



hamboorg.city

Comisioane agent imobiliar — Maklergebühren în Germania

Ghid complet al comisiunelor agentului imobiliar în Germania din 2015, inclusiv principiul comenzii și tarifele regionale.

Deutsche Begriffe: Maklergebühren | Maklerprovision | Courtage | Bestellerprinzip

Cine plătește agentul imobiliar?

Din 2015, în Germania se aplică principiul **Bestellerprinzip** (principiul comenzii):

> **Cine angajează agentul, acela plătește.**

Închirierea unui apartament

- **Dacă proprietarul a angajat un agent** → proprietarul plătește
- **Dacă tu cauți prin agent** → tu plătești (rar)

În practică: La închirierea apartamentelor private, chiriașul de obicei NU plătește comision.

Cumpărarea unui apartament/casă

Regulile sunt diferite aici:

- Comisia se împarte 50/50 între cumpărător și vânzător
- Sau plătește doar vânzătorul (depinde de regiune)

Regiune	Comision tipic
Hamburg	6,25% (3,125% fiecare)
Berlin	7,14%

Regiune	Comision tipic
Bavaria	7,14%
NRW	7,14%

Cât costă comisia?

Închiriere:

- Maximum 2 chirii nete + TVA
- Adică aproximativ 2,38 luni de chirie netă

Cumpărare:

- 3-7% din prețul de cumpărare + TVA
- Depinde de regiune

Când NU plătești comision?

- Închiriere prin SAGA/GWG (Hamburg)
- Direct de la proprietar (privat)
- Anunțuri "provisionsfrei"
- Cooperative de locuit

Protecție împotriva fraudei

Semnale de alarmă:

- Comision înainte de a vedea apartamentul
- Comision pentru doar a vizita
- Lipsă contract scris cu agentul
- Comision la închiriere de la proprietar

Drepturile tale

- Agentul trebuie să aibă **contract scris** cu tine
- Comisia se cuvine doar **după semnarea contractului de închiriere/cumpărare**
- Poți negocia suma comisiei

Redacția hamboorg.city · Situația: aprilie 2026 · Pregătit cu grijă, actualizat regulat.
Conținutul are caracter informativ și nu înlocuiește consultanța juridică.

Redacția hamboorg.city · Situația: aprilie 2026 · Pregătit cu grijă, actualizat regulat.
Conținutul are caracter informativ și nu înlocuiește consultanța juridică.

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