



# HAMBOORG.CITY

Besplatna platforma za strance u Njemačkoj

- ✓ Asistent 24/7 na vašem jeziku
- ✓ Skener službenih dokumenata
- ✓ Podsjetnici o rokovima
- ✓ Kalkulatori naknada

**hamboorg.city — jest i biće BESPLATNO**

## Agentske Provizije — Maklergebühren

U Njemačkoj od 2015. godine vrijedi Bestellerprinzip: onaj koji angažira agenta plaća proviziju. Kod stanovanja, najmoprimac obično ne plaća; kod kupoprodaje, provizija se dijeli ovisno o regiji.

**Deutsche Begriffe:** Maklergebühren | Maklerprovision | Courtage | Bestellerprinzip | Nettokaltmiete | Käuferprovision

### Bestellerprinzip — tko plaća maklera

Od 2015. godine u Njemačkoj vrijedi **Bestellerprinzip**: tko angažira maklera, taj plaća njegovu proviziju. Pri iznajmljivanju maklera gotovo uvijek angažira vlasnik, pa **najamnik obično ne plaća ništa** — ako ti angažiraš posrednika, provizija iznosi maksimalno **2 Nettokaltmiete + PDV** (odnosno 2,38 najamnine neto).

### Iznajmljivanje — na što paziti

Ako oglas iznajmljivanja traži od tebe proviziju, iako je maklera angažirao vlasnik — to je **protivno zakonu**. Proviziju ne miješaj s plog (Kaution), koji uvijek uplatiš. Stanove bez posrednika traži prema vodiču pretraživanje stana, a uvjete iznajmljivanja provjeri unaprijed u ugovoru (Mietvertrag).

### Kupnja nekretnine

Pri kupnji pravila su drugačija. Od **23.12.2020.** proviziju maklera **dijele kupac i prodavatelj** — kupac stana ili kuće za vlastitu upotrebu plaća **maksimalno 50%**. Tipična ukupna **Courtage je oko 7,14% cijene s PDV-om**, odnosno obično **3,57% za svaku stranu**. Pravilo se odnosi na stanove i obiteljske kuće (ne na poslovne prostore niti na stambene zgrade). Nakon kupnje ili preseljenja zapamti se prijave na novoj adresi

prebivališta.

---

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