HAMBOORG.CITY

Plataforma gratuita para extranjeros en Alemania

✓ Asistente 24/7 en tu idioma
✓ Escáner de documentos oficiales
✓ Recordatorios de plazos
✓ Calculadoras de prestaciones

hamboorg.city — es y será GRATUITO

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 | Nettokaltmiete | Käuferprovision

Bestellerprinzip — quién paga al agente inmobiliario

Desde 2015 en Alemania rige el **Bestellerprinzip**: quien contrata al agente inmobiliario, paga su comisión. En el caso de alquileres, el propietario casi siempre contrata al agente, por lo que **el inquilino normalmente no paga nada** — si eres tú quien contrata al mediador, la comisión es como máximo **2 Nettokaltmieten + IVA** (es decir, 2,38 del alquiler neto).

Alquiler — a qué prestar atención

Si el anuncio de alquiler te pide que pagues una comisión, aunque el propietario haya contratado al agente — esto **infringe la ley**. No confundas la comisión con la fianza (Kaution), que siempre pagas. Busca apartamentos sin mediador siguiendo la guía de búsqueda de apartamento, y verifica con antelación las condiciones del contrato en el contrato de alquiler (Mietvertrag).

Compra de un inmueble

En la compra las reglas son diferentes. Desde **23.12.2020** la comisión del agente inmobiliario **se divide entre comprador y vendedor** — el comprador de un

apartamento o casa para uso propio paga **como máximo el 50%**. La típica **Courtage es aproximadamente el 7,14% del precio con IVA**, es decir normalmente **3,57% para cada parte**. La regla se aplica a apartamentos y casas unifamiliares (no a locales comerciales ni bloques de viviendas). Después de la compra o de la mudanza, recuerda la inscripción en tu nuevo domicilio.