



hamboorg.city

Maklergebühren — Provisionen für Immobilienmakler

Seit 2015 gilt in Deutschland das Bestellerprinzip: Wer den Makler beauftragt, zahlt. Bei Mietverträgen ist die Provision auf maximal 2 Monatsmieten plus MwSt. begrenzt, beim Kauf 3-7% des Kaufpreises je nach Region.

Deutsche Begriffe: Maklergebühren | Maklerprovision | Courtage | Bestellerprinzip

Wer bezahlt den Makler?

Seit 2015 gilt in Deutschland das **Bestellerprinzip**:

> **Wer den Makler bestellt, zahlt die Provision.**

Wohnungsvermietung

- **Wenn der Vermieter einen Makler beauftragt hat** → Vermieter zahlt
- **Wenn du über einen Makler suchst** → du zahlst (selten)

In der Praxis: Bei privaten Mietwohnungen zahlt der Mieter üblicherweise KEINE Provision.

Wohnung/Haus kaufen

Hier gelten andere Regeln:

- Provision wird 50/50 zwischen Käufer und Verkäufer aufgeteilt
- Oder nur Verkäufer zahlt (je nach Region)

Bundesland	Typische Provision
Hamburg	6,25% (je 3,125%)

Bundesland	Typische Provision
Berlin	7,14%
Bayern	7,14%
NRW	7,14%

Wie hoch ist die Provision?

Vermietung:

- Maximal 2 Kaltmieten + MwSt
- Also ca. ~2,38 Monatsmieten netto

Kauf:

- 3-7% des Kaufpreises + MwSt
- Je nach Region unterschiedlich

Wann zahlst du KEINE Provision?

- Vermietung über SAGA/GWG (Hamburg)
- Direkt vom Eigentümer (privat)
- Angebote "provisionsfrei"
- Wohnungsgenossenschaften

Schutz vor Betrügern

Warnsignale:

- Provision vor Wohnungsbesichtigung
- Provision nur für die Besichtigung
- Kein schriftlicher Vertrag mit Makler
- Provision bei Vermietung vom Privatperson

Deine Rechte

- Makler muss einen **schriftlichen Vertrag** mit dir haben
- Provision wird fällig erst **nach Unterzeichnung des Miet-/Kaufvertrags**

- Du kannst die Provisionshöhe verhandeln

Redaktion hamboorg.city · Stand: April 2026 · Sorgfältig erstellt, regelmäßig aktualisiert.
Der Inhalt dient der Information und ersetzt keine Rechtsberatung.

hamboorg.city/knowledge/article/maklergebuehren/
hamboorg.city jest i zawsze będzie za darmo