



hamboorg.city

Commissioni agente immobiliare — Maklergebühren in Germania

Guida completa alle commissioni degli agenti immobiliari in Germania dal 2015, incluso il principio del committente e tariffe regionali.

Deutsche Begriffe: Maklergebühren | Maklerprovision | Courtage | Bestellerprinzip

Chi paga l'agente immobiliare?

Dal 2015, in Germania si applica il principio **Bestellerprinzip** (principio del committente):

> **Chi assume l'agente, paga.**

Affitto di un appartamento

- **Se il proprietario ha assunto un agente** → il proprietario paga
- **Se cerchi attraverso un agente** → paghi tu (raro)

In pratica: Quando si affitta un appartamento privato, l'inquilino di solito NON paga la commissione.

Acquisto di un appartamento/casa

Le regole sono diverse qui:

- La commissione è divisa 50/50 tra acquirente e venditore
- Oppure paga solo il venditore (dipende dalla regione)

Regione	Commissione tipica
Amburgo	6,25% (3,125% ciascuno)

Regione	Commissione tipica
Berlino	7,14%
Baviera	7,14%
NRW	7,14%

Quanto costa la commissione?

Affitto:

- Massimo 2 affitti netti + IVA
- Cioè circa 2,38 mesi di affitto netto

Acquisto:

- 3-7% del prezzo di acquisto + IVA
- Dipende dalla regione

Quando NON paghi la commissione?

- Affitto attraverso SAGA/GWG (Amburgo)
- Direttamente dal proprietario (privato)
- Annunci "provisionsfrei"
- Cooperative abitative

Protezione dalle frodi

Segnali di allarme:

- Commissione prima di vedere l'appartamento
- Commissione solo per la visita
- Mancanza di contratto scritto con l'agente
- Commissione in caso di affitto dal proprietario

I tuoi diritti

- L'agente deve avere un **contratto scritto** con te
- La commissione è dovuta solo **dopo la firma del contratto di affitto/acquisto**

- Puoi negoziare l'importo della commissione

Redazione hamboorg.city · Aggiornamento: aprile 2026 · Accuratamente preparato, regolarmente aggiornato. Il contenuto è informativo e non sostituisce la consulenza legale.

Redazione hamboorg.city · Aggiornamento: aprile 2026 · Accuratamente preparato, regolarmente aggiornato. Il contenuto è informativo e non sostituisce la consulenza legale.