

Allmänna Villkor

Senast uppdaterad: 25 augusti 2020

Avsnitt I - Generella Annonsvillkor

1. Allmänt

Dessa Allmänna Villkor utgör en del av avtalsinnehållet i det mellan Hemnet och Mäklarfirman träffade Annons- och förmedlingsavtalet, nedan benämnt **"Huvudavtalet"**. Huvudavtalet inklusive bilagor benämns gemensamt för **"Avtalet"**. Definitioner i dessa Allmänna Villkor ska ha samma innebörd som i Huvudavtalet om annat inte anges.

2. Hemnets åtaganden

Hemnet tillhandahåller utrymme i Hemnets Kanaler för Annonser enligt Avtalet.

3. Hemnets rätt att publicera

Hemnet har rätt att publicera och på annat sätt mångfaldiga insända Objekt i Hemnets Kanaler. Hemnet publicerar Annonsen efter det att Mäklaren har vidtagit vissa åtgärder, däribland utformat Annonsen i enlighet med Avtalet och överfört uppgifter till Hemnet.

4. Mäklarfirmans försäljning av nyproduktion i vissa fall

Mäklare kan i vissa undantagsfall erhålla försäljningsuppdrag från en juridisk person, vanligtvis ett byggbolag, avseende Objekt klassificerade som "Nyproduktion". Förutsatt att Mäklaren skriftligen, genom avtal, erhållit uppdrag av ägaren till sådant Objekt att publicera Annons på Hemnet, får Mäklaren publicera Annonsen, utan att något Annonsavtal tecknas. Mäklarfirman förbinder sig i dessa fall att erlægga betalning för Annonsen, liksom att följa de betalningsvillkor, och övriga tillämpliga villkor, som från tid till annan följer av Annonsavtalet. Till undvikande av missförstånd blir Hemnets avtalspart gällande publicering i dessa fall Mäklarfirman, inte den juridiska personen som äger Objektet eller den enskilde Mäklaren.

5. Administrationsersättning

För Mäklarfirmans förmedling och administration av Annonsavtal samt införande av Annons för Kunds räkning utgår en administrationsersättning om femtio (50) procent av den Annonskostnad som erlagts av Kund. Administrationsersättningen ska

erläggas till Mäklarfirman på det sätt som föreskrivs i punkt 7 (Självfakturering) i Huvudavtalet.

6. Villkor för tillägsprodukter

Mäklarfirman kan välja att samarbeta med Hemnet kring förmedling och administration av tillägsprodukter, som Hemnet från tid till annan kan komma att erbjuda Kund. Villkor och ersättningsnivåer för detta samarbete regleras under denna punkt.

6.1 Försäljningssamarbete

Försäljningssamarbete regleras enligt Provisionsavtal som Mäklarfirman sluter separat med Hemnet.

6.2 Tillgängliga Tillägsprodukter

Följande tillägsprodukter ger en ersättningsnivå om tjugo (20) procent per såld produkt (exklusive moms).

- Hemnet Plus
- Hemnet Premium
- Raketen

7. Annonsernas utformning och innehåll

Annonsen ska utformas i enlighet med gällande lagstiftning och god sed i branschen och får inte heller i övrigt ha ett innehåll som kan anses som olämpligt eller som är felaktigt, eller strida mot Avtalet.

Texter, bilder, ritningar m.m. som utgör del av Annonsen ska vara korrekta. Beskrivning i Annonsen av Objekt ska vara korrekt, tydlig och lättförståelig. Mäklarfirman får inte i sina beskrivningar av Objekt inkludera presentationer av Mäklarfirmans kontor, information om tjänster, beskrivningar av samarbeten eller annan kommersiell information som inte är direkt relaterad till det aktuella förmedlingsobjektet (såsom t.ex. finansieringslösningar, försäkringsgivare eller liknande). Länkar till kommunala myndigheter, vägföreningar eller liknande icke-kommersiell information med anknytning till Objektet får dock förekomma.

För varje Objekt ska för uppdraget ansvarig Mäklare alltid anges i beskrivningen av Objektet.

Annons får inte utformas eller ha ett innehåll som riskerar att utgöra intrång i annans skyddade rättighet. Det kan t.ex. utgöra intrång att använda annans text, då den kan

vara upphovsrättsligt skyddad, länka till eller på annat sätt använda annans bild, fotografi eller grafiska framställning, länka till eller i Objektsbild visa skyddade konstnärliga verk, använda sig av annans firma, kännetecken eller varumärke eller att länka till annans webbsida, utan medgivande från denne.

Mäklarfirman garanterar att samtycke till publicering har inhämtats från rättighetsinnehavaren till det immaterialrättsligt skyddade innehållet, såsom men inte begränsat till bildrättigheter och redaktionell text, som Mäklarfirman för in i Hemnets system. Mäklarfirman garanterar även att Hemnet erhållit en rätt från rättighetsinnehavaren att nyttja det immaterialrättsligt skyddade materialet för publicering på Hemnet.se, Hemnets applikationer och Hemnets sociala medier i försäljnings- och marknadsföringssyfte.

Mäklarfirman får inte i Annons inkludera information om, reklam för eller annan marknadsföring av tjänster och/eller produkter som skulle kunna anses som stötande eller som skulle kunna skada Hemnets rykte eller goodwill.

8. Brister i Annonsering

Mäklarfirman ska ersätta eventuella skador som drabbar Hemnet på grund av brister i av Mäklare utförd annonsering.

9. Borttagande av objekt

Objekt som inte längre är till salu, som är reserverat eller sålt med villkor, ska av Mäklare tas bort från visning i Hemnets Kanaler på plats avsedd för Objekt som är till salu. Objekt som säljs före angivet visningsdatum får dock visas tillsammans med Objekt som är ute till försäljning till och med angivet visningsdatum.

Objekt för vilka Uppdragsavtal mellan Mäklare och Kund har upphört ska av Mäklare tas bort från Hemnets Kanaler då Uppdragsavtalet upphör att gälla.

För det fall att Mäklarfirman enligt Hemnets uppfattning befinns bryta mot sina åtaganden enligt vad som anges under rubriken "Annonsernas utformning och innehåll" ovan äger Hemnet, utan att bli ersättnings- skyldigt mot Mäklarfirman, Mäklare eller Kund, omgående och tillsvidare ta bort Annonsen från Hemnet.se. Hemnet ska emellertid bereda Mäklarfirman möjlighet att återigen publicera Annonsen genom att vidta erforderliga åtgärder beträffande Annonsen på sätt som Hemnet anger. För det fall Kunden säger upp Annonsavtalet mellan Kund och Hemnet äger Hemnet rätt att ta bort Kundens Annons.

10. KommunikERING av Hemnets integritetspolicy

I Annonsavtalet informeras Kund om Hemnets behandling av personuppgifter genom hänvisning till integritetspolicyn för objektssäljare på www.hemnet.se/om/integritet, vilken utgör del av Annonsavtalet. Mäklarfirman ska på Kunds begäran tillhandahålla Kund en fysisk kopia av integritetspolicyn för objektssäljare. Om Kund inte har möjlighet att ta del av Hemnets integritetspolicy för bostadssäljare är mäklare skyldig att tillse att Kund får tillgång till denna på annat sätt som Mäklarfirman finner lämpligt (t.ex. genom uppvisande på datorskärm eller läsplatta).

11. Villkorsändring

Hemnet äger rätt att ändra dessa Allmänna Villkor i enlighet med vad som föreskrivs i Huvudavtalet.

Avsnitt II - Publiceringsregler

1. Vem får annonsera?

- Konsument eller näringsidkare som har ingått Annonsavtal med Hemnet får annonsera Objekt genom svenskregistrerad fastighetsmäklare.
- Kronofogden får annonsera Objekt som utgör exekutiva auktioner på Hemnet.
- Bostadsutvecklare får annonsera Objekt på Hemnet givet att det avser nyproduktion.

2. Tillåtna Objektstyper

Nedanstående Objektstyper är tillåtna, givet att de är till salu, avsedda för boende samt att dess huvudsakliga syfte är för privat bruk:

- Villor
- Fritidsboenden (inklusive andelsboenden)
- Radhus (inklusive parhus, kedjehus och bostadsrätter som är radhus)
- Tomt
- Lägenhet
- Bebyggd gård

Nedanstående kategorier är också tillåtna, givet att de är till salu:

- Husbåt (Objektstyp "Övrigt")
- Bostadsrätt Garage (Objektstyp "Övrigt")
- Skog (Objektstyp "Gård/Skog")

- Åker (Objektstyp "Gård/Skog")
- Kommersiella objekt (Objektstyp "Övrigt")
- Andelsrätter
- Sjöbod och kolonistuga (Objektstyp "Fritidsboenden")

3. Ej tillåten annonsering

- Ett Objekt får inte annonseras fler än en gång. Till exempel i olika kommuner, med olika Objektstyp eller olika antal rum. Däremot finns det Objektstyper som syns under flera sökalternativ, läs mer under punkt 5.
- Ett Objekt får inte annonseras med felaktiga koordinater, som inte överensstämmer med den för Objektet angivna adressen.
- Det är inte tillåtet att lägga ut en kopia av Annonsen och ta bort den ursprungliga.
- Ett Objekt ska taggas som nyproduktion i det fall ingen bott i bostaden tidigare.
- Objekt utan fast placering får inte annonseras på Hemnet, som till exempel båtar utan fast bryggplats, husvagnar eller hus utan tillhörande tomt.

4. Annonsens utformning

- Annonsen ska utformas i överensstämmelse med tillämpliga lagar, förordningar samt andra föreskrifter och i enlighet med god sed på marknaden.
- Annonsens Objektsbeskrivning ska vara på svenska.
- Annonsen får inte ha ett innehåll som kan väcka anstöt hos allmänheten, anses som olämpligt, eller som är felaktigt. Texter, bilder, ritningar m.m. som utgör del av Annonsen ska vara korrekta och innehållet får inte innebära risk för vilseledning.
- Den i Annonsen tillhandahållna beskrivningen av Objektet ska vara korrekt, tydlig samt lättförståelig och får inte utformas på ett sätt eller ha ett sådant innehåll som innebär risk för vilseledning. Beskrivningen får inte innehålla presentationer av uppdragsgivarens eller Mäklarfirmans kontor, varumärken, information om tjänster, Mäklarfirmans beskrivningar av samarbeten eller annan kommersiell information som inte är direkt relaterad till Objektet (såsom t.ex. finansieringslösningar, försäkringsgivare eller liknande). Länkar till kommunala myndigheter, vägföreningar eller liknande icke-kommersiell information med anknytning till Objektet får dock förekomma.
- De bilder som syns i Annonsen ska spegla Objektet på ett tydligt och korrekt sätt. Bilderna får inte innehålla kommersiell information eller annan

text. För undvikande av missförstånd gäller detta ej den logotyp som laddas upp via Kundportalen och automatiskt visas på bilderna i Objektets Annonser.

- Ansvarig Mäklare, bostadsutvecklare eller konkursförvaltare för försäljningsuppdraget ska alltid finnas med i kontaktrutan på Objekts-sidan.
- Annonsern får inte utformas på ett sådant sätt eller ha ett sådant innehåll som innebär intrång i eller kränkning av eller risk för intrång i eller risk för kränkning av tredje parts rättighet(er) innefattande, utan begränsning, tredje parts immateriella rättigheter, såsom upphovsrätt, närstående rättigheter (t.ex. rätt till fotografi), mönsterrätt, firmarätt, patenträtt och företagshemligheter. Vad som här har sagts gör sig gällande bl.a. beträffande texter, kännetecken, bilder, grafik och länkar.
- Annonsern får inte innehålla information om, reklam för eller annan marknadsföring av tjänster och/eller produkter som skulle kunna anses vara konkurrerande med Hemnets verksamhet, stötande eller som skulle kunna skada Hemnets rykte eller goodwill.
- Personuppgifter i Annonsern ska undvikas i möjligaste mån.
- Vid annonsering av ett nyproduktionsprojekt får maximalt 5 Objekt annonseras i träfflistan, per Mäklarfirma/bostadsutvecklare. För lägenheter gäller detta per bostadsrättsförening.
- Kommande nyproduktion får enbart annonseras under "Kommande nybyggen i området", alternativt som bannerannonsering, ej i träfflistan.
- För fastigheter och lägenheter som kan avstyckas är det tillåtet att publicera samtliga alternativ. Det utgår en kostnad per Annonser.
- Vid publicering av andelsboenden (andelsrätter) måste andelsperioden tydligt anges i Objektbeskrivningen på Hemnet. Det är tillåtet att skapa en Annonser per andel om datum/veckor specificeras. Det utgår en kostnad per Annonser.
- För kommande försäljningar med uppdragsavtal måste storlek, antal rum, område samt kommun anges. Det får inte finnas någon planerad visningstid för kommande försäljningar.

5. Presentation i träfflistan

- Objekt som tas bort eller markeras som sålda i mäklarsystemet innan sista inlagda visning kommer att taggas som "Borttagen innan visning". Objektet syns i träfflistan men det går inte att gå vidare till Objekts-sidan på Hemnet. Möjlighet att kontakta Mäklaren finns. Efter sista inlagda visning tas Objektet bort från Hemnet per automatik och räkneverket för att nollställa Objektet påbörjas.

- Om ett Objekt tas bort från sajten i 23 dygn blir räkneverket nollställt. Räkneverket innefattar prisförändringar, antal dagar på Hemnet samt statistiken för antal besök.
- När ett Objekt prisjusteras upp eller ned med minst 5 % synliggörs det på Objektssidan.
- Kommande försäljningar syns i resultatlistan efter bostäder till salu.
- Objekt som saknar viss information hamnar sist i Hemnets träfflista om besökaren sorterar listan på just det kriteriet. Om besökaren sorterar på exempelvis pris hamnar Objekt utan pris längst ned i listan. Om besökaren däremot söker ett visst prisintervall och pris inte är angivet för Objektet kommer det inte att synas i träfflistan.
- Vinterbonade fritidshus kommer med vid sökning på Villor.
- Gårdar som inte annonseras med jord- eller skogsbruk kommer med vid sökning på Villor och Fritidsboenden.
- Lägenheter avser lägenheter för permanentboende som är bostadsrätt, andel i bostadsförening eller äganderätt. Lägenheter som är andelsboenden är sökbara under Fritidsboenden.