

Skopos: immer mehr Tschechen arbeiten in Deutschland und suchen dort eine Wohnung. Übersetzen Sie folgende Zeilen für den tschechischen online-Ratgeber "Právní rádce".

frei nach

https://www.focus.de/immobilien/wohnen/tid-31845/unbeliebte-waechter-ueber-den-wohnungsmangel-die-unheimliche-macht-der-makler-daran-erkennen-sie-einen-serioesen-makler-_aid_1015067.html

Začátek překladu (8 vět + nadpis):

| |
|--|
| Welchen Spielraum gewährt das Maklerrecht ¹ einem Immobilienmakler? |
| Jaký prostor pro jednání realitního makléře vymezuje platný právní rámec / vymezují platné právní normy? |
| 1. Je knapper und teurer Wohnungen werden, desto größer wird der Frust, einen Immobilienmakler bezahlen zu müssen. |
| Čím je bytů méně a čím jsou jejich ceny vyšší, tím větší je frustrace z toho, kolik kupujícího či nájemce stojí provize makléři. Vendula Joklíková: Klesající nabídka bytů a jejich rostoucí cena vedou k nárůstu frustrace u kupujících, kteří budou nuceni platit za služby realitního makléře. |
| 2. Eine Maklervereinbarung kommt z. B. schon dann zustande, wenn der Makler eine Wohnung in einem Onlineportal inseriert und dort schreibt „Provisionspflichtig mit 7,14 Prozent“ und Sie auf die Anzeige reagieren. |
| K uzavření dohody s makléřem dochází např. již tím, když zareagujete na inzerát na byt, v němž makléř na online-portálu uvede, že nabídka je vázána na provizi 7,14%. Lucie Henslová: Dohoda s makléřem vzniká už tehdy ... |
| 3. Makler fordern Einkommensnachweise und zuweilen sogar, dass der Kunde eine Schufa-Anfrage stellt und ihm vorlegt. |
| Makléři požadují potvrzení o výši příjmů a někdy dokonce i doložení bonity klienta výpisem z registru SCHUFA. |
| 4. Ersteres ist in Ballungszentren mittlerweile wohl fast Standard. |
| První požadavek se stal ve velkých městech a jejich aglomeracích asi již téměř standardem. |
| 5. Oft stellt man erst hinterher eine Fußangel fest, wenn man schon an den Vertrag gebunden ist. |
| Často se úskalí smlouvy ukážou až poté, co je jí nájemce nebo kupující již vázán. |
| 6. Vermeiden Sie Zusatzgebühren, Aufwandentschädigungen für den Makler, die die Wohnung verteuern. |
| |

¹Vgl. Maklerrecht - Mutschler, Wolfram

Vyhnete se dodatečným poplatkům a náhradám výloh makléře, které koupi či nájem bytu prodražují.

7. Ein kleiner Trost: Sind die Maklerkosten bei Mietobjekten aufgrund eines berufsbedingten Umzugs entstanden, können sie steuerlich geltend gemacht werden.

Malá útěcha: pokud náklady na služby makléře nájemci vznikly na základě stěhování za prací, mohou být uplatněny jako daňový odpočet/ může být o ně snížena daňový základ.

8. Grundsätzlich erkennt das Finanzamt alle Umzugskosten als Werbungskosten an – und dazu gehört eben auch der Makler.

V zásadě finanční úřad uznává veškeré náklady na stěhování jako výdaje na dosažení, zajištění a udržení příjmů – a k nim patří rovněž náklady na makléře.