HAMBOORG.CITY

منصة مجانية للأجانب في ألمانيا

✓ مساعد 24/7 بلغتك
✓ تذكيرات المواعيد النهائية
✓ ماسح المستندات الرسمية
✓ حاسبات المزايا

hamboorg.city — هو وسيطل مجاني

رسوم الوسيط العقاري — Maklergebühren

شرح شامل لرسوم الوسيط العقاري في ألمانيا منذ 2015، بما في ذلك قاعدة من يطلب يدفع والمعايير حسب المنطقة.

Deutsche Begriffe: Maklergebühren | Maklerprovision | Courtage | Bestellerprinzip | Nettokaltmiete | Käuferprovision

---

Bestellerprinzip — من يدفع رسوم الوسيط

منذ عام 2015، يسري **Bestellerprinzip** في ألمانيا: من يطلب الوسيط، يدفع عمولته. عند الإيجار، يقوم صاحب العقار دائمًا تقريبًا بطلب الوسيط، لذلك **المستأجر لا يدفع شيئًا عادةً** — إذا كنت أنت من يعين الوسيط، تكون العمولة بحد أقصى **2 Nettokaltmieten + ضريبة القيمة المضافة** (أي 2.38 من الإيجار الصافي).

الإيجار — ما يجب الانتباه له

إذا طلب إعلان إيجار منك عمولة بينما طلب صاحب العقار الوسيط — هذا **غير قانوني**. لا تخلط بين العمولة والتأمين (Kaution)، الذي تدفعه دائمًا. ابحث عن شقة بدون وسيط وقبل دليل البحث عن شقة، وتحقق من شروط الإيجار مسبقًا في عقد الإيجار (Mietvertrag).

شراء العقار

القواعد مختلفة للشراء. منذ **23.12.2020**، يتم تقسيم عمولة الوسيط **بين المشتري والبائع** — المشتري للشقة أو المنزل للاستخدام الشخصي يدفع **بحد أقصى 50%**. إجمالي **Courtage النموذجي حوالي 7.14% من السعر شاملًا ضريبة القيمة المضافة**، عادةً **3.57% لكل طرف**. تنطبق القاعدة على الشقق والمنازل الفردية (وليس المحلات التجارية أو العمارات السكنية). بعد الشراء أو الانتقال، تذكر التسجيل في مكان إقامتك الجديد.