



HAMBOORG.CITY

Bezpłatna platforma dla cudzoziemców w Niemczech

- ✓ Asystent 24/7 w Twoim języku
- ✓ Przypomnienia o terminach
- ✓ Skaner pism urzędowych
- ✓ Kalkulatory zasiłków

hamboorg.city — jest i będzie ZA DARMO

Maklergebühren — opłaty za pośrednika nieruchomości

Od 2015 r. w Niemczech obowiązuje zasada zamawiającego: kto najął maklera, ten płaci. Opłata przy wynajmie ograniczona do 2 miesięcznych czynszów + VAT, przy zakupie 3-7% ceny.

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

Bestellerprinzip — kto płaci za maklera

Od 2015 roku w Niemczech obowiązuje **Bestellerprinzip**: kto zamawia maklera, ten płaci jego prowizję. Przy wynajmie maklera prawie zawsze zamawia właściciel, więc **najemca zwykle nie płaci nic** — jeśli to ty zlecasz pośrednika, prowizja wynosi maksymalnie **2 Nettokaltmieten + VAT** (czyli 2,38 czynszu netto).

Wynajem — na co uważać

Jeśli ogłoszenie najmu żąda od ciebie prowizji, choć maklera zamówił właściciel — jest to **niezgodne z prawem**. Prowizji nie myl z kaucją (Kaution), którą wpłacasz zawsze. Mieszkania bez pośrednika szukaj zgodnie z poradnikiem wyszukiwanie mieszkania, a warunki najmu sprawdź wcześniej w umowie (Mietvertrag).

Kupno nieruchomości

Przy zakupie zasady są inne. Od **23.12.2020** prowizją maklera **dzielą się kupujący i sprzedający** — kupujący mieszkanie lub dom na własny użytek płaci **maksymalnie 50%**. Typowa łączna **Courtage to ok. 7,14% ceny z VAT**, czyli zwykle **3,57% dla każdej strony**. Zasada dotyczy mieszkań i domów jednorodzinnych (nie lokali

komercyjnych ani kamienic). Po zakupie lub wprowadzeniu się pamiętaj o meldunku w nowym miejscu zamieszkania.

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