



HAMBOORG.CITY

Besplatna platforma za strance u Nemačkoj

- ✓ Асистент 24/7 на вашем језику
- ✓ Skener zvaničnih dokumenata
- ✓ Podsetnici o rokovima
- ✓ Kalkulatori naknada

hamboorg.city — jeste i biće BESPLATNO

Agentske Провизије — Maklergebühren

U Njemačkoj od 2015. godine vrijedi Bestellerprinzip: onaj koji angažira agenta plaća proviziju. Kod iznajmljivanja, najmoprimac obično ne plaća; kod kupoprodaje, provizija se dijeli ovisno o regiji.

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

Bestellerprinzip — ko plaća maklera

Od 2015. godine u Njemačkoj važi **Bestellerprinzip**: ko angažuje maklera, taj plaća njegovu proviziju. Pri iznajmljivanju maklera skoro uvek angažuje vlasnik, pa **najamnik obično ne plaća ništa** — ako ti angažuješ posrednika, provizija iznosi maksimalno **2 Nettokaltmiete + PDV** (odnosno 2,38 kamate neto).

Iznajmljivanje — na šta paziti

Ako oglas iznajmljivanja traži od tebe proviziju, iako je maklera angažovao vlasnik — to je **suprotno zakonu**. Proviziju nemoj mešati s kaucijom (Kaution), koju uvek platiš. Stanove bez posrednika traži prema vodiču pretraga stana, a uslove iznajmljivanja provjeri unapred u ugovoru (Mietvertrag).

Kupovina nekretnine

Pri kupovini pravila su drugačija. Od **23.12.2020.** proviziju maklera **dele kupac i prodavac** — kupac stana ili kuće za vlastitu upotrebu plaća **maksimalno 50%**. Tipična ukupna **Courtage je oko 7,14% cene s PDV-om**, odnosno obično **3,57% za svaku stranu**. Pravilo se odnosi na stanove i obiteljske kuće (ne na poslovne prostore niti na stambene zgrade). Nakon kupovine ili useljavanja zapamti se prijava na novoj adresi

prebivališta.

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