

Allmänna Villkor

Senast uppdaterad/gäller från: 1 mars 2021

Avsnitt I - Generella Annonsvillkor

1. Allmänt

Dessa Allmänna Villkor utgör en del av avtalsinnehållet i det mellan Hemnet och Mäklarfirmen 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 Annonsavtal har ingåtts och 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. Mäklarfirmen förbinder sig i dessa fall att erlagga 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 Mäklarfirmen, 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 trettio (30) procent av 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 berättigar till provision under Provisionsavtalet.

- Hemnet Plus
- Hemnet Premium
- Raketen
- Förnya annons

6.3 Provision

Provision utgår enligt följande för Mäklarfirmor som har ingått Provisionsavtalet.

Procentandel Plus och Premium-försäljning för Mäklarfirman*	Provision på tillägsprodukterna angivna under punkt 6.2**
0-30%	20%
31-75%	30%
> 75%	40%

**Procentandel beräknas kvartalsvis*

*** Provision utgår för tydlighetens skull inte på del av intäkt som härrör från Hemnet Bas*

6.4 Särskilda villkor år 2021

Under en initial period fram till den 31 december 2021 utgår dessutom ytterligare 10 procentenheter provision, varvid således 30, 40 respektive 50% provision utbetalas.

Dessutom äger varje Mäklarfirma som per den 31 december 2021 har ingått Provisionsavtalet rätt till ett introduktionsbidrag om 2000 kronor per Aktiv Mäklare

som ersättning för sin investering i utbildning genom den försäljningsintroduktion avseende tilläggsprodukterna som erbjuds av Hemnet.

Introduktionsbidraget ska erläggas till Mäklarfirman genom självfakturering varvid bestämmelserna i punkt 7 (Självfakturering) i Huvudavtalet i tillämpliga delar ska tillämpas. Det åligger Mäklarfirman att i anslutning till skapandet av sådan självfaktura och begäran om utbetalning bekräfta att samtliga Aktiva Mäklare vid Mäklarfirman har genomgått försäljningsintroduktionen. Introduktionsbidraget utbetalas inom en månad därefter. Det totala beloppet utbetalas vid ett tillfälle. Med "Aktiv Mäklare" avses mäklare som publicerat minst en annons på Hemnet under 12-månadersperioden som föregår begäran om utbetalning.

Självfaktura som inte har godkänts senast den 28 februari 2022 kommer att tas bort och rätten till bidraget förfaller. Eventuella ytterligare Mäklare som ansluter till Mäklarfirman efter skapande av självfakturan berättigar inte till ersättning. Mäklare som är aktiva vid flera kontor kommer endast ge rätt till introduktionsbidrag för den Mäklarfirma som är registrerad som Mäklarens primära kontor (om inte annat anges: den Mäklarfirma som är registrerad Mäklarfirma för den senast genomförda försäljningen).

Denna bestämmelse gäller till och med den 31 mars 2022 varefter denna punkt 6.4 upphör att gälla utan formell avtalsändring.

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, videofilmer m.m. som utgör del av Annonsen (varvid för tydlighetens skull förstås även material som länkas från 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 eller länkning från Hemnet.se, Hemnets applikationer, Hemnets sociala medier och via Hemnets samarbetspartners 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 enligt vad som framgår av Hemnets publiceringsregler.

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 ersättningsskyldigt 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. Kommunisering av Hemnets personuppgiftspolicy

I Annonsavtalet informeras Kund om Hemnets behandling av personuppgifter genom hänvisning till personuppgiftspolicyn på www.hemnet.se/om/integritet, vilken utgör del av Annonsavtalet. Mäklarfirman ska på Kunds begäran tillhandahålla Kund en fysisk kopia av policyn. Om Kund inte har möjlighet att ta del av Hemnets personuppgiftspolicy via internet 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.

12. Publiceringsregler

Mäklarfirman och dess Mäklare ska efterleva Hemnets publiceringsregler vilka finns tillgängliga i Kundportalen via portal.hemnet.se. Det åligger Mäklarfirman och dess Mäklare att hålla sig uppdaterad om ändringar i publiceringsreglerna. Ändringar postas även i Kundportalens notiscenter, och väsentliga förändringar ska kommuniceras senast en (1) månad innan ändringen träder i kraft.

13. Ingående av Annonsavtal genom digitalt beställningsflöde

Hemnet kan anvisa att Annonsavtal ingås genom att Kund bjuds in till ett digitalt beställningsflöde där Kund ingår Annonsavtal genom accept av Hemnets annonsvillkor, istället för undertecknande av fysiskt annonsavtal.

Det åligger mäklaren att förse Hemnet med e-postadress till Kunden, så att Hemnet kan bjuda in Kunden till beställningsflödet. Kunden fullgör beställningen genom att välja mellan Hemnets annonserbudanden, acceptera Hemnets annonsvillkor och välja betelsätt. Kunden kommer att debiteras enligt vad som framgår av Hemnets priskalkylator. Mäklaren är ansvarig för att via information i mäklarsystemet förse Hemnet med adress och utgångspris, för att Hemnet ska kunna debitera rätt pris. Har Hemnet inte fått denna information kommer säljaren att debiteras enligt det högsta prisintervallet.

Annonsen publiceras när beställningen har fullgjorts, förutsatt att Mäklaren markerat annonsen som publicerad i sitt mäklarsystem och inte genom inställningar i Kundportalen valt att synliggöra annonsen på Hemnet vid senare tillfälle. Hemnet

ska för tydlighetens skull inte i anslutning till beställningsflödet erbjuda Kund andra produkter och tjänster än Hemnets annonserbudanden, såsom uppdaterade vid var tid.