



# HAMBOORG.CITY

Δωρεάν πλατφόρμα για αλλοδαπούς στη Γερμανία

- ✓ Βοηθός 24/7 στη δική σας γλώσσα
- ✓ Υπενθυμίσεις προθεσμιών
- ✓ Σαρωτής επίσημων εγγράφων
- ✓ Υπολογιστές παροχών

**hamboorg.city — είναι και θα παραμείνει ΔΩΡΕΑΝ**

## 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 | Nettokaltmiete | Käuferprovision

### Bestellerprinzip — ποιος πληρώνει τον μεσίτη

Από το 2015 στη Γερμανία ισχύει το **Bestellerprinzip**: όποιος παραγγέλλει τον μεσίτη, πληρώνει την προμήθειά του. Κατά την ενοικίαση ο μεσίτης σχεδόν πάντα τον παραγγέλλει ο ιδιοκτήτης, επομένως **ο ενοικιαστής συνήθως δεν πληρώνει τίποτα** — αν εσύ προσλαμβάνεις τον μεσίτη, η προμήθεια είναι το πολύ **2 Nettokaltmieten + ΦΠΑ** (δηλαδή 2,38 του καθαρού ενοικίου).

### Ενοικίαση — σε τι να προσέξεις

Αν η αγγελία ενοικίασης σε ζητάει να πληρώσεις προμήθεια, παρότι ο ιδιοκτήτης παραγγέλλει τον μεσίτη — αυτό είναι **παράνομο**. Μην συγχέεις την προμήθεια με την κατάθεση (Kaution), την οποία πληρώνεις πάντα. Ψάχνε σπίτια χωρίς μεσίτη σύμφωνα με τον οδηγό αναζήτησης σπιτιού, και ελέγξτε τους όρους ενοικίασης εκ των προτέρων στη σύμβαση (Mietvertrag).

### Αγορά ακινήτου

Κατά την αγορά, οι κανόνες είναι διαφορετικοί. Από **23.12.2020** η προμήθεια του μεσίτη **διαιρείται μεταξύ αγοραστή και πωλητή** — ο αγοραστής κατοικίας ή σπιτιού

για δική του χρήση πληρώνει **το πολύ 50%**. Η τυπική συνολική **Courtage είναι περίπου 7,14% της τιμής με ΦΠΑ**, δηλαδή συνήθως **3,57% για κάθε πλευρά**. Ο κανόνας ισχύει για κατοικίες και μονοκατοικίες (όχι για εμπορικά καταστήματα ή πολυκατοικίες). Μετά την αγορά ή την εγκατάστασή σας, θυμηθείτε να κάνετε εγγραφή στο νέο σας σπίτι.

---

[hamboorg.city/knowledge/article/maklergebuehren/](https://hamboorg.city/knowledge/article/maklergebuehren/)  
hamboorg.city jest i zawsze będzie za darmo