
Avtalsvillkor för Hemnets Annonseringstjänster

Senast uppdaterad: 21 aug 2026

1 INTRODUCTION

Dessa avtalsvillkor ("**Villkoren**") gäller för de annonserings- och marknadsföringstjänster som vid var tid tillhandahålls bostadssäljare (här nedan "**du**") av Hemnet AB, org.nr 556260-0089 ("**Tjänsterna**" respektive "**Hemnet**" eller "**vi**").

För att ingå avtal med Hemnet om Tjänsterna ("**Avtalet**") krävs att du har ett pågående uppdragsavtal ("**Uppdragsavtal**") med en registrerad fastighetsmäklare ("**Mäklare**") avseende försäljning av en bostad eller annat objekt som kan annonseras på Hemnet ("**Bostaden**"). Genom att acceptera Villkoren ingår du Avtalet med Hemnet där du godkänner att du köper och Hemnet publicerar den annons för Bostaden som Mäklaren fört in i Hemnets system ("**Annonsen**"), och levererar eventuella ytterligare Tjänster du köper, på de villkor som anges här. Du ansvarar för att samtliga ägare till Bostaden har samtyckt till detta och för att du, om du ingår Avtalet för någon annan persons räkning, har behörighet att ingå Avtalet.

När Hemnet fått en instruktion från Mäklaren om att du önskar köpa Annonsen, skickas en länk till dig via den e-postadress Mäklaren uppgivit till oss. Länken leder dig till ett digitalt köpflöde där du kan godkänna Villkoren och slutföra ditt köp. När du slutfört köpet skickas en orderbekräftelse till den e-postadress du angett.

I vissa undantagsfall kan Mäklaren behöva acceptera Villkoren för din räkning, t.ex. om du inte har möjlighet att genomföra köpet digitalt. I dessa fall ansvarar Mäklaren för att du har fått ta del av Villkoren i förväg och att du har samtyckt till köpet, valet av betalningsmetod och att Avtalet mellan dig och Hemnet ingås.

2 PRISER, AVGIFTER OCH BETALNING

2.1. Priser

Priset för Tjänsterna ser du inför ingående av Avtalet i Hemnets priskalkylator som du hittar på www.hemnet.se/priser eller via din Mäklare. Där kan du även få reda på hur länge det aktuella priset kan garanteras. Om du slutför köpet i det digitala flödet efter att datumet för garanterat pris har passerat, kan således priset vara justerat. Vilket slutligt pris som gäller för ditt köp av Annonsen framgår dock alltid i samband med köpet i det digitala beställningsflödet. För tydlighets skull så påverkas du som konsument inte av prisförändringar som sker efter att du har slutfört köpet av din Annon.

Hemnet tillämpar dynamisk prissättning för Tjänsterna vilket bland annat innebär att Bostadens utgångspris och kommun har påverkan på priset. Om Mäklaren inte uppgett något utgångspris på Bostaden förbehåller sig Hemnet rätten att prissätta Tjänsten utifrån annan värderingsdata som Hemnet har tillgång till eller om sådan inte finns, som om utgångspriset är i det högsta intervallet. Pris som baseras på sådan värderingsdata uppdateras kontinuerligt utifrån tillgänglig data, och kan därför bara garanteras den tid som framgår i priskalkylatorn eller av Mäklaren.

2.2. Betalning

2.2.1. Digitalt köpflöde med olika betalningsalternativ

När din Mäklare har tillhandahållit oss din e-postadress och andra relevanta kunduppgifter skickar vi en länk till dig till vårt digitala köpflöde. Därigenom kan du välja mellan våra, eller våra betaltjänstleverantörers, olika betalningsalternativ så som tillgängliga vid var tid.

Du behöver slutföra köpflödet, acceptera dessa Villkor och välja betalningsalternativ, för att Annonsen ska kunna publiceras och Tjänsterna levereras. För vissa kundgrupper, såsom dödsbon och goda män, kan vi dock anvisa särskilda köpflöden.

2.2.2. För dig som betalar via Klarna/Kustom

När du betalar genom Klarna eller Kustom ingår du ett separat avtal om betalning i enlighet med deras villkor (se www.klarna.com/se/villkor alternativt www.kustom.co/legal/kustom-checkout-terms-of-use). Dina personuppgifter behandlas av Klarna/Kustom i enlighet med deras respektive personuppgiftspolicy (www.klarna.com/se/dataskydd alternativt www.kustom.co/sv/legal/kustom-checkout-privacy-notice).

2.2.3. För dig som väljer "Sälj först, betala sen"

Hemnets betalningsalternativ **"Sälj först, betala sen"** innebär att du endast behöver betala för Annonsen om och när du faktiskt har sålt Bostaden. Om du önskar ha din Annonser som "Kommande" på Hemnet ingår det i alla av Hemnets tillgängliga annonspaket.

Som utgångspunkt kan du endast välja detta betalningsalternativ för en (1) Bostad åt gången. Anledningen till detta är att motverka att flera Annonser är publicerade samtidigt för samma Bostad, t.ex. i fall att du byter Mäklare som lägger upp en ny Annonser. Hemnet stämmer av detta genom att söka på ditt personnummer - tillhandahållet av din Mäklare. Om du däremot har flera Bostäder (t.ex. ett primärt boende och ett fritidshus) som du vill annonsera kan du höra av dig till vår kundservice (kontaktuppgifter i punkt 16 nedan) för att få tillgång till detta betalningsalternativ även för din andra Bostad.

Det är din Mäklare som meddelar Hemnet när Bostaden är såld, och det är först då som Hemnet skickar en faktura till dig och din betalningsskyldighet uppstår. Detta sker typiskt sett i samband med att du och köparen av Bostaden skriver på ett överlåtelseavtal. Om Bostaden säljs senare än sex månader efter att du, din mäklare eller Hemnet av olika anledningar avpublicerat eller tagit bort Annonsen, kommer Hemnet inte att skicka någon faktura eller ta betalt för Annonsen. **Inom dessa sex månader uppstår dock betalningsskyldighet för dig om och när du säljer Bostaden.** Om du eller din Mäklare avpublicerar/tar ner Annonsen och

senare publicerar om samma Annonns på nytt (oavsett hur långt senare detta sker) gäller betalningsskyldighet, om du säljer Bostaden, i ytterligare sex månader från det senaste tillfället som Annonnsen avpublicerades/togs bort.

I det fall köpet av Bostaden inte faktiskt fullbordas med bostadsköparen, t.ex. vid en villkorad försäljning, har du eller din Mäklare rätt att höra av dig till Hemnet via vår kundservice (kontaktuppgifter i punkt 16 nedan) för att återpublicera Annonnsen och hantera eventuell återbetalning eller justering av fakturan om det är vad du önskar.

2.2.4. Undantag från det digitala köpflödet

Om du inte har möjlighet att slutföra det digitala köpflödet på egen hand, ska Mäklaren i första hand assistera dig. I undantagsfall där det ändå inte är möjligt för dig att slutföra köpet digitalt (t.ex. vid avsaknad av BankID) kan Mäklaren välja att acceptera Villkoren för din räkning och få en faktura skickad till dig, med aktuellt pris per fakturadagen. Notera att du i dessa fall dessvärre inte har full valfrihet vad gäller Hemnets annonspaket och betalningsalternativ inklusive betalningstidpunkt. Hemnet kan även från tid till annan komma att erbjuda rabatterade priser i det digitala flödet, vilket inte heller är tillgängligt om du inte nyttjar det digitala flödet.

2.2.5. Betalningsvillkor vid faktura från Hemnet

Faktura från Hemnet skickas till den adress eller e-postadress Mäklaren angivit i vårt system, eller annan adress/e-postadress som Hemnet har erhållit, och ska betalas inom 30 dagar från fakturadatum. Vid påminnelse debiteras lagstadgad avgift för påminnelse (för närvarande 60 kr). Vid utebliven betalning kan ärendet lämnas till inkasso och då tillkommer lagstadgad inkassoavgift (för närvarande 180 kr). För juridiska personer kan även förseningsersättning (för närvarande 450 kr) tillkomma. Dessutom kan dröjsmålsränta enligt lag debiteras.

2.3. Byte av Mäklare

Det är din Mäklare som administrerar din Annonns på Hemnet och som genom sin mäklarfirma ansvarar gentemot Hemnet för att Annonnsen är korrekt. Det kan finnas situationer där du som bostadssäljare av någon anledning vill byta Mäklare. För det fall du byter till en Mäklare verksam i samma mäklarfirma krävs inte någon ny version av Annonnsen, utan din nya Mäklare uppdaterar Annonnsen. Om du däremot önskar byta till en Mäklare verksam vid en annan mäklarfirma krävs det att det skapas en ny version av Annonnsen, vilket din nya Mäklare gör i samråd med dig. Du tar med dig det annonspaket som du tidigare har köpt inklusive pris och betalningsalternativ, men en, vid var tid gällande, kostnad utgår för skapandet av den nya versionen av Annonnsen. Denna kostnad faktureras särskilt. Den nya Mäklaren publicerar därefter den nya versionen av Annonnsen, som placeras på samma position i resultatlistan som den tidigare Annonnsen.

3 MÄKLARENS ROLL OCH PUBLICERING AV ANNONNS

Mäklaren har fått i uppdrag av Hemnet att förmedla Hemnets Tjänster till dig, att hantera administration åt Hemnet samt att skapa och eventuellt justera Annonnsen. Hemnet ersätter mäklarfirman för detta arbete. Mäklaren kan i samråd med dig avpublicera Annonnsen och även flytta Annonnsen mellan kategorierna "Kommande" och "Till salu". Annonnsen publiceras då som ett nytt Objekt under "Till salu".

Hemnet publicerar Annonsen i Hemnets Kanaler så snart som praktiskt möjligt efter att du ingått Avtalet, och Mäklaren har registrerat dina uppgifter och instruerat oss att publicera. Begreppet "**Hemnets Kanaler**" omfattar www.hemnet.se, Hemnets egna mobila applikationer samt andra kanaler, såsom sociala medier som från tid till annan används av Hemnet inom ramen för Tjänsterna.

Annonsen är publicerad till dess att den tas bort enligt punkt 6, och du har rätt att ha den publicerad i Hemnets Kanaler för en period om fem år från första publiceringsdag - förutsatt att Uppdragsavtalet med Mäklaren fortfarande gäller. Under den perioden kan Mäklaren avpublicera Annonsen och lägga upp den igen. Vill du att en ny annons läggs upp är det dock förenat med en kostnad.

4 **SÄLJKOLLEN - FÖLJ DIN ANNONS!**

Du kan följa detaljerad statistik om hur det går för din Annons på Säljkollen. Du hittar dit via Annonsen på www.hemnet.se eller via länken vi skickar till den e-postadress som din Mäklare har registrerat i Hemnets system. Du kan när som helst uppgradera ditt annonspaket via Säljkollen. Du kan även köpa andra Tilläggstjänster genom Säljkollen.

Följ din försäljning!

Uppge din e-postadress till din mäklare så får du en inbjudan till Säljkollen – din statistiksida på Hemnet.

5 **SÄRSKILT OM HEMNETS TILLÄGGSTJÄNSTER**

Denna punkt 5 reglerar villkoren för de tilläggsprodukter som vi vid var tid erbjuder ("**Tilläggstjänster**").

Mer information om Tilläggstjänsterna och priser, vänligen se www.hemnet.se/priser eller hör med din Mäklare.

5.1. **Hemnet Plus, Hemnet Premium och Hemnet Max**

När du beställer Hemnet Plus, Hemnet Premium eller Hemnet Max kommer dessa Tilläggstjänster vara aktiverade under hela den tid du har Annonsen på Hemnet.

Om din Annons tas bort i enlighet med Villkoren upphör även sådan Tilläggstjänst att gälla. Eventuell återstående avtalstid kan inte överlåtas eller överföras till annan annons.

Om Mäklaren däremot väljer att ta bort Annonsen tillfälligt och sedan publicera den igen inom den publiceringsperiod som framgår av punkt 3 ovan, kommer även Hemnet Plus, Hemnet Premium eller Hemnet Max att aktiveras igen.

5.2. Raketen

Tilläggstjänsten Raketen innebär att din Annonns på Hemnet kommer ligga i ett fält ovanför övriga annonser i resultatlistan när en användare gör en sökning där din Annonns omfattas. Raketen är endast relevant för sökningen som en användare gör, vilket innebär att om din Annonns finns med i resultatlistan så visas din Annonns i Raketen. I resultatlistan kommer det att framgå att din Annonns omfattas av Raketen och att det är en betald placering genom en särskild märkning av Annonnsen.

Om flera annonsörer än du har köpt Raketen inom samma kommun och sökkriterier, slumpas Raketen-annonserna fram i Raketen-ytan. Alla Raketen-annonser visas lika ofta. Om det finns flera Raketen-annonser inom samma sökkriterier innebär det alltså att din Annonns inte alltid kommer att synas som Raketen i varje enskild sökning. Du kan endast ha en aktiv Raketen åt gången för en och samma Annonns.

Raketen kommer att vara aktiverad under det antal dagar du köpt Raketen för. Om din Annonns tas bort upphör även Raketen att gälla, utan att du har rätt till återbetalning av erlagt belopp för Raketen. Eventuell återstående avtalstid gällande Raketen kan inte överlåtas eller överföras till annan annons.

5.3. Förnya Annonns

Tilläggstjänsten Förnya annons innebär att Annonnsen, när det gått 30 dagar från att den publicerades (som "till salu"), kan läggas upp på nytt som en ny Annonns. När ny Annonns på sådant vis läggs upp är den gamla annonsens historik (inklusive prisförändringar, antal dagar på Hemnet samt statistiken för antal besök) inte längre synligt på Hemnet. Viss statistik från tidigare annons kan dock fortsatt synas i Säljkollen. Tjänsten är tillgänglig under hela den publiceringsperiod som framgår av punkt 3 ovan. Publiceringsperioden räknas från dagen Annonnsen först publicerades, även om den varit borttagen.

När du fullgjort ditt köp av Förnya Annonns aktiveras Tilläggstjänsten direkt och Mäklaren informeras om att Annonnsen kan läggas upp igen på nytt. Tjänsten Förnya Annonns är fullgjord så snart Mäklaren aktiverat förnyelsen via Kundportalen.

När du köper Förnya Annonns återaktiveras även eventuella andra Tilläggstjänster du köpt tidigare och som inte är tidsbegränsade.

6 BORTTAGNING AV ANNONNS

Mäklaren ska ta bort Annonnsen från Hemnet när Bostaden är såld och informera Hemnet om att din Bostad är såld. Du kan alltid begära att Annonnsen tas bort från Hemnets Kanaler genom kontakt med Mäklaren. Du kan även kontakta Hemnet direkt. Hemnet kommer i sådant fall ta bort Annonnsen inom tre arbetsdagar från mottagandet av begäran.

Om Annonnsen är utformad i strid med tillämplig lagstiftning, god sed i branschen eller det avtal som mäklarfirmen ingått med Hemnet, kommer Hemnet kontakta Mäklaren med uppmaning om att vidta rättning. Hemnet har dock rätt att ta bort Annonnsen från Hemnets Kanaler. Hemnet har även rätt att ta bort Annonnsen från Hemnets Kanaler om detta Avtal upphör att gälla, om det i samråd med din Mäklare visar sig att din Bostad är såld, om Hemnets avtal med mäklarfirmen upphör att gälla eller om ditt Uppdragsavtal med Mäklaren upphör att gälla.

PERSONUPPGIFTER

Hemnet behandlar dina personuppgifter - både sådana som tagits emot från dig direkt och sådana vi tagit emot från Mäklaren. Hemnet är personuppgiftsansvarig för behandlingen för de syften som framgår av vår vid var tid gällande personuppgiftspolicy, tillgänglig på www.hemnet.se/integritet. Där kan du även läsa mer om dina rättigheter under GDPR.

Hemnet har ett så kallat utgivningsbevis vilket betyder att publicerad information i Hemnets Kanaler omfattas av samma grundlagsskydd för yttrandefriheten som radio, TV och tidningar har. Detta betyder bland annat att reglerna i GDPR om behandling av personuppgifter inte är tillämpliga på uppgifter publicerade i Hemnets Kanaler där yttrandefrihetsgrundlagen istället är tillämplig. Hemnet förbehåller sig rätten att publicera innehåll från Annonser i sin helhet eller valda delar, i Hemnets Kanaler, baserat på utgivningsbeviset, även efter det att Annonsens försäljningssyfte har upphört.

AVTALSTID OCH UPPSÄGNING

Avtalet gäller under den tid Uppdragsavtalet gäller och leverans av Tjänsterna pågår i enlighet med ditt köp, om det inte dessförinnan sägs upp enligt villkoren här. Om Uppdragsavtalet upphör att gälla upphör Avtalet automatiskt och samtidigt.

Hemnet har rätt att säga upp Avtalet till omedelbart upphörande, ta bort Annonsen och/eller upphöra med vår leverans av Tjänsterna för det fall att betalning inte erläggs trots påminnelse.

Upphörandet av Avtalet påverkar inte de rättigheter och skyldigheter som till sin natur är avsedda att bestå efter Avtalets upphörande. Avtalet ska således i relevanta delar äga tillämpning även efter Avtalets upphörande, såsom men inte begränsat till punkterna 2 (Priser, avgifter och betalning), 7 (Personuppgifter), 10 (Reklamation), 13 (Ansvar) och 15 (Tillämplig lag och tvistlösning).

ÅNGERRÄTT

Du har rätt att ångra ditt köp av Tjänsterna inom 14 dagar från dagen du ingick Avtalet. Om du köper någon av Tjänsterna och Annonsen publiceras i någon av Hemnets Kanaler innan dessa 14 dagar passerat har dock Tjänsten fullgjorts och ångerrätten upphör därmed. **Det innebär att du samtycker till att du inte längre har någon ångerrätt efter Annonsens publicering i samband med att du ingår Avtalet. Detsamma gäller övriga Tjänster - dessa aktiveras så snart du fullgjort köpet, och du kan då inte längre ångra köpet.**

Fram tills att Annonsen är publicerad är du välkommen att skicka ett meddelande till Hemnet inom 14 dagar från att du ingick Avtalet om att du önskar ångra ditt köp. Du kan även välja att använda det standardformulär från Konsumentverket som finns via publikationer.konsumentverket.se/kontrakt-och-mallar/angerblankett. Om du ångrat köpet innan Annonsen publicerats kommer vi genom vår betaltjänstleverantör och, om vi inte kommer överens om annat, med samma betalningsmetod som du valde vid köpet, att göra din återbetalning så snart som möjligt - och senast inom 14 dagar - från dagen du meddelade oss att du ångrat dig.

10 REKLAMATION

Om du inte är nöjd med den eller de Tjänster du har köpt ber vi dig att kontakta oss så snart som möjligt för att reklamera Tjänsten. Vi ansvarar enligt lag för fel på Tjänsten under hela avtalstiden och tre år efter att Avtalet har upphört.

11 TJÄNSTENS TILLGÄNGLIGHET

Hemnet eftersträvar att Tjänsten ska vara tillgänglig dygnet runt, sju dagar i veckan. Hemnet har rätt att av tekniska och driftsmässiga skäl vidta underhåll av Hemnets Kanaler. Hemnets underhållsarbete kommer så långt som möjligt att utföras under tidpunkter som minimerar eventuell påverkan på Tjänsterna.

12 FUNKTIONERNAS TILLGÄNGLIGHET

Hemnet arbetar ständigt med att utveckla och förbättra Tjänsterna och Hemnets erbjudande. För att tillhandahålla nya och bättre funktioner behöver vi förlita oss på ny teknologi och uppdaterade operativsystem. Hemnet eftersträvar att alla våra funktioner ska vara tillgängliga på så många enheter och operativsystem som möjligt, men Hemnet kan inte garantera alla Tjänsters funktioner kommer att fungera på alla plattformar, operativsystem och versioner av mobila applikationer. Det är upp till varje användare att ladda ner den senaste versionen av våra mobila applikationer för att få del av våra senaste uppdateringar.

13 ANSVAR

Hemnet har inget ersättningsansvar för fel eller försening om felet eller förseningen beror på ett hinder utanför vår kontroll som vi inte skäligen kunde förväntas ha räknat med vid ingående av Avtalet eller vars följder vi inte skäligen kunde ha undvikit eller övervunnit. Hemnets ersättningsskyldighet omfattar inte skada eller förlust i näringsverksamhet och är så långt tillämplig lagstiftning tillåter begränsat till ansvar för direkta skador och till ett maximalt belopp motsvarande det belopp du erlagt för Tjänsten som du reklamerat.

14 ÄNDRINGAR AV TJÄNSTERNA OCH VILLKOREN

Hemnet arbetar kontinuerligt med produktutveckling i syfte att förbättra Tjänsterna och Hemnets erbjudande. Tjänsterna och dessa Villkor kan därför komma att förändras över tid. Till exempel kan nya funktioner adderas och andra tas bort samt innehåll och layout i Hemnets Kanaler kan ändras. Hemnet har rätt att ändra Tjänsten och även innehållet i Tjänsterna om det sker utan kostnad för dig och Hemnet har ett giltigt skäl. Hemnet har ett giltigt skäl om ändringen sker för att förbättra användarupplevelsen av Tjänsten eller Hemnets Kanaler, på grund av anpassning till en ny teknisk miljö, legala krav eller till ett ökat antal användare eller på grund av andra viktiga operativa, tekniska eller verksamhetsmässiga skäl. Vi kommer informera om ändringar i enlighet med lag.

Om ändringen av Tjänsten du har köpt eller Villkoren försämrar din nytta av Tjänsten i mer än endast obetydlig utsträckning, har du rätt att säga upp Avtalet med omedelbar verkan. Det gäller dock inte om du har möjlighet att utan extra kostnad behålla Tjänsten utan ändring och i felfritt skick. Uppsägning ska ske senast 30 dagar från att du tog emot information om ändringen eller från det att ändringen genomfördes, om det sker senare.

Vid var tid gällande version av Villkoren finns tillgänglig via www.hemnet.se/om/villkor och beskrivning av Tjänsterna via www.hemnet.se/priser.

15 TILLÄMPLIG LAG OCH TVISTELÖSNING

Svensk lag ska tillämpas på Avtalet och Villkoren. Kan en eventuell tvist avseende tillämpning eller tolkning av Avtalet, Villkoren eller därmed sammanhängande frågor inte lösas genom dialog, förhandling och överenskommelse ska tvisten avgöras av allmän domstol med Stockholms tingsrätt som första instans.

Du kan även kontakta Allmänna reklamationsnämnden (ARN) för att få tvisten prövad. ARN kan kontaktas genom deras hemsida www.arn.se eller genom att skicka ett brev till Box 174, 101 23 Stockholm.

Du som är privatperson har även möjlighet att klaga via EU:s webbaserade tjänst för tvistlösning som nås via www.ec.europa.eu.

Eventuella tvister med juridiska personer ska istället slutligt avgöras genom skiljedomsförfarande administrerat av Stockholms Handelskammars Skiljedomsinstitut ("SCC") varvid reglerna för förenklat förfarande ska tillämpas, om inte SCC med beaktande av målets svårighetsgrad, tvisteföremålets värde och övriga omständigheter bestämmer att Skiljedomsregler ska tillämpas. I sistnämnda fall ska SCC också bestämma om skiljenämnden ska bestå av en eller tre skiljedomare. Skiljeförfarandets säte ska vara Stockholm och språket i förfarandet svenska. Hemnet och du ska tillse att initierandet, genomförandet och utfallet av skiljeförfarandet ska hållas konfidentiellt.

16 KONTAKTUPPGIFTER HEMNET AB

Adress

Sveavägen 9
111 57 Stockholm

Telefon: 0775 17 00 00

E-post: support@hemnet.se