

# Annons-och Förmedlingsavtal

Avtal mellan Hemnet AB, org.nr 556260-0089, ("Hemnet"), och nedan angivet fastighetsmäklarföretag ("Mäklarfirman").

Avtalet börjar gälla mellan parterna när Mäklarfirman signerat Avtalet, dock tidigast från och med den 25 maj 2018.

## Uppgifter om Mäklarfirman

Hos Bolagsverket registrerad firma:

Publikt namn:

Org.nr:

Postadress:

Postnummer:

Postort:

Telefon:

Hemsida:

Firmatecknare:

E-postadress till firmatecknare:

Licensnummer:

Franchisegivarens namn alternativt namn

på organisation/kedja som Mäklarfirman tillhör:

## Bilagor

[Bilaga 1](#) Allmänna Villkor

[Bilaga 2](#) Annonsavtal - Kund

## 1. Definitioner

|                    |  |
|--------------------|--|
| "Allmänna Villkor" | avser vid var tid aktuella villkor för förmedling av Hemnets tjänster samt införande av Annonser, tillgängliga på Hemnet.se, Bilaga 1. |
| "Annons"           | avser annons rörande publicering av Objektsannons på Hemnet.se.  |
| "Annonsavtal"      | avser avtal om publicering av Annons i Hemnets Kanaler mellan Hemnet och Kund, enligt de villkor som framgår av Bilaga 2.              |
| "Annonstjänsten"   | avser Hemnets publicering av Annons.   |
| "Avtalet"          | avser denna avtalshandling, inklusive samtliga bilagor.  |
| "Hemnet"           | avser Hemnet AB, org.nr 556260-0089.   |

|                      |  |
|----------------------|--|
| "Hemnets Kanaler"    | avser Hemnet.se samt Hemnets vid var tid aktuella mobila applikationer eller andra kanaler där Hemnet listar Objektsutbud.   |
| "Hemnet.se"          | avser Hemnets webbplats www.hemnet.se.   |
| "Kund"               | avser fysisk eller juridisk person med vilken Mäklare har ingått Uppdragsavtal avseende förmedling av Objekt.  |
| "Kundportalen"       | avser Hemnets vid var tid aktuella system för hantering av bl.a. detta Avtal, information till och om Mäklare samt Hemnets administration av Annonsavtal.                                  |
| "Mäklare"            | avser samtliga till Mäklarfirmans anknutna registrerade fastighetsmäklare som under Mäklarfirmans firma, varumärke eller annat kännetecken genomför försäljningsuppdrag för Kunds räkning. |
| "Mäklarfirmans"      | har den innebörd som framgår av ingressen.   |
| "Objekt"             | avser objekt till försäljning, såsom men inte begränsat till, fastighet, del av fastighet, bostadsrätt, byggnad på annans mark, tomträtt, andelsrätt avseende lägenhet eller arrenderätt.  |
| "Publiceringsregler" | avser aktuella regler för publicering av Annonser, såsom framgår av Allmänna Villkor vid tidpunkten för införande av Annons, tillgängliga på Hemnet.se.                                    |
| "Uppdragsavtal"      | avser mellan Kund och Mäklare ingånget och gällande avtal om förmedling av Objekt och införande av Annons.   |

## 2. Introduktion

Hemnet utvecklar, marknadsför och driver en marknadsplats för bostadsannonser och därmed förenlig verksamhet i enlighet med vid var tid gällande bolagsordning.

Säljare av ett Objekt kan köpa publicering av Annons för försäljning av Objektet, förutsatt att försäljningen förmedlas av en Mäklare, med undantag för vissa Objekt klassificerade som nyproduktion och Objekt som säljs genom Kronofogdemyndighetens försorg.

Alla mäklarfirmor som ingår detta Avtal behandlas jämställt och likvärdigt.

## 3. Avtalets omfattning

Detta Avtal reglerar villkoren för (i) Mäklarfirmans förmedling av Annonstjänsten till Kund, samt (ii) Mäklarfirmans handhavande och införande av Annons/er.

Avtalet omfattar samtliga Mäklare som genomför förmedlingsuppdrag och införande av Annons. Mäklarfirmans förbinder sig att tillse att dess Mäklare uppfyller, och i alla delar är bundna av, de villkor som gäller enligt Avtalet.

## 4. Förmedling av Hemnets Annonstjänst

### 4.1 Förmedling av Annonstjänsten

Hemnet uppdrar åt Mäklarfirmans att genom dess Mäklare informera om och förmedla Hemnets Annonstjänst till Kund enligt vad som anges i detta Avtal.

Vid var tid aktuellt Annonsavtal att förmedla till Kund finns tillgängligt på Hemnet.se.

Mäklarfirmans ska tillse att Annonsavtal ingås mellan Hemnet och Kund, enligt den metod för undertecknande av Annonsavtal som Hemnet från tid till annan anvisar.

### 4.2 Information om Annonstjänsten

Information som förmedlas av Mäklare till Kund rörande Hemnets Annonstjänst, och vid var tid gällande Annonsavtal, ska vara korrekt och aktuell. Mäklarfirmans ska tillse att dess Mäklare löpande tar del av aktuell information på Hemnet.se och på Kundportalen och vid var tid håller sig uppdaterade om eventuella förändringar i Annonsavtalet.

Mäklarfirmans åtar sig särskilt att tillse att dess Mäklare informerar Kund om att annonsering på Hemnet.se förutsätter (i) att Kund har ingått Annonsavtal med Hemnet, (ii) att Uppdragsavtal med Mäklare föreligger, och (iii) att den Mäklare med vilken Uppdragsavtal har ingåtts även har erhållit uppdrag av Kunden att med bindande verkan för denne införa Annons i Hemnets Kanaler.

Mäklarfirmans åtar sig vidare att tillse att dess Mäklare informerar Kund om att varken Mäklarfirmans eller Mäklaren är part i Kunds Annonsavtal med Hemnet och att Hemnet enligt Annonsavtalet äger rätt att fakturera Kund direkt för den kostnad som Annonseringen medför.

## 5. Mäklarfirmans införande av Annons för Kunds räkning

### 5.1 Införande av Annons

Mäklarfirmans/Mäklare ska för publicering införa Annons för Objekt som omfattas av Uppdragsavtal mellan Kund och Mäklare, där Kund även har ingått Annonsavtal samt uppdragit åt Mäklare att införa Annons för dennes räkning.

Mäklarfirmans och dess Mäklare åtar sig att följa de Allmänna Villkor, vilka Publiceringsreglerna utgör en del av, som gäller vid tidpunkten för införandet av Annons.

Mäklarfirmans ansvarar för att dess Mäklare har erhållit rätt att för Kunds räkning och med bindande verkan mot denne införa, ta bort samt återinföra Annonser enligt detta Avtal.

Vidtar Mäklare, anställd person hos Mäklarfirmans, eller någon annan på uppdrag av Mäklarfirmans, annonsåtgärd utan Kunds uppdrag eller i strid med detta Avtal, ska Mäklarfirmans hålla Hemnet skadeslöst från eventuella anspråk som Kund eller tredje part, kan komma att rikta mot Hemnet på grund av sådan åtgärd.

Mäklarfirmans åtaganden enligt detta Avtal inverkar inte på Mäklarfirmans eller Mäklares rätt att fritt överenskomma villkoren i avtal med Kund. Hemnet ansvarar inte för vad som avtalats mellan å ena sidan Kund och å andra sidan Mäklare och/eller Mäklarfirmans.

### 5.2 Registrering av Kunduppgifter m.m. i Kundportalen

Mäklarfirmans ska i Kundportalen registrera de uppgifter om Kund som krävs för att Hemnet ska kunna fullgöra Annonsavtalet med Kund såsom Kunds namn, personnummer, adress, e-postadress och mobilnummer samt sådana övriga uppgifter som Hemnet vid var tid efterfrågar i Kundportalen.

Hemnet får inte, utan tillåtelse från Mäklarfirmen, använda Kunduppgifter som registrerats i Kundportalen för att kontakta Kund i syfte att direkt marknadsföra andra produkter och tjänster. Till undvikande av missförstånd hindrar inte detta åtagande att Kund själv tar del av erbjudanden och information i Hemnets Kanaler.

Mäklarfirmen ska tillse att Mäklare, vid registrering av Kunds uppgifter, även bekräftar att Kund har ingått Annonsavtal, att Uppdragsavtal mellan Kund och Mäklare föreligger samt att Mäklare har erhållit uppdrag att införa Annons för Kunds räkning.

### 5.3 Överföring av Objekt till Hemnet

Objekt som Mäklarfirmen eller dess Mäklare önskar överföra för publicering i Hemnets Kanaler ska överföras till Hemnet via Mäklarfirmans fastighetsmäklarsystem eller via sådant annat system som Hemnet anvisar.

Mäklarfirmen ska tillse att Mäklare som önskar utföra överföring av Annons för publicering i Hemnets Kanaler bekräftar publicering och registrerar uppgifter i Kundportalen enligt vad som anges i punkt 5.2 ovan.

Mäklarfirmen är skyldig att tillse att rätt föreligger för Mäklarfirmen och Hemnet att använda bilder, inklusive rörliga bilder, texter, ritningar m.m. i Hemnets Kanaler i enlighet med Hemnets vid var tid gällande Allmänna Villkor och Publiceringsregler.

## 6. Mäklarfirmans ersättning

För Mäklarfirmans förmedling och administration av Annonsavtal samt införande av Annons, utgår till Mäklarfirmen en, från tid till annan, av Hemnet fastställd administrationsersättning. Rätt till administrationsersättning uppkommer då Kund har erlagt fakturerat belopp för Annonstjänsten till Hemnet. Villkor för administrationsersättning kommuniceras i de Allmänna Villkoren och utbetalas till Mäklarfirmen en gång per kvartal enligt vad som anges i punkt 7 nedan.

Mäklarfirmen ska tillse att dess Mäklare skriftligen upplyser Kund om förmedlingen av annonstjänster och den administrationsersättning som Mäklarfirmen erhåller, enligt reglerna om så kallad sidoverksamhet i 14 § Fastighetsmäklarlagen.

## 7. Självfakturering

Hemnet ska för Mäklarfirmans räkning, kvartalsvis i efterskott, utfärda självfaktura för den administrationsersättning som ska utgå till Mäklarfirmen för innevarande kvartal enligt Avtalet. Självfaktura ställs ut genom att Hemnet, baserat på underlag för innevarande kvartals administrationsersättning, utfärdar en självfaktura tillgänglig för Mäklarfirmen i Kundportalen senast fem (5) arbetsdagar efter utgången av den sista månaden i varje kvartal.

Fakturadatum ska anses vara det datum då Mäklarfirmen har godkänt innevarande självfaktura i Kundportalen. Betalning ska ske senast tjugo (20) dagar efter fakturadatum.

Hemnets erläggande av betalning enligt självfaktura förutsätter att Mäklarfirmen dessförinnan på Kundportalen har godkänt innevarande kvartals självfaktura och av Hemnet tillhandahållet underlag.

Mäklarfirmen äger rätt att avstå från att erhålla administrationsersättning. I de fall Mäklarfirmen avstår från att erhålla administrationsersättning ska meddelande om detta lämnas i Kundportalen.

Om ersättningen inte, trots en påminnelse från Hemnet, har självfakturerats av Mäklarfirmen inom två (2)

år från det datum då ersättning fanns tillgänglig för Mäklarfirman, förbehåller sig Hemnet rätt att skänka ersättningen till välgörande ändamål inom boende/bostad.

Om Mäklarfirman inte godkänner tillhandahållet underlag, eller av Hemnet beräknad ersättning, ska Mäklarfirman till Hemnet skriftligen, inom fjorton (14) arbetsdagar från det att underlaget och självfakturan gjorts tillgängliga på Kundportalen, ange grunderna härför tillsammans med en redogörelse för hur Mäklarfirman har beräknat aktuell ersättning.

Om Mäklarfirman inte, inom fjorton (14) arbetsdagar från det att underlag och självfakturan hålls tillgänglig i Kundportalen, har invänt mot självfakturan upphör Mäklarfirmans möjlighet att invända mot densamma.

## 8. Hemnets åtagande att publicera Annonser

Hemnet åtar sig att publicera av Mäklare införd Annonser på Hemnet.se enligt detta Avtal under förutsättning att (i) Kund har ingått Annonseravtal avseende Objekt som Annonsern avser, (ii) att Uppdragsavtal avseende det Objekt som Annonsern avser föreligger mellan Mäklare och Kund, (iii) att den Mäklare med vilken Uppdragsavtal har ingåtts har erhållit i uppdrag av Kunden att med bindande verkan för denne införa Annonser i Hemnets Kanaler, samt (iv) att uppgifter har registrerats i Kundportalen enligt vad som anges i punkt 5.2 ovan.

## 9. Mäklarfirmans annonsering

Detta Avtal hindrar inte Mäklarfirman att parallellt med annonseringen i Hemnets Kanaler, annonsera egna objekt på Internet.

Mäklarfirman förbinder sig däremot att respektera andra mäklarfirmors Objekt som återfinns i Hemnets Kanaler genom att inte – utan medgivande från den aktuella Mäklaren eller mäklarfirman – kopiera, länka eller på annat sätt återanvända, visa eller sprida direkt eller indirekt information om andras Objekt.

Mäklarfirman uppmärksammas särskilt på att återkommande eller systematiskt tillgängliggörande av utdrag ur Hemnets databas eller annan databas för allmänheten, t.ex. genom så kallad spindling, kan utgöra intrång i rätten till databasen.

## 10. Uppgifter om Mäklare och Mäklarfirman

Mäklarfirman förbinder sig att på Kundportalen registrera uppgifter om Mäklare innefattande Mäklares namn, adress, e-postadress och sådana kontaktuppgifter som i övrigt kan komma att efterfrågas av Hemnet för att Hemnet ska kunna fullgöra sina åtaganden enligt detta Avtal, samt att hålla dessa uppgifter uppdaterade i Kundportalen.

Mäklarfirman åtar sig att registrera korrekta kontouppgifter till det bankkonto som Mäklarfirman önskar få administrationsersättningen utbetald till.

Mäklarfirman förbinder sig att löpande informera Hemnet om förändringar avseende de uppgifter som ska lämnas enligt stycket ovan och att hålla dessa uppgifter aktuella i Kundportalen.

## 11. Personuppgifter

Hemnet och Mäklarfirman är personuppgiftsansvariga för sina respektive behandlingar av Mäklarnas och Kundens personuppgifter för ändamålet att fullgöra Annonser- och Förmedlingsavtalet, Annonseravtalet och publicera Annonsern.

## 12. Förtida uppsägning eller avstängning

Om Mäklare brutit mot villkoren i detta Avtal, eller brutit mot gällande lagstiftning, har Hemnet rätt att, utan att bli ersättningskyldigt gentemot Mäklarfirmen eller Mäklare, omgående och tillsvidare stänga av Mäklarfirmen från vidare Annonsering i Hemnets Kanaler. Hemnet ska emellertid bereda Mäklarfirmen möjlighet att behålla sin rätt att Annonsera genom att Mäklarfirmen genomför erforderliga åtgärder beträffande den aktuella Mäklaren som medför att denne inte längre har möjlighet att direkt eller indirekt marknadsföra Objekt i Hemnets Kanaler. Mäklarfirmen ska senast femton (15) dagar från det att Hemnet meddelat sin avsikt att stänga av Mäklarfirmen redovisa vilka åtgärder som vidtagits härvidlag. Mäklarfirmen ska vid avstängning hålla Hemnet skadeslöst för eventuella krav som Kund kan komma att rikta mot Hemnet enligt Kunds Annonsavtal med anledning av avstängningen.

Hemnet har vidare rätt att säga upp detta Avtal till omedelbart upphörande om Mäklarfirmen:

- (a) åsidosätter skyldighet enligt detta Avtal och inte vidtar rättelse inom tjugo (20) dagar från det att skriftligt meddelande skickats till Mäklarfirmen, eller
- (b) försätts i konkurs, upptar förhandlingar om företagsrekonstruktion, träder i likvidation eller annars kan antas ha kommit på obestånd. Hemnet äger rätt att, som alternativ till uppsägning enligt (a) och (b) ovan, stänga av Mäklarfirmen efter skriftligt meddelande tills rättelse skett. Villkoren för sådan rättelse fastställs från fall till fall.

## 13. Avgifter och kostnader

Hemnet fakturerar samtliga avgifter och kostnader för Annonsen till Kund, enligt aktuella priser som framgår av vid var tid gällande Annonsavtal.

## 14. Villkorsändringar

### 14.1 Ändring av Bilaga 1, Allmänna Villkor

Hemnet förbehåller sig rätt att från tid till annan ändra Allmänna Villkor. Mäklarfirmen och Mäklare ska hålla sig uppdaterade om aktuella Allmänna Villkor. Det är de Allmänna Villkoren inklusive Publiceringsregler som finns publicerade på Hemnet.se vid dagen för införande av Annons som Mäklarfirmen och Mäklare är skyldiga att följa. Materiella villkorsändringar i Allmänna Villkor och Publiceringsregler kommer att kommuniceras via Kundportalen senast en (1) månad innan förändringen träder i kraft.

### 14.2 Ändring av Bilaga 2, Annonsavtal

Hemnet förbehåller sig rätt att från tid till annan ändra Bilaga 2, Annonsavtal. Mäklare ska hålla sig uppdaterad om aktuella villkor i Annonsavtalet. Materiella villkorsändringar i Annonsavtalet kommer att kommuniceras via Kundportalen senast en (1) månad innan förändringen träder i kraft. Villkorsändring i ett undertecknat Annonsavtal kan endast ske om Annonsavtalet uttryckligen tillåter detta.

### 14.3 Övriga ändringar i Avtalet

Övriga villkorsändringar i Avtalet kommer att kommuniceras genom meddelande i Kundportalen senast tre (3) månader innan ändringen träder i kraft.

Om villkorsändringen är till uppenbar fördel för Mäklarfirmen kan Hemnet frångå sin skyldighet att informera om den. Om villkorsändringen är till väsentlig nackdel för Mäklarfirmans annonsering av Kunds Objekt äger Mäklarfirmen rätt att skriftligen säga upp Avtalet till upphörande från dagen då de nya villkoren träder i kraft.

Ovanstående gäller dock inte om villkorsändringen är föranledd av lagstiftning, förordning eller myndighetsbeslut.

## 15. Tilläggsprodukter

Hemnet kan från tid till annan tillhandahålla tilläggsprodukter till Annonstjänsten, vilka kan komma att förmedlas av Mäklarfirmen/Mäklare till Kund. Villkor och ersättning för förmedling av tilläggsprodukter regleras i de Allmänna Villkoren.

## 16. Avtalstid och uppsägning

Avtalet träder i kraft den 25 maj 2018, eller den senare dag som det undertecknas av Mäklarfirmen och löper tillsvidare med en ömsesidig uppsägningstid på tre (3) månader. Uppsägning ska ske skriftligen.

Punkterna 11, 17, 18, 19 och 22 ska dock fortsätta att gälla även efter upphörandet av detta Avtal.

## 17. Ansvarsbegränsningar

Mäklarfirmen har inte rätt att rikta någon form av ersättningskrav mot Hemnet i anledning av uppsägning av detta Avtal.

Mäklarfirmen har heller inte rätt till ersättning för kostnad eller skada som beror på att tillgången på Hemnets hemsida begränsats på grund av tekniskt fel eller bristande tillgänglighet för Kunder, Mäklare eller annan.

Hemnets ersättningsskyldighet under Avtalet är under alla omständigheter begränsad till ersättning för direkta skador och till ett maximalt belopp om fem (5) gånger vid var tid aktuellt prisbasbelopp i enlighet med Socialförsäkringsbalken (2010:110).

Ovan ansvarsbegränsningar för Hemnet gäller inte i fall av uppsåt eller grov oaktsamhet från Hemnets sida.

Vad som sagts ovan i denna punkt begränsar inte Hemnets rätt att begära ersättning för det fall Mäklarfirmen eller Mäklare gjort intrång i någon av Hemnets immateriella rättigheter eller för det fall att tredje man riktar anspråk mot Hemnet i anledning av Mäklarfirmans eller Mäklares annonsering av Objekt i Hemnets Kanaler, publicering av bilder och texter som tillhandahållits av Mäklare/Mäklarfirmen.

## 18. Sekretess

Parterna förbinder sig att under avtalstiden iaktta full sekretess avseende all information som erhålls från den andra parten och som angetts vara, eller uppenbarligen är konfidentiell, och att inte använda sådan information på annat sätt än vad som är avsett med detta Avtal. Uppgift som är, eller blir allmänt känd på annat sätt än genom brott mot innehållet i detta Avtal, ska inte anses som konfidentiell. Sekretessåtagandet ovan gäller inte informationsflöden mellan bolag som ingår i samma koncern, kedja eller, i förekommande fall, i förhållande till franchisegivare.

## 19. Meddelanden

Meddelanden med anledning av Avtalet ska kommuniceras via e-post till den e-postadress som finns registrerad för Mäklarfirmen i Kundportalen. Mäklarfirmen åtar sig att säkerställa att de kontaktuppgifter som finns registrerade i Kundportalen är aktuella.

Meddelande till Hemnet ska skickas till [maklarsupport@hemnet.se](mailto:maklarsupport@hemnet.se).

## 20. Överlåtelse av avtal

Ingendera parten ska ha rätt att överlåta detta Avtal, eller rättigheter eller skyldigheter, hänförliga till detta Avtal utan den andra partens skriftliga medgivande därtill.

## 21. Tidigare avtal

Detta Avtal ersätter tidigare Annonns- och Förmedlingsavtal ingånget mellan parterna.

## 22. Tvist

Tvist angående tolkning eller tillämpning av detta Avtal, eller därur härflytande rättsförhållande, ska slutligt avgöras genom skiljedom administrerad vid Stockholms Handelskammars Skiljedomsinstitut ("Institutet"), med tillämpning av svensk lag, samt med tillämpning av Institutets Regler för Förenklat Skiljeförfarande. Platsen för skiljeförfarandet ska vara Stockholm.

---

*Detta Avtal har upprättats och ingåtts mellan Hemnet och Mäklarfirman genom Mäklarfirmans elektroniska signatur.*

*Genom signering bekräftar du att du har behörighet att ingå detta Avtal för Mäklarfirmas räkning.*