



HAMBOORG.CITY

Platformă gratuită pentru străini în Germania

- ✓ Asistent 24/7 în limba ta
- ✓ Reamintiri de termene
- ✓ Scanner pentru documente oficiale
- ✓ Calculatoare de beneficii

hamboorg.city — este și va rămâne GRATUIT

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 | Nettokaltmiete | Käuferprovision

Bestellerprinzip — cine plătește agenția imobiliară

De la 2015, în Germania se aplică **Bestellerprinzip**: cine angajează agenția imobiliară, acela plătește comisionul acesteia. La închirierea unei agenții, proprietarul o angajează aproape întotdeauna, deci **chiriașul de obicei nu plătește nimic** — dacă tu angajezi intermediarul, comisionul este maxim **2 Nettokaltmieten + TVA** (adică 2,38 din chirie netă).

Închiriere — la ce trebuie să fii atent

Dacă anunțul de închiriere te cere să plătești comision, deși proprietarul a angajat agenția — aceasta **încalcă legea**. Nu confunda comisionul cu caucion (Kaution), pe care o plătești întotdeauna. Apartamentele fără intermediar caută-le conform ghidului căutare apartament, iar condițiile contractului verifică-le în avans în contract (Mietvertrag).

Achiziția unei proprietăți

La cumpărare regulile sunt diferite. De la **23.12.2020** comisionul agenției imobiliare **se împarte între cumpărător și vânzător** — cumpărătorul unui apartament sau casa pentru uz personal plătește **maxim 50%**. Comisionul tipic **Courtage este de**

aproximativ 7,14% din preț cu TVA, adică de obicei **3,57% pentru fiecare parte**. Regula se aplică apartamentelor și caselor unifamiliale (nu pentru spații comerciale sau blocuri). După cumpărare sau mutare, adu-ți aminte de înregistrare la noua ta adresă.

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