / subject of the lease	Das Mietobjekt ist die Wohnung im 2. Obergeschoss.
die Wohnfläche	living area / floor area	Die Wohnfläche beträgt ungefähr 72 m ² .
das Mietverhältnis	tenancy / rental relationship	Das Mietverhältnis beginnt am 1. September.
gesamtschuldnerisch	jointly and severally liable	Mehrere Mieter haften laut Vertrag gesamtschuldnerisch.

**IMPORTANT WORDING**

Mehrere Mieter im Vertrag: When two or more people sign as tenants, the contract may make each person responsible for the full contractual obligations, not only a personal share.

Nur ein Hauptmieter: A person living in the apartment is not automatically a contractual tenant. Check whose name appears in the Mietvertrag.

02 RENT, MONTHLY COSTS, AND PAYMENT

Read every cost line carefully. Warmmiete is not a universal all-inclusive price, and the contract should show which costs are included, advanced, or paid separately.

GERMAN	ENGLISH	EXAMPLE / NOTE
die Kaltmiete / Nettokaltmiete	base rent excluding operating costs	Die Nettokaltmiete beträgt 1.200 Euro.
die Warmmiete	rent including stated cost advances	Die Warmmiete setzt sich aus Kaltmiete und Nebenkosten zusammen.
die Gesamtmiete	total monthly rent stated in the contract	Die Gesamtmiete ist monatlich zu zahlen.
die Nebenkosten	additional costs	Welche Nebenkosten sind in der Vorauszahlung enthalten?
die Betriebskosten	operating costs	Die umlagefähigen Betriebskosten sind in der Anlage aufgeführt.
die Heizkosten	heating costs	Die Heizkosten werden nach Verbrauch abgerechnet.
die Vorauszahlung	advance payment	Für Betriebskosten wird eine monatliche Vorauszahlung vereinbart.
die Pauschale	flat-rate payment	Die Betriebskosten werden pauschal abgegolten.
die Fälligkeit	due date	Die Miete ist spätestens am vereinbarten Fälligkeitstag zu zahlen.
monatlich im Voraus	monthly in advance	Die Miete ist monatlich im Voraus fällig.
das Mietkonto	rent account	Bitte überweisen Sie die Miete auf das angegebene Mietkonto.



GERMAN	ENGLISH	EXAMPLE / NOTE
der Dauerauftrag	standing bank order	Ein Dauerauftrag hilft, die Miete pünktlich zu zahlen.
der Verwendungszweck	payment reference	Geben Sie Vertragsnummer und Name als Verwendungszweck an.
der Zahlungsverzug	late payment / payment default	Bei Zahlungsverzug können weitere Folgen entstehen.
die Mahnung	payment reminder / formal demand	Die Hausverwaltung hat eine Mahnung geschickt.

READ THE COST LINE CAREFULLY

Electricity, internet, parking, furniture, fitted-kitchen charges, broadcasting contributions, or individual gas contracts are not automatically included in the Warmmiete.

Vorauszahlung means an advance that may later produce a Nachzahlung or Guthaben.

Pauschale means a fixed contractual amount, but the contract must still be read carefully.



03 DEPOSIT AND OTHER ONE-TIME PAYMENTS

The contract should state the amount, form, due dates, and purpose of any security or additional payment.

GERMAN	ENGLISH	EXAMPLE / NOTE
die Kaution / Mietsicherheit	security deposit	Die Kaution dient als Sicherheit für Ansprüche aus dem Mietverhältnis.
die Barkaution	cash deposit	Die Barkaution wird auf ein Kautionskonto eingezahlt.
das Kautionskonto	deposit account	Die Kaution wird getrennt vom Vermögen des Vermieters angelegt.
die Bankbürgschaft	bank guarantee	Eine Bankbürgschaft wird nur akzeptiert, wenn sie vereinbart ist.
die Kautionsversicherung	deposit insurance / guarantee product	Prüfen Sie, ob der Vermieter diese Form akzeptiert.
die Ratenzahlung	payment in instalments	Die Kaution wird in drei Raten gezahlt.
die erste Rate	first instalment	Die erste Rate ist zu Beginn des Mietverhältnisses fällig.
die Rückzahlung	repayment / return	Die Rückzahlung erfolgt nach Prüfung offener Ansprüche.
die Verzinsung / die Zinsen	interest / interest earned	Die Kaution ist nach den gesetzlichen Vorgaben anzulegen.
die Aufrechnung	set-off	Der Vermieter erklärt die Aufrechnung mit einer Forderung.
die Ablöse	one-time payment for items taken over	Für die Einbauküche wird eine Ablöse vereinbart.
die Bearbeitungsgebühr	administrative fee	Fragen Sie nach der Grundlage einer zusätzlichen Gebühr.
die Quittung	receipt	Lassen Sie sich jede Zahlung schriftlich bestätigen.

LEGAL CONTEXT: RESIDENTIAL SECURITY DEPOSITS

For a standard residential lease, a monetary security generally may not exceed three months of rent excluding separately stated operating costs. A tenant is generally entitled to pay a cash security in three equal monthly instalments.

Legal reference: Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) § 551. Individual arrangements and special housing forms may require separate review.



04 CONTRACT TERM, NOTICE, AND TERMINATION

A contract can be open-ended, fixed-term, or restricted by a minimum rental period or notice waiver. Distinguish the contract end date from the date on which notice must be received.

GERMAN	ENGLISH	EXAMPLE / NOTE
der Mietbeginn / Vertragsbeginn	start of the tenancy / contract	Das Mietverhältnis beginnt am 1. Oktober.
die Mietdauer	duration of the tenancy	Die Mietdauer ist unbefristet.
unbefristet	open-ended	Der Vertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.
befristet	fixed-term	Der Mietvertrag endet zum vereinbarten Datum.
der Zeitmietvertrag	fixed-term residential lease	Der Befristungsgrund ist im Vertrag genannt.
der Befristungsgrund	reason for the fixed term	Der Vermieter nennt den gesetzlichen Befristungsgrund.
die Mindestmietdauer	minimum rental period	Die Mindestmietdauer beträgt zwölf Monate.
der Kündigungsverzicht / Kündigungsausschluss	waiver / exclusion of ordinary termination	Die Parteien verzichten zeitweise auf die ordentliche Kündigung.
die Kündigung	termination notice	Die Kündigung muss dem Vertragspartner zugehen.
die ordentliche Kündigung	ordinary termination with notice	Die Mieterin kündigt fristgerecht.
die außerordentliche Kündigung	extraordinary termination	Eine außerordentliche Kündigung setzt besondere Gründe voraus.
die fristlose Kündigung	termination without notice	Eine fristlose Kündigung erfolgt aus wichtigem Grund.
die Kündigungsfrist	notice period	Die Kündigungsfrist steht im Vertrag und im Gesetz.
der Kündigungstermin	effective termination date	Zu welchem Termin kann ich kündigen?
der Zugang	receipt by the recipient	Entscheidend kann sein, wann die Kündigung zugeht.
die Schriftform	written form	Die Kündigung eines Wohnraummietvertrags bedarf grundsätzlich der Schriftform.
der Nachmieter / die Nachmieterin	replacement tenant	Ein Nachmieter beendet den Vertrag nicht automatisch.

**LEGAL CONTEXT: ORDINARY TENANT NOTICE**

For many open-ended residential leases, the tenant's ordinary notice period is effectively about three months. The legal calculation depends on when the written notice is received. Landlord notice rules are different and may require a legitimate interest. Legal references: BGB §§ 568 and 573c. Fixed-term contracts, temporary housing, notice waivers, and special arrangements require separate review.

USEFUL TERMINATION PHRASE	ENGLISH
Ich möchte den Mietvertrag zum [Datum] kündigen.	I would like to terminate the rental contract effective [date].
Bis wann muss die Kündigung zugehen?	By when must the termination notice be received?
Bitte bestätigen Sie den Eingang der Kündigung.	Please confirm receipt of the termination notice.
Zu welchem Datum endet das Mietverhältnis?	On which date does the tenancy end?
Gibt es einen Kündigungsverzicht oder eine Mindestmietdauer?	Is there a notice waiver or minimum rental period?



05 RENT INCREASES AND ADJUSTMENT CLAUSES

Identify the mechanism before signing. A Staffelmiete, Indexmiete, and an ordinary increase to the local comparative rent are different systems.

GERMAN	ENGLISH	EXAMPLE / NOTE
die Mieterhöhung	rent increase	Die Hausverwaltung kündigt eine Mieterhöhung an.
die Staffelmiete	stepped rent with scheduled amounts	Die künftigen Mietbeträge stehen bereits im Vertrag.
die Mietstaffel	scheduled rent step	Die nächste Mietstaffel beginnt am 1. Januar.
die Indexmiete	index-linked rent	Die Miete ist an den Verbraucherpreisindex gekoppelt.
der Verbraucherpreisindex	consumer price index	Der Index wird vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht.
die ortsübliche Vergleichsmiete	local comparative rent	Eine Erhöhung kann auf die ortsübliche Vergleichsmiete gestützt werden.
der Mietspiegel	local rent index	Der Mietspiegel kann als Begründungsmittel dienen.
die Modernisierung	modernisation	Nach einer Modernisierung kann eine andere Erhöhungsregel gelten.
die Anpassung	adjustment	Die Anpassung wird in Textform erklärt.
der Erhöhungsbetrag	amount of the increase	Der Erhöhungsbetrag muss nachvollziehbar sein.
die Zustimmung	consent / approval	Der Vermieter verlangt die Zustimmung zur Mieterhöhung.
das Sonderkündigungsrecht	special right of termination	Bei bestimmten Mieterhöhungen kann ein Sonderkündigungsrecht bestehen.
wirksam werden	to take legal effect	Wann wird die neue Miete wirksam?

LEGAL CONTEXT: STAFFELMIETE AND INDEXMIETE

A Staffelmiete states future rent amounts or increases in euro amounts. An Indexmiete links rent changes to the consumer price index. Under the statutory rules, the rent generally remains unchanged for at least one year between adjustments.

Legal references: BGB §§ 557a and 557b. The wording and calculation should be checked carefully.



06 OPERATING COSTS AND ANNUAL STATEMENTS

When Betriebskosten are paid as advances, the annual statement should show the accounting period, total costs, allocation key, your share, payments made, and the final balance.

GERMAN	ENGLISH	EXAMPLE / NOTE
die Betriebskostenabrechnung / Nebenkostenabrechnung	annual operating-cost statement	Die Abrechnung betrifft den Zeitraum Januar bis Dezember.
der Abrechnungszeitraum	accounting period	Der Abrechnungszeitraum umfasst zwölf Monate.
der Umlageschlüssel / Verteilerschlüssel	allocation key	Die Kosten werden nach Wohnfläche oder Verbrauch verteilt.
der Gesamtbetrag	total amount	Der Gesamtbetrag für das Gebäude ist ausgewiesen.
der Mieteranteil	tenant's share	Der Mieteranteil wird separat berechnet.
der Verbrauch	consumption / usage	Die Heizkosten hängen teilweise vom Verbrauch ab.
der Zählerstand	meter reading	Bitte prüfen Sie den Anfangs- und Endzählerstand.
die Ablesung	meter reading process	Die Ablesung findet im Dezember statt.
die Nachzahlung	additional amount due	Aus der Abrechnung ergibt sich eine Nachzahlung.
das Guthaben	credit / refund balance	Das Guthaben wird mit der nächsten Miete verrechnet.
die Belegeinsicht	inspection of supporting documents	Der Mieter bittet um Belegeinsicht.
die Müllabfuhr	waste collection	Die Kosten der Müllabfuhr können Betriebskosten sein.
die Gebäudereinigung	building cleaning	Die Treppenhausreinigung ist aufgeführt.
die Gartenpflege	garden maintenance	Die Gartenpflege wird auf die Mieter umgelegt.
die Grundsteuer	property tax	Die Grundsteuer kann als Betriebskostenposition erscheinen.
die sonstigen Betriebskosten	other operating costs	Sonstige Betriebskosten sollten konkret bezeichnet sein.

**LEGAL CONTEXT: ANNUAL BILLING OF ADVANCES**

Where operating costs are paid as advances, the landlord generally provides an annual statement. Under BGB § 556, the statement is generally due no later than twelve months after the end of the accounting period; the statute also sets a twelve-month period for tenant objections, subject to exceptions.

The Betriebskostenverordnung describes categories of operating costs. Not every expense incurred by a landlord is automatically an apportionable operating cost.

USEFUL BILLING QUESTION	ENGLISH
Bitte erläutern Sie den Umlageschlüssel.	Please explain the allocation key.
Kann ich die Belege zur Abrechnung einsehen?	Can I inspect the supporting documents for the statement?
Wie wurde mein Anteil berechnet?	How was my share calculated?
Welche Vorauszahlungen wurden berücksichtigt?	Which advance payments were taken into account?
Bis wann ist die Nachzahlung fällig?	By when is the additional payment due?
Wann wird das Guthaben ausgezahlt oder verrechnet?	When will the credit be paid or offset?



07 REPAIRS, DEFECTS, AND MAINTENANCE

Contract vocabulary often separates maintenance, repair, normal wear, damage, and cosmetic work. These are not interchangeable terms.

GERMAN	ENGLISH	EXAMPLE / NOTE
der Mangel	defect / deficiency	Ein Mangel beeinträchtigt die Nutzung der Wohnung.
die Mängelanzeige	notice of a defect	Der Mieter sendet eine schriftliche Mängelanzeige.
unverzüglich	without undue delay / promptly	Ein Wasserschaden ist unverzüglich zu melden.
die Instandhaltung	maintenance / preservation	Der Vermieter ist grundsätzlich für die Instandhaltung verantwortlich.
die Instandsetzung	repair / restoration	Die defekte Heizung muss instand gesetzt werden.
die Reparatur	repair	Die Reparatur wird von einer Fachfirma ausgeführt.
die Kleinreparaturklausel	minor-repair clause	Die Wirksamkeit und Kostenbegrenzung müssen geprüft werden.
die Schönheitsreparaturen	cosmetic repairs / redecoration	Klauseln zu Schönheitsreparaturen sind rechtlich komplex.
die Renovierung	renovation / redecoration	Der Vertrag beschreibt den Zustand bei Einzug.
der vertragsgemäße Zustand	condition required by the contract	Die Wohnung ist in vertragsgemäßigem Zustand zu erhalten.
die normale Abnutzung	normal wear and tear	Normale Abnutzung ist von einer Beschädigung zu unterscheiden.
die Beschädigung	damage	Eine Beschädigung kann Ersatzansprüche auslösen.
die Mietminderung	rent reduction due to a defect	Eine Mietminderung sollte nicht ohne Prüfung vorgenommen werden.
die Fristsetzung	setting a deadline	Der Mieter setzt eine angemessene Frist zur Reparatur.
die Duldung	obligation to tolerate / allow	Bestimmte Arbeiten müssen angekündigt und geduldet werden.



GERMAN	ENGLISH	EXAMPLE / NOTE
das Zutrittsrecht	right of access	Ein Zutritt zur Wohnung braucht einen sachlichen Grund und Abstimmung.
der Notfall	emergency	Bei einem Notfall gelten besondere praktische Anforderungen.

IMPORTANT LEGAL CAUTION

The landlord's maintenance duty is described in BGB § 535, and BGB § 536 addresses rent reduction when a relevant defect exists. The correct response to a defect depends on cause, severity, notice, evidence, and timing.

Do not rely on a brief vocabulary definition to calculate or withhold rent. Seek qualified advice from a tenant association or lawyer for an individual dispute.

USEFUL DEFECT-REPORTING PHRASE	ENGLISH
Hiermit melde ich folgenden Mangel: ...	I hereby report the following defect: ...
Der Mangel besteht seit [Datum].	The defect has existed since [date].
Bitte bestätigen Sie den Eingang meiner Mängelanzeige.	Please confirm receipt of my defect report.
Wann kann die Reparatur durchgeführt werden?	When can the repair be carried out?
Bitte teilen Sie mir einen Termin mit.	Please let me know an appointment time.
Zur Dokumentation füge ich Fotos bei.	I am attaching photographs for documentation.

08 HOUSE RULES AND USE OF THE PROPERTY

The Hausordnung may be printed inside the contract or attached as an annex. Check whether it is expressly incorporated into the agreement.

GERMAN	ENGLISH	EXAMPLE / NOTE
die Hausordnung	building rules	Die Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrags.
die Ruhezeiten	quiet hours	Die Ruhezeiten sind einzuhalten.
die Nachtruhe	night-time quiet period	Während der Nachtruhe ist Lärm zu vermeiden.
die Treppenhausreinigung	stairwell cleaning	Die Treppenhausreinigung übernimmt eine Firma.



GERMAN	ENGLISH	EXAMPLE / NOTE
der Winterdienst	snow and ice clearing	Der Winterdienst ist in der Hausordnung geregelt.
die Mülltrennung	waste separation	Die Vorgaben zur Mülltrennung sind zu beachten.
die Gemeinschaftsfläche	shared/common area	Gemeinschaftsflächen dürfen nicht verstellt werden.
der Fahrradabstellraum	bicycle storage room	Fahrräder sind im Fahrradraum abzustellen.
das Kellerabteil	basement storage unit	Das Kellerabteil ist dem Mietobjekt zugeordnet.
das Grillen	barbecuing	Das Grillen auf dem Balkon kann geregelt sein.
das Rauchen	smoking	Regeln für Gemeinschaftsflächen stehen in der Hausordnung.
das Musizieren	playing music / instruments	Musizieren ist nur zu bestimmten Zeiten erlaubt.
die zweckgebundene Nutzung	use for the agreed purpose	Die Wohnung darf nur zu Wohnzwecken genutzt werden.
die gewerbliche Nutzung	commercial use	Eine gewerbliche Nutzung kann genehmigungspflichtig sein.
das Homeoffice	working from home	Prüfen Sie, ob das Homeoffice die Wohnnutzung verändert.
die bauliche Veränderung	structural alteration	Bauliche Veränderungen bedürfen häufig einer Zustimmung.
die Genehmigung / Zustimmung	permission / consent	Die vorherige Zustimmung des Vermieters ist einzuholen.

CONTRACT-READING TIP

Look for verbs such as dürfen, müssen, untersagt sein, gestattet sein, bedürfen, and verpflichten. They show whether a rule grants permission, imposes a duty, or prohibits conduct.



USEFUL HOUSE-RULES QUESTION	ENGLISH
Wo finde ich die aktuelle Hausordnung?	Where can I find the current house rules?
Welche Ruhezeiten gelten im Gebäude?	Which quiet hours apply in the building?
Wer ist für Treppenhausreinigung und Winterdienst zuständig?	Who is responsible for stairwell cleaning and winter service?
Darf ich mein Fahrrad oder einen Kinderwagen hier abstellen?	May I leave my bicycle or a stroller here?
Benötige ich eine Zustimmung für regelmäßiges Homeoffice?	Do I need consent for regular work from home?
Welche Regeln gelten für Balkon, Grillen und Gemeinschaftsflächen?	Which rules apply to the balcony, barbecuing, and common areas?

09 PETS, GUESTS, SUBLETTING, AND OCCUPANCY

These clauses concern who may live in the property and whether the tenant may transfer use to another person.

GERMAN	ENGLISH	EXAMPLE / NOTE
die Haustierhaltung	keeping pets	Die Haustierhaltung ist im Vertrag geregelt.
das Kleintier	small pet	Kleintiere werden häufig anders behandelt als Hunde oder Katzen.
die vorherige Zustimmung	prior consent	Für bestimmte Tiere ist die vorherige Zustimmung erforderlich.
der Besucher / die Besucherin	visitor / guest	Besucher sind keine Untermieter.
der Übernachtungsgast	overnight guest	Ein Übernachtungsgast hält sich vorübergehend auf.
die Untervermietung	subletting	Die Untervermietung bedarf regelmäßig der Erlaubnis.
die Untermieterlaubnis	permission to sublet	Der Mieter beantragt eine Untermieterlaubnis.
die Gebrauchsüberlassung	granting use to another person	Die Gebrauchsüberlassung an Dritte ist geregelt.
der Dritte / die Dritte	third party	Der Vertrag spricht von einer Überlassung an Dritte.



GERMAN	ENGLISH	EXAMPLE / NOTE
das berechtigte Interesse	legitimate interest	Ein berechtigtes Interesse kann nach Vertragsschluss entstehen.
der Mitbewohner / die Mitbewohnerin	housemate / co-occupant	Der Einzug eines Mitbewohners wird angezeigt.
der Einzug	moving in	Der Einzug einer weiteren Person ist mitzuteilen.
die Meldepflicht	registration obligation	Für die Anmeldung gelten separate Regeln öffentlichen Rechtes.
die Wohnungsgeberbestätigung	landlord confirmation for registration	Die Wohnungsgeberbestätigung wird für die Anmeldung benötigt.
die Überbelegung	overcrowding	Eine Überbelegung kann unzulässig sein.
die Schlüsselweitergabe	passing a key to another person	Die Schlüsselweitergabe sollte verantwortungsvoll erfolgen.

LEGAL CONTEXT: SUBLETTING

Subletting generally requires landlord permission. BGB § 553 can give a residential tenant a claim to permission to let part of the home to a third party when a legitimate interest arises after the contract, subject to statutory limitations. Letting the entire property is treated differently.

Pet clauses are highly fact-specific. A broad translation such as “pets prohibited” does not replace a legal review of the exact clause and circumstances.

USEFUL PERMISSION REQUEST	ENGLISH
Ich möchte um Erlaubnis zur Untervermietung bitten.	I would like to request permission to sublet.
Die Person würde ab [Datum] einziehen.	The person would move in from [date].
Benötigen Sie weitere Angaben oder Unterlagen?	Do you require further information or documents?
Ist die Haltung eines Hundes / einer Katze erlaubt?	Is keeping a dog / cat permitted?
Bitte bestätigen Sie Ihre Zustimmung schriftlich.	Please confirm your consent in writing.



10 HANDOVER, KEYS, AND CONDITION

Document the condition, defects, meter readings, and number of keys at move-in and move-out. The vocabulary below frequently appears in handover records.

GERMAN	ENGLISH	EXAMPLE / NOTE
die Wohnungsübergabe	property handover	Die Wohnungsübergabe findet am Mietbeginn statt.
die Schlüsselübergabe	key handover	Bei der Schlüsselübergabe werden alle Schlüssel gezählt.
das Übergabeprotokoll	handover report	Alle sichtbaren Mängel werden im Protokoll festgehalten.
das Einzugsprotokoll	move-in inspection record	Das Einzugsprotokoll beschreibt den Anfangszustand.
das Auszugsprotokoll	move-out inspection record	Das Auszugsprotokoll wird bei Rückgabe erstellt.
der Zählerstand	meter reading	Strom-, Gas- und Wasserzählerstände werden notiert.
die Schlüsselanzahl	number of keys	Die Schlüsselanzahl wird bestätigt.
der Vorschaden	pre-existing damage	Der Kratzer wird als Vorschaden dokumentiert.
besenrein	swept clean	Die Wohnung ist besenrein zurückzugeben.
geräumt	cleared / emptied	Die Wohnung muss vollständig geräumt sein.
die Rückgabe	return of the property	Die Rückgabe erfolgt am letzten Miettag.
der Einbau / die Einbauten	installation / tenant-installed items	Eigene Einbauten müssen gegebenenfalls entfernt werden.
die Rückbaupflicht	duty to restore / remove alterations	Der Vertrag kann eine Rückbaupflicht enthalten.
die Nachbesserung	remedial work	Für eine Nachbesserung wird eine Frist vereinbart.
die Fotodokumentation	photographic documentation	Fotos ergänzen das unterschriebene Protokoll.
die Quittung / Empfangsbestätigung	receipt / confirmation of receipt	Lassen Sie sich die Schlüsselrückgabe bestätigen.



GERMAN	ENGLISH
Bitte tragen Sie diesen Mangel ins Übergabeprotokoll ein.	Please enter this defect in the handover report.
Wie viele Schlüssel werden übergeben?	How many keys are being handed over?
Können wir die Zählerstände gemeinsam notieren?	Can we record the meter readings together?
Bitte bestätigen Sie mir die Rückgabe schriftlich.	Please confirm the return to me in writing.
Ich möchte eine Kopie des unterschriebenen Protokolls.	I would like a copy of the signed report.

11 COMMON CONTRACT WORDING DECODED

German contracts use recurring formal structures. Learning these patterns makes long clauses easier to understand.

GERMAN	ENGLISH
Der Mieter verpflichtet sich, ...	The tenant undertakes / agrees to ...
Der Vermieter ist berechtigt, ...	The landlord is entitled to ...
Der Mieter ist verpflichtet, ... unverzüglich anzuzeigen.	The tenant is required to report ... promptly.
... bedarf der vorherigen Zustimmung des Vermieters.	... requires the landlord's prior consent.
... ist nicht gestattet / ist untersagt.	... is not permitted / is prohibited.
... ist zulässig, sofern ...	... is permitted provided that ...
soweit gesetzlich zulässig	insofar as legally permissible
sofern nichts anderes vereinbart ist	unless otherwise agreed
im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften	otherwise, the statutory provisions apply
Die Hausordnung ist Bestandteil dieses Vertrags.	The house rules form part of this contract.
Änderungen und Ergänzungen ...	amendments and additions ...
spätestens bis zum ...	no later than ...
auf eigene Kosten	at one's own expense
ordnungsgemäß	properly / in due order
vertragsgemäß	in accordance with the contract



GERMAN	ENGLISH
unter Ausschluss von ...	excluding ... / to the exclusion of ...
in Textform	in text form, such as a readable written message where legally sufficient
in Schriftform	in formal written form; do not assume this is identical to text form
Die Unwirksamkeit einer Bestimmung ...	The invalidity of one provision ...

HOW TO UNPACK A LONG CLAUSE

- 1. Find the subject.** Who must act: Vermieter, Mieter, Vertragsparteien?
- 2. Find the modal or legal verb.** muss, darf, kann, ist verpflichtet, ist berechtigt, bedarf.
- 3. Find the condition.** sofern, wenn, soweit, es sei denn.
- 4. Find the deadline and form.** unverzüglich, spätestens bis, schriftlich, in Textform.
- 5. Check the consequence.** Kosten, Haftung, Kündigung, Zustimmung, Rückbau.



12 QUESTIONS TO ASK BEFORE SIGNING

Ask for unclear amounts, dates, annexes, and exceptions to be explained in writing before you sign.

GERMAN	ENGLISH
Wie setzt sich die Gesamtmiete genau zusammen?	How exactly is the total rent calculated?
Welche Kosten sind in der Warmmiete enthalten?	Which costs are included in the warm rent?
Welche Kosten zahle ich direkt an einen Anbieter?	Which costs do I pay directly to a provider?
Sind die Nebenkosten eine Vorauszahlung oder eine Pauschale?	Are the additional costs an advance or a flat rate?
Wann erhalte ich die Betriebskostenabrechnung?	When will I receive the operating-cost statement?
Wie hoch ist die Kautions, und in welcher Form wird sie geleistet?	How high is the deposit, and in what form is it provided?
Ist der Vertrag unbefristet oder befristet?	Is the contract open-ended or fixed-term?
Gibt es eine Mindestmietdauer oder einen Kündigungsverzicht?	Is there a minimum rental period or a notice waiver?
Welche Kündigungsfrist gilt für mich?	Which notice period applies to me?
Enthält der Vertrag eine Staffel- oder Indexmiete?	Does the contract contain a stepped or index-linked rent?
Welche Hausordnung gilt?	Which house rules apply?
Welche Regelungen gelten für Haustiere?	Which rules apply to pets?
Benötige ich eine Zustimmung für Untervermietung oder Homeoffice?	Do I need consent for subletting or working from home?
Wer ist für Reparaturen und die Mängelmeldung zuständig?	Who is responsible for repairs and defect reporting?
Welche Anlagen gehören zum Vertrag?	Which annexes form part of the contract?
Wann findet die Wohnungs- und Schlüsselübergabe statt?	When will the property and key handover take place?
Kann ich eine vollständige Vertragskopie vorab erhalten?	Can I receive a complete copy of the contract in advance?

**USEFUL CLOSING SENTENCE**

Vielen Dank. Ich möchte den Vertrag und alle Anlagen vollständig prüfen, bevor ich unterschreibe.

Thank you. I would like to review the contract and all annexes in full before signing.

13 RENTAL CONTRACT REVIEW SHEET

Complete this sheet while reviewing the contract. Write down the exact clause number or page for anything that requires clarification.

Landlord / property management _____

Tenant(s) named in the contract _____

Full property address _____

Contract start date _____

Open-ended or fixed-term _____

Fixed-term reason, if stated _____

Cold rent / Nettokaltmiete _____

Operating-cost advance or flat rate _____

Heating costs _____

Total monthly rent _____

Deposit and payment method _____

Staffelmiete / Indexmiete / other increase clause _____

Minimum rental period / notice waiver _____

Notice period _____

House rules attached? _____

Pet clause _____

Subletting / occupancy clause _____

Repairs / cosmetic repairs clause _____



Handover date and protocol _____

**Annexes and additional
agreements** _____

BEFORE SIGNING

- ☐ All names, addresses, dates, and amounts are correct.
- ☐ The total rent matches the sum of the listed components.
- ☐ The contract explains whether operating costs are advances or a flat rate.
- ☐ Every annex referred to in the contract has been provided.
- ☐ There are no unexplained blank spaces or handwritten changes.
- ☐ Any verbal promise that matters has been confirmed in the contract or in writing.
- ☐ I understand the fixed term, minimum duration, notice waiver, and notice period.
- ☐ I understand the rent-adjustment clause.
- ☐ I have a complete copy of the final signed contract and all annexes.



14 OFFICIAL LEGAL REFERENCE NOTES

These references support the short legal-context notes in this language guide. They do not replace advice on an individual contract or dispute.

REFERENCE	TOPIC	WHY IT MATTERS
BGB § 535	main duties under a lease	Use and maintenance of the rented property; payment of rent.
BGB § 536	rent reduction for defects	Statutory framework when a defect reduces suitability for contractual use.
BGB § 551	residential security deposit	Maximum amount and instalment rules for a monetary security.
BGB § 553	permission to sublet part of a home	Possible claim to permission when a legitimate interest arises, subject to limitations.
BGB § 556	operating costs and annual billing	Agreement, advances, annual statement, deadlines, and objections.
BGB § 557a	Staffelmiete	Written agreement of future rent amounts or increases.
BGB § 557b	Indexmiete	Rent linked to the consumer price index.
BGB § 568	form of residential termination	Termination of a residential tenancy generally requires written form.
BGB § 573c	ordinary notice periods	Calculation of ordinary notice periods for residential leases.
Betriebskostenverordnung	categories of operating costs	Definition and list of recurring property-related costs.

WHERE TO OBTAIN INDIVIDUAL HELP

For a specific contract, rent increase, deposit dispute, termination, defect, or operating-cost statement, consider a local Mieterverein, Verbraucherzentrale, or qualified lawyer.

Always check the current version of the law. The official federal legal portal is “Gesetze im Internet,” provided by the Federal Ministry of Justice and the Federal Office of Justice.



15 FINAL QUICK REFERENCE

Memorise these key terms and questions before reviewing or signing a rental contract.

GERMAN	ENGLISH
die Kaltmiete / Nettokaltmiete	base rent excluding operating costs
die Warmmiete	rent including the stated cost components or advances
die Nebenkosten / Betriebskosten	additional / operating costs
die Vorauszahlung	advance payment later accounted for
die Pauschale	contractual flat-rate payment
die Kautiön / Mietsicherheit	security deposit
die Kündigungsfrist	notice period
der Kündigungsverzicht	temporary waiver of ordinary termination
die Staffelmiete	scheduled stepped rent
die Indexmiete	index-linked rent
die Hausordnung	building rules
die Mängelanzeige	notice of a defect
die Untervermietung	subletting
das Übergabeprotokoll	handover report
die Betriebskostenabrechnung	annual operating-cost statement

GERMAN QUESTION / PHRASE	ENGLISH
Wie setzt sich die Gesamtmiete zusammen?	How is the total rent calculated?
Was ist in den Nebenkosten enthalten?	What is included in the additional costs?
Ist das eine Vorauszahlung oder eine Pauschale?	Is this an advance or a flat rate?
Welche Kündigungsfrist gilt?	Which notice period applies?
Gibt es eine Mindestmietdauer?	Is there a minimum rental period?
Enthält der Vertrag eine Staffel- oder Indexmiete?	Does the contract contain stepped or index-linked rent?
Welche Anlagen gehören zum Vertrag?	Which annexes form part of the contract?
Bitte erklären Sie mir diese Klausel.	Please explain this clause to me.
Ich möchte den vollständigen Vertrag vor der Unterschrift prüfen.	I would like to review the complete contract before signing.



16 LEARN PRACTICAL GERMAN WITH DELKI

At DELKI, we help learners use German in real situations: apartment searches, rental contracts, appointments, work, healthcare, administration, and daily life in Germany.

Our lessons combine clear explanations, useful vocabulary, realistic speaking practice, and personal feedback. We do not only teach you German. We teach you how to use it confidently.

START YOUR GERMAN LEARNING PLAN

Set up a free consultation to discuss your German goals.

delki.org

Email: admin@delki.org

WhatsApp/SMS: +49 163 1462160