



hamboorg.city

Προμήθειες μεσιτών ακινήτων — Maklergebühren

Πληροφορίες για τις προμήθειες μεσιτών στη Γερμανία σύμφωνα με την αρχή Bestellerprinzip: όποιος προσλαμβάνει το μεσίτη πληρώνει, με διαφορετικά ποσοστά για ενοικίαση ή αγορά.

Deutsche Begriffe: Maklergebühren | Maklerprovision | Courtage | Bestellerprinzip

Ποιος πληρώνει το μεσίτη;

Από το 2015 στη Γερμανία ισχύει το **Bestellerprinzip** (αρχή του παραγγέλλοντα):

> **Ο οποίος προσλαμβάνει το μεσίτη, αυτός πληρώνει.**

Ενοικίαση διαμερίσματος

- **Αν ο ιδιοκτήτης προσλαμβάνει το μεσίτη** → ο ιδιοκτήτης πληρώνει
- **Αν εσείς αναζητάτε μέσω μεσίτη** → εσείς πληρώνετε (σπάνιο)

Στην πράξη: Κατά την ενοικίαση ιδιωτικών διαμερισμάτων, συνήθως ο ενοικιαστής ΔΕΝ πληρώνει προμήθεια.

Αγορά διαμερίσματος/σπιτιού

Εδώ ισχύουν διαφορετικοί κανόνες:

- Η προμήθεια διαιρείται 50/50 μεταξύ αγοραστή και πωλητή
- Ή πληρώνει μόνο ο πωλητής (εξαρτάται από την περιοχή)

Κράτος	Τυπική προμήθεια
Hamburg	6,25% (3,125% ανά μέρος)

Κράτος	Τυπική προμήθεια
Berlin	7,14%
Bayern	7,14%
NRW	7,14%

Πόση είναι η προμήθεια;

Ενοικίαση:

- Μέχρι 2 μήνες ενοικίου + ΦΠΑ
- Δηλαδή ~2,38 μήνες καθαρού ενοικίου

Αγορά:

- 3-7% της τιμής αγοράς + ΦΠΑ
- Εξαρτάται από την περιοχή

Πότε ΔΕΝ πληρώνετε προμήθεια;

- Ενοικίαση μέσω SAGA/GWG (Hamburg)
- Απευθείας από τον ιδιοκτήτη (ιδιωτικά)
- Αγγελίες "provisionsfrei"
- Συνεταιρισμοί στέγασης

Προστασία από απάτες

Κόκκινες σημαίες:

- Ζήτηση προμήθειας πριν δείτε το διαμέρισμα
- Ζήτηση προμήθειας μόνο για να δείτε το διαμέρισμα
- Καμία γραπτή σύμβαση με το μεσίτη
- Προμήθεια για ενοικίαση από τον ιδιοκτήτη

Τα δικαιώματά σας

- Ο μεσίτης πρέπει να έχει **γραπτή σύμβαση** με εσάς
- Η προμήθεια οφείλεται μόνο **μετά την υπογραφή του συμβολαίου ενοικίασης/αγοράς**

- Μπορείτε να διαπραγματευθείτε το ύψος της προμήθειας

Σύνταξη hamboorg.city · Κατάσταση: Απρίλιος 2026 · Προσεκτικά επεξεργασμένο, τακτικά ενημερωμένο. Το περιεχόμενο είναι ενημερωτικό και δεν αντικαθιστά νομική συμβουλή.

Σύνταξη hamboorg.city · Κατάσταση: Απρίλιος 2026 · Προσεκτικά επεξεργασμένο, τακτικά ενημερωμένο. Το περιεχόμενο είναι ενημερωτικό και δεν αντικαθιστά νομική συμβουλή.