



# 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

### 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) |
| 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.