

# Eiendomsagente-kommissie

Posted on [October 7, 2015](#)



Die verkoop van 'n huis is een van die grootste finansiële besluite wat 'n mens kan neem en 'n eiendomsagent, aan wie kommissie betaalbaar sal wees, is gewoonlik betrokke in hierdie proses.

'n Probleem wat dikwels in die praktyk voorkom en nie maklik is om op te los nie, is die vraag of 'n eiendomsagent in werklikheid 'n instrumentele rol gespeel het in die verkoop van die eiendom. Dit kan gebeur dat 'n eiendomsagent 'n voornemende koper bekendstel, dat onderhandelinge vir die verkoop nie slaag nie en dat 'n ander eiendomsagent dan daarin slaag om 'n ooreenkoms te sluit. Dit is algemene praktyk dat daar aan meer as een eiendomsagent opdrag gegee word om 'n koper te vind. Dit kan selfs gebeur dat 'n verkoper verantwoordelik gehou word vir die betaling van kommissie aan twee eiendomsagente.

'n Eiendomsagent is nie 'n agent in die streng sin van die woord nie. Sy "mandaat" is gewoonlik om 'n geskikte koper vir die verkoper se eiendom te vind en nie om die eiendom namens die verkoper te verkoop nie. Dit is egter nie 'n kontrak in die gewone sin waar partye onderneem om wedersydse verpligtinge na te kom nie. Die eiendomsagent is nie verplig om sy mandaat uit te voer nie. 'n Eiendomsagent sal slegs geregtig wees op kommissie as hy 'n mandaat het van die verkoper; sonder die mandaat is hy nie geregtig op kommissie nie, selfs al was hy die effektiewe oorsaak van die transaksie.

'n Eiendomsagent word beskou die effektiewe oorsaak van 'n transaksie te wees wanneer:

- hy 'n koper bekendstel wat gewillig en finansiël daartoe in staat is om die eiendom van die verkoper te koop;
- 'n bindende kontrak tussen die partye gesluit word; en
- die transaksie plaasvind teen die vasgestelde prys of 'n prys wat vir die verkoper aanvaarbaar is.

Wanneer meerdere eiendomsagente betrokke is by die bekendstelling van die koper aan die verkoper kan dit moeilik wees vir die hof om te bepaal watter agent die effektiewe oorsaak van die transaksie was. Byvoorbeeld, in die geval waar eiendomsagent A die koper aan die verkoper bekendstel, maar die koper later die eiendom koop deur bemiddeling van eiendomsagent B, nadat B die verkoper oorreed het om die koopprijs te verminder. Of eiendomsagent A kan 'n alleenmandaat hê, maar eiendomsagent B het 'n koper wat gewillig en finansiëel in staat is om te koop. Die verkoper kan dan verantwoordelik wees vir altwee eiendomsagente se kommissie. 'n Alleenmandaat bepaal gewoonlik dat 'n eiendomsagent geregtig is op kommissie indien die eiendom verkoop word tydens die duur van die ooreenkoms, selfs al het 'n ander eiendomsagent die geskikte koper gevind.

In 'n ander geval is 'n voornemende koper bekend gestel en die huis besigtig, maar was die prys te hoog. 'n Paar maande later het die koper gesien dat die huis nog in die mark is. Hy het die eiendom gekoop, sonder enige bydrae van die agent, teen 'n effens laer prys as die vroeëre prys. Daar is deur die hof bevind dat die eiendomsagent geregtig is op sy kommissie.

Op hoeveel kommissie is 'n eiendomsagent geregtig? Die gemiddelde kommissie is gewoonlik 7.5%, maar daar is geen regulasies wat bepaal hoeveel kommissie 'n eiendomsagent per transaksie betaal moet word nie. Die partye moet die kommissie bespreek tydens die onderhandelinge oor die mandaat.

Alleenmandate wat aan eiendomsagente gegee word, word gereguleer deur die Wet op Verbruikersbeskerming. Die ooreenkoms mag nie langer as 24 maande duur nie. Die verkoper het die reg om die ooreenkoms te kanselleer deur 20 werksdae skriftelike kennis te gee. As die mandaat nie op die vervaldatum deur die verkoper beëindig word nie, sal die mandaat outomaties voortgaan op 'n maand-tot-maand basis.

Verkoper, wees versigtig vir hierdie slaggate wanneer jy jou eiendom verkoop – hulle kan jou duur te staan kom.

*Hierdie is 'n algemene inligtingstuk en moet gevolglik nie as regs- of ander professionele advies benut word nie. Geen aanspreeklikheid kan aanvaar word vir enige foute of weglatings of enige skade of verlies wat volg uit die gebruik van enige inligting hierin vervat nie. Kontak altyd u regsadviseur vir spesifieke en toegepaste advies. (E&OE)*

This entry was posted in [Property](#) and tagged [eiendoms agent](#), [kommissie](#) by [DKVG](#). Bookmark the [permalink](#).