



hamboorg.city

Comisiones de Agentes Inmobiliarios — Maklergebühren

En Alemania, desde 2015 rige el Bestellerprinzip: quien contrata al agente paga la comisión. En alquileres, generalmente el inquilino no paga; en compraventas, se divide entre comprador y vendedor según la región.

Deutsche Begriffe: Maklergebühren | Maklerprovision | Courtage | Bestellerprinzip

¿Quién paga al agente?

Desde 2015 en Alemania se aplica el **Bestellerprinzip** (principio del contratante):

> **Quien contrata al agente, paga.**

Alquiler de vivienda

- **Si el propietario contrató un agente** → el propietario paga
- **Si buscas a través de un agente** → tú pagas (raro)

En la práctica: En alquileres privados, el inquilino generalmente NO paga comisión.

Compra de vivienda/casa

Aquí las reglas son diferentes:

- Comisión dividida 50/50 entre comprador y vendedor
- O paga solo el vendedor (depende de la región)

| Región | Comisión típica |
|----------|-------------------------|
| Hamburgo | 6,25% (3,125% cada uno) |
| Berlín | 7,14% |

| Región | Comisión típica |
|-----------------------------|-----------------|
| Baviera | 7,14% |
| Renania del Norte-Westfalia | 7,14% |

¿Cuánto es la comisión?

Alquiler:

- Máximo 2 rentas netas + IVA
- Es decir, ~2,38 rentas mensuales netas

Compra:

- 3-7% del precio de compra + IVA
- Depende de la región

¿Cuándo NO pagas comisión?

- Alquiler a través de SAGA/GWG (Hamburgo)
- Directamente del propietario (privado)
- Anuncios "provisionsfrei"
- Cooperativas de vivienda

Protección contra estafas

Señales de alerta:

- Comisión antes de ver la vivienda
- Comisión solo por visitar
- Sin contrato escrito con el agente
- Comisión al alquilar del propietario

Tus derechos

- El agente debe tener un **contrato escrito** contigo
- La comisión se debe pagar **después de firmar el contrato de alquiler/compra**
- Puedes negociar la cantidad de la comisión

Redacción hamboorg.city · Estado: abril 2026 · Cuidadosamente elaborado, actualizado regularmente. El contenido es informativo y no sustituye el asesoramiento legal.

Redacción hamboorg.city · Estado: abril 2026 · Cuidadosamente elaborado, actualizado regularmente. El contenido es informativo y no sustituye el asesoramiento legal.

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