



# HAMBOORG.CITY

Бесплатная платформа для иностранцев в Германии

- ✓ Ассистент 24/7 на вашем языке
- ✓ Напоминания о сроках
- ✓ Сканер официальных документов
- ✓ Калькуляторы пособий

**hamboorg.city — есть и будет БЕСПЛАТНО**

## Комиссия риэлтора — Maklergebühren в Германии

Полное руководство по комиссиям риэлторов в Германии с 2015 года, включая принцип заказчика и региональные тарифы.

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

### Bestellerprinzip — кто платит за риэлтора

С 2015 года в Германии действует **Bestellerprinzip**: кто заказывает риэлтора, тот платит его комиссию. При аренде риэлтора почти всегда заказывает владелец, поэтому **арендатор обычно ничего не платит** — если ты сам нанимаешь посредника, комиссия составляет максимум **2 Nettokaltmieten + НДС** (то есть 2,38 чистой арендной платы).

### Аренда — на что обратить внимание

Если объявление об аренде требует от тебя комиссию, хотя риэлтора заказал владелец — это **противоречит закону**. Не путай комиссию с залогом (Kaution), который ты всегда вносишь. Квартиры без посредника ищи согласно руководству поиск жилья, а условия аренды проверь заранее в договоре (Mietvertrag).

### Покупка недвижимости

При покупке правила другие. С **23.12.2020** комиссия риэлтора **делится между покупателем и продавцом** — покупатель квартиры или дома для собственного использования платит **максимум 50%**. Типичная общая **Courtage составляет примерно 7,14% цены с НДС**, то есть обычно **3,57% для каждой стороны**.

Правило применяется к квартирам и многоквартирным домам (не к коммерческим помещениям и многоквартирным домам). После покупки или переезда помни о регистрации по новому месту жительства.

---

[hamboorg.city/knowledge/article/maklergebuehren/](https://hamboorg.city/knowledge/article/maklergebuehren/)  
hamboorg.city jest i zawsze będzie za darmo