

Emlakçuya Ödenecek Yasal Komisyon Oranları

29.04.2016 Güncelleme: 18.11.2016

Emlakçılar, gayrimenkullerin alım, satım ve kiralanması gibi çeşitli işlemler için insanlar arasında aracılık etmektedir. Böylece satışa sunulan gayrimenkuller için satıcılar ile alıcılar birbirlerine daha kolay bir şekilde ulaşma imkânına sahip olurlar. Söz konusu olan bu aracılık hizmeti bir takım resmi kurumlara bağlı olarak, yasal işlemler çerçevesinde yapılır. Emlakçılar da bu işlemler için hem alıcılardan hem de satıcılardan belli oranlarda komisyon alır.

Ayrıca kredi ile konut alımı yapıyorsanız, her zaman en güncel konut kredisi faiz oranlarını "[Konut Kredisi](#)" sayfamız üzerinden kontrol edebilirsiniz.

Emlakçı Komisyon Oranları

İstanbul Ticaret Odası tarafından açıklanan "[Emlak Komisyonculuğu Ücretleri](#)" teamül kararına göre, emlakçı komisyonu gayrimenkulün satış bedeli üzerinden belirlenir. Ayrıca kiralama ile alım satım işlemlerinde uygulanan komisyon oranları da aynı değildir.

Emlakçı komisyon oranı, **gayrimenkulün alım ve satım bedeli üzerinden %2 + KDV (%18) olarak belirlenmiş olup, alıcıdan ve satıcıdan ayrı ayrı alınmaktadır.** Gayrimenkulün kiralanması durumunda ise emlakçı komisyonu, yalnız kiracıdan bir defaya mahsus olmak üzere kontrat süresi ne olursa olsun, **bir yıllık kira bedelinin %10'u + KDV (%18) olarak belirlenmiştir.**

Emlakçı Komisyon Sözleşmesi Nedir?

Bir gayrimenkul alınmak istendiği takdirde emlakçuya başvurulursa sözleşme yapılması gerekir. Ayrıca, **emlakçı hem satış işlemlerinde hem de kiralamalarda sadece yer gösterme karşılığında komisyon talep edemez.**Sözleşmede, gayrimenkulün değeri, ödenecek komisyon tutarı ve diğer işlemler hakkında bilgiler yer alır. Emlakçı, alıcı ve satıcı arasında aracı olduğu hizmetler bu sözleşme kapsamında gerçekleşir. Emlakçı komisyon sözleşmesi ile alıcı ve satıcıya hak ve sorumluluklar yüklemektedir. "[Emlak Alım Satım Sözleşmesi](#)" örneğine ulaşmak için linke tıklayın.

Konut satımı ve alımı sırasında ödenecek tapu harcı masrafları hakkında detaylı bilgi için "[Tapu Harcı Hesaplama](#)" aracımıza, konut satımı sırasında ödenecek değer artış kazancı vergi hakkında detaylı bilgi için ise "[Gayrimenkul Değer Artış Kazancı Vergisi](#)" hesaplama aracımıza bakabilirsiniz.

Emlakçuya Komisyon Tutarını Ödemediğiniz Durumda Ne Olur?

Alıcı ve satıcılar, emlakçı ile yaptıkları sözleşme kapsamında belirlenmiş komisyon oranlarını ödemek zorundadır. Çünkü bu sözleşme emlakçı için hak, alıcı ve satıcı için ise bir borcun doğmasına sebep olur. Sözleşmedeki maddelere uyulmaması, komisyon tutarının ödenmemesi durumunda mahkemeler devreye girer. Alıcı borç yükümlülüğünü verilen süre içerisinde yerine getirmediği durumda, icra takibi başlar ve mahkeme borçlu tarafı haksız gördüğü takdirde belli miktarda tazminat ödemesi ile sorumlu tutar.

"Bu yazının tüm kullanım hakları Hesapkurdu.com'a aittir. Başka mecralarda kullanılması veya alıntı yapılması ancak orjinal yazıya link verilerek referans gösterilmesi şartıyla mümkündür."