

25 German Rental Terms Every Expat Must Know

A quick mini-eBook to help you understand listings, contracts, and tenant letters in Germany - without getting lost in jargon.

How to use this mini-eBook

Keep it open while you browse listings. When you see a term you don't know, find it here, read the tips, and decide what questions to ask.

Bonus: At the end you'll find copy/paste phrases for inquiries and viewings.

Contents

- Listings & monthly costs (Warmmiete, Nebenkosten, EBK...)
- Contracts (Mietvertrag clauses, repairs, notice periods)
- Rent rules (Mietspiegel, Mietpreisbremse, Kappungsgrenze)
- Move-in admin (Wohnungsgeberbestätigung, Anmeldung)
- Applications (SCHUFA, Mieterselbstauskunft, references)

Tip: If you only learn 5 words first, start with:

Warmmiete, Nebenkosten, Kaution, Mietvertrag, Anmeldung.

The 25 terms

1. Kaltmiete

EN: Base rent (without service charges).

DE: Grundmiete ohne Nebenkosten.

Where you'll see it: Listings and contracts.

Example: Kaltmiete: 1.200 EUR

Tip: Always compare Warmmiete for your real monthly budget.

2. Warmmiete

EN: Total monthly payment (base rent + Nebenkosten advance).

DE: Miete inkl. Nebenkosten-Vorauszahlung.

Where you'll see it: Listings (often shown as the headline price).

Example: Warmmiete: 1.500 EUR

Tip: Warmmiete may change after the annual Nebenkosten statement is issued.

3. Nebenkosten (NK)

EN: Operating/service charges (paid as a monthly advance).

DE: Betriebskosten, oft als Vorauszahlung.

Where you'll see it: Contracts and annual billing (Nebenkostenabrechnung).

Example: NK: 250 EUR (Vorauszahlung)

Tip: Ask what is included (heating? water?) and what is separate.

4. Kautiun

EN: Rental deposit (security).

DE: Mietkautiun (Sicherheit).

Where you'll see it: Contracts and move-in payments.

Example: Kautiun: 3 Monatsmieten (Kaltmiete)

Tip: Document move-in condition to protect your deposit.

5. Staffelmiete

EN: Stepped rent with pre-set increases.

DE: Miete mit fest vereinbarten Erhöhungen.

Where you'll see it: Contract clause.

Example: Ab 01.01.2027 erhöht sich die Miete um 50 EUR.

Tip: Calculate total rent after 12-24 months before signing.

6. Indexmiete

EN: Rent linked to the inflation index.

DE: Miete gekoppelt an den Verbraucherpreisindex.

Where you'll see it: Contract clause.

Example: Die Miete richtet sich nach dem VPI.

Tip: Ask how and when increases are applied.

7. Unbefristet

EN: Open-ended tenancy (no fixed end date).

DE: Unbefristetes Mietverhältnis.

Where you'll see it: Most long-term leases.

Example: Mietvertrag: unbefristet

Tip: Most common and generally more stable.

8. Befristet

EN: Fixed-term tenancy (ends on a set date).

DE: Befristeter Mietvertrag.

Where you'll see it: Short-term or justified fixed contracts.

Example: Mietvertrag bis 31.12.2026

Tip: Check the reason for the fixed term and the end date.

9. Kündigungsfrist

EEN: Notice period for termination.

DE: Frist für die Kündigung.

Where you'll see it: Contracts and termination letters.

Example: Kündigungsfrist: 3 Monate

Tip: Always terminate in writing and keep proof.

10. Kündigung

EN: Termination (ending the lease).

DE: Kündigung des Mietvertrags.

Where you'll see it: Letters and emails to the landlord.

Example: Hiermit kündige ich den Mietvertrag zum ...

Tip: Use registered mail or email + confirmation, depending on practice.

11. Übergabeprotokoll

EN: Handover protocol documenting condition.

DE: Protokoll bei Wohnungsübergabe.

Where you'll see it: Move-in / move-out day.

Example: Übergabeprotokoll wird erstellt.

Tip: Write down every defect and take photos.

12. Schönheitsreparaturen

EN: Cosmetic repairs (painting, etc.).

DE: Kosmetische Reparaturen (Streichen).

Where you'll see it: Contract clause.

Example: Schönheitsreparaturen nach Bedarf.

Tip: Be careful with vague 'renovate on move-out' wording.

13. Kleinreparaturen

EN: Small repairs clause with caps.

DE: Klausel für Kleinreparaturen.

Where you'll see it: Contract clause.

Example: Kleinreparaturen bis 100 EUR pro Fall.

Tip: Check per-repair cap and yearly cap.

14. Hausordnung

EN: House rules (quiet hours, trash, pets).

DE: Regeln im Haus.

Where you'll see it: Building documents/appendix.

Example: Hausordnung: Ruhezeiten ab 22 Uhr

Tip: Read it - it affects daily life.

15. Mietspiegel

EN: Local rent index/reference rent.

DE: Übersicht ortsüblicher Vergleichsmieten.

Where you'll see it: City publications and rent checks.

Example: Mietspiegel 2026: Lage/ Baujahr/ Ausstattung

Tip: Useful for checking if a rent increase is reasonable.

16. Mietpreisbremse

EN: Rent brake limiting starting rent in some areas.

DE: Mietbremse für Neuvermietungen in bestimmten Gebieten.

Where you'll see it: New lease discussions and tenant advice sites.

Example: Mietpreisbremse gilt in [Stadtteil].

Tip: Applies with exceptions - check your area and contract type.

17. Kappungsgrenze

EN: Cap on rent increases over a period (ongoing tenancy).

DE: Grenze für Mieterhöhungen.

Where you'll see it: Rent increase letters.

Example: Kappungsgrenze: 20% in 3 Jahren (oft 15% in bestimmten Gebieten).

Tip: If you receive an increase letter, check the caps and timing first.

18. Wohnungsgeberbestätigung

EN: Landlord/provider confirmation for registration.

DE: Bestätigung des Wohnungsgebers zur Anmeldung.

Where you'll see it: Move-in admin process.

Example: Bitte stellen Sie mir die Wohnungsgeberbestätigung aus.

Tip: Request it early; book an Anmeldung appointment in advance.

19. Anmeldung

EN: Address registration at the local office.

DE: Anmeldung beim Bürgeramt.

Where you'll see it: First weeks after moving.

Example: Ich benötige einen Termin zur Anmeldung.

Tip: Bring the required documents and the confirmation form.

20. SCHUFA

EN: Creditworthiness information (Germany).

DE: Bonitätsauskunft / Auskunft über Zahlungsfähigkeit.

Where you'll see it: Applications and landlord requests.

Example: SCHUFA-Bonitätsauskunft

Tip: Share landlord-appropriate proof; avoid oversharing.

21. Mieterselbstauskunft

EN: Tenant self-disclosure form.

DE: Selbstauskunft des Mieters.

Where you'll see it: Apartment rental applications.

Example: Mieterselbstauskunft ausgefüllt beigelegt.

Tip: Keep answers consistent with payslips and IDs.

22. Mietschuldenfreiheitsbescheinigung

EN: Proof of no rent arrears (reference).

DE: Bestätigung über keine Mietschulden.

Where you'll see it: Sometimes requested in applications.

Example: Mietschuldenfreiheitsbescheinigung liegt vor.

Tip: Not everyone can get it - don't panic if you can't.

23. WG (Wohngemeinschaft)

EN: Shared flat (room in a shared apartment).

DE: Wohngemeinschaft.

Where you'll see it: Room listings and student housing.

Example: WG-Zimmer frei ab sofort.

Tip: In WGs, personality/fit matters - keep messages friendly and specific.

24. Untervermietung

EN: Subletting (renting out part/all).

DE: Untervermietung (mit Erlaubnis).

Where you'll see it: Contracts and sublet requests.

Example: Ich möchte ein Zimmer untervermieten.

Tip: Obtain written permission before subletting.

25. EBK (Einbauküche)

EN: Fitted kitchen included.

DE: Einbauküche inklusive.

Where you'll see it: Listings.

Example: EBK vorhanden

Tip: Big value in Germany - confirm what's included (fridge, oven, etc.).

Copy/paste phrases (DE)

Situation	Phrase
Interest + viewing request	Guten Tag, ich interessiere mich sehr für die Wohnung in [Address]. Gibt es einen Besichtigungstermin?
Short self-intro	Ich arbeite als [Job Title] bei [Company Name] und möchte ab [Date] einziehen. Haushaltsgröße: [X].
Sending documents	Anbei sende ich Ihnen meine Bewerbermappe (Mieterselbstauskunft, Einkommensnachweise, Bonitätsnachweis).
After-viewing follow-up	Vielen Dank für die Besichtigung. Ich würde die Wohnung sehr gerne anmieten und könnte ab [Date] einziehen.

Want templates that match these phrases?

Download the German Rental Application Toolkit (Mieterselbstauskunft EN/DE + cover emails + document checklist).