



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

Кто платит риэлтору?

С 2015 года в Германии действует принцип **Bestellerprinzip** (принцип заказчика):

> **Кто нанимает риэлтора, тот платит.**

Аренда квартиры

- **Если хозяин нанял риэлтора** → платит хозяин
- **Если ты ищешь через риэлтора** → платишь ты (редко)

На практике: При аренде частных квартир арендатор обычно НЕ платит комиссию.

Покупка квартиры/дома

Здесь правила другие:

- Комиссия делится 50/50 между покупателем и продавцом
- Или платит только продавец (зависит от региона)

Регион	Типичная комиссия
Гамбург	6,25% (по 3,125%)
Берлин	7,14%
Бавария	7,14%
NRW	7,14%

Размер комиссии

Аренда:

- Максимум 2 месячных арендных платежей + НДС
- То есть примерно 2,38 месячного чистого арендного платежа

Покупка:

- 3-7% от цены покупки + НДС
- Зависит от региона

Когда ты не платишь комиссию?

- Аренда через SAGA/GWG (Гамбург)
- Напрямую от владельца (частное)
- Объявления "provisionsfrei"
- Жилищные кооперативы

Защита от мошенничества

Красные флаги:

- Комиссия до просмотра квартиры
- Комиссия за просмотр
- Отсутствие письменного договора с риэлтором
- Комиссия при аренде от владельца

Твои права

- Риэлтор должен иметь **письменный договор** с тобой

- Комиссия причитается только **после подписания договора аренды/покупки**
- Можешь договориться о размере комиссии

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