



HAMBOORG.CITY

Безкоштовна платформа для іноземців у Німеччині

- ✓ Асистент 24/7 вашою мовою
- ✓ Нагадування про терміни
- ✓ Сканер офіційних документів
- ✓ Калькулятори допомоги

hamboorg.city — € і буде БЕЗКОШТОВНО

Комісія агента нерухомості — виплати посередникові

З 2015 року в Німеччині діє принцип замовника (Bestellerprinzip): той, хто найняв агента, платить комісію. При оренді вона обмежена 2 місячними платежами плюс ПДВ, при покупці — 3-7% від ціни залежно від регіону.

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

Bestellerprinzip — хто платить за агента

З 2015 року в Німеччині діє **Bestellerprinzip**: хто замовляє агента, той платить його комісію. Під час оренди нерухомості власник майже завжди замовляє агента, тому **орендар зазвичай не платить нічого** — якщо ви самі наймаєте посередника, комісія становить максимум **2 Nettokaltmieten + ПДВ** (тобто 2,38 розміру чистої орендної плати).

Оренда — на що звернути увагу

Якщо оголошення про оренду вимагає від вас комісію, хоча агента замовив власник — це **незаконно**. Не плутайте комісію з застава (Kaution), яку ви завжди сплачуєте. Шукайте квартири без посередника відповідно до посібника пошук квартири, а умови оренди перевірте заздалегідь в договорі оренди (Mietvertrag).

Купівля нерухомості

Для покупок правила інші. З **23.12.2020** комісія агента **поділяється між покупцем і продавцем** — покупець квартири або будинку для особистого використання платить **максимум 50%**. Типова загальна **Courtage становить**

близько 7,14% ціни з ПДВ, звичайно 3,57% для кожної сторони. Правило застосовується до квартир і приватних будинків (не до комерційних приміщень чи багатоквартирних будинків). Після покупки або переїзду не забудьте зареєструватися за новою адресою проживання.

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