



HAMBOORG.CITY

Piattaforma gratuita per stranieri in Germania

- ✓ Assistente 24/7 nella tua lingua
- ✓ Promemoria delle scadenze
- ✓ Scanner documenti ufficiali
- ✓ Calcolatori di prestazioni

hamboorg.city — è e resterà GRATUITO

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 | Nettokaltmiete | Käuferprovision

Bestellerprinzip — chi paga l'agente immobiliare

Dal 2015 in Germania vige il **Bestellerprinzip**: chi ingaggia l'agente immobiliare, paga la sua commissione. Nel caso di affitti, l'agente è quasi sempre ingaggiato dal proprietario, quindi **l'inquilino di solito non paga nulla** — se sei tu a ingaggiare il mediatore, la commissione è al massimo **2 Nettokaltmieten + IVA** (cioè 2,38 dell'affitto netto).

Affitto — a cosa fare attenzione

Se l'annuncio di affitto ti chiede di pagare una commissione, anche se il proprietario ha ingaggiato l'agente — questo **viola la legge**. Non confondere la commissione con la cauzione (Kaution), che paghi sempre. Cerca appartamenti senza mediatore seguendo la guida ricerca appartamento, e verifica in anticipo le condizioni del contratto nel contratto di affitto (Mietvertrag).

Acquisto di un immobile

All'acquisto le regole sono diverse. Dal **23.12.2020** la commissione dell'agente immobiliare **è divisa tra acquirente e venditore** — l'acquirente di un appartamento o casa per uso personale paga **massimo il 50%**. La tipica **Courtage è circa il 7,14% del**

prezzo con IVA, cioè di solito **3,57% per ogni parte**. La regola si applica ad appartamenti e case unifamiliari (non a locali commerciali o condomini). Dopo l'acquisto o il trasloco, ricordati della registrazione presso la nuova residenza.

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