

SkandiaMäklarna

Allmänna villkor och information om förmedlingsuppdrag

Förmedlingsuppdraget

I fastighetsmäklarlagen föreskrivs att förmedlingsuppdraget måste vara skriftligt när uppdragsgivaren är konsument, vilket får till följd att fastighetsmäklaren inte kan åberopa muntliga överenskommelser i förhållande till uppdragsgivaren. Ändringar och tillägg till avtalet måste också upprättas skriftligen. Bägge parter äger därutöver åberopa fastighetsmäklarlagens bestämmelser. För att fastighetsmäklaren på bästa sätt ska kunna tillvarata parternas intressen gäller dock inte skriftlighetskravet ändringar i försäljningspriset och andra köpevillkor för förmedlingsobjektet. Om uppdragsgivaren är näringsidkare uppställer fastighetsmäklarlagen inte något krav på att förmedlingsuppdraget ska ingås skriftligen.

Fastighetsmäklare

Med fastighetsmäklare menas alltid en fysisk person och inte det mäklarföretag där fastighetsmäklaren är verksam. Den fastighetsmäklare som undertecknat avtalet och därigenom åtagit sig uppdraget är personligt ansvarig för uppdragets utförande. Den ansvarige mäklaren kan dock, med bibehållet ansvar, anlita annan inom mäklarföretaget för utförande av delar av uppdraget. Uppdraget kan i sin helhet, med uppdragsgivarens skriftliga medgivande överlåtas på annan fastighetsmäklare.

Uppdragsgivare

Med uppdragsgivare menas den eller de som genom överlåtelse eller upplåtelse äger förfoga över förmedlingsobjektet.

Förmedlingsobjektet

Förmedlingsobjektet identifieras genom angivande av officiell registerbeteckning eller motsvarande och kommunnamn.

Uppdraget

Fastighetsmäklarens uppdrag består i att förmedla försäljning av uppdragsgivarens objekt i enlighet med fastighetsmäklarlagen och villkoren i förmedlingsuppdraget. Fastighetsmäklaren ska med vederbörlig omsorg utföra uppdraget enligt god mäklarsed. Fastighetsmäklaren har enligt lag skyldighet att tillvarata både säljares och köparens intressen. För de rent affärsmässiga delarna av uppdraget, såsom försäljningspris och dylikt, har fastighetsmäklaren rätt att först och främst tillvarata uppdragsgivarens intressen. Fastighetsmäklaren ska - om inte annat avtalats - påbörja förmedlingsarbetet omgående sedan förmedlingsuppdraget undertecknats av parterna.

Avtalstiden

Under avtalstiden har mäklaren rätt att anvisa spekulanter. Efter avtalstiden har mäklaren rätt att fortsätta förmedlingsarbetet med de spekulanter som har anvisats under avtalstiden. Har fastighetsmäklaren under avtalstiden anvisat spekulanter kan mäklaren ha rätt till provision om säljaren, efter avtalstiden, säljer till någon av dessa spekulanter. Så kan vara fallet även om mäklaren inte medverkar vid själva kontraktsslutandet. Förmedlingsuppdraget kan sägas upp med iakttagande av tio dagars uppsägningstid.

Fastighetsmäklarens ersättning

Fastighetsmäklaren erhåller normalt ersättning genom provision, d.v.s. med en avtalad procentsats av köpeskillingen. Parterna har också möjlighet att, i kombination eller i stället för provision, skriftligen avtala om fast arvode samt särskild ersättning för utlägg. Fastighetsmäklaren har rätt att överlåta ersättningsrätten till det mäklarföretag under vilket namn denne arbetar.

Rätt till ersättning

I normalfallet har fastighetsmäklaren rätt till ersättning så snart köpehandlingen undertecknats av säljare och köpare. Om det i köpekontraktet intagits så kallat svärvillkor inträder dock ersättningsrätten först när dessa villkor är uppfyllda. Svärvillkor får till följd att köpet inte är fullbordat innan förutsättningarna i villkoret är uppfyllda. Dessa villkor kan ha innebörden att köparen ska beviljas lån för köpeskillingens erläggande eller att köparens nuvarande bostad ska försälgas. Denna begränsning i mäklarens ersättningsrätt föreligger dock inte om det enda villkor som intagits i köpekontraktet är att köpebrev ska utfärdas (villkor om köpebrev anses innebära att köpet är beroende av att köpeskillingen betalas). Mäklarens ersättningsrätt är därför inte beroende av att ett köpebrevsvillkor uppfylls, d.v.s. att köpebrev utfärdas och köpeskillingen erläggs. Fastighetsmäklaren har i dessa fall rätt till ersättning som om det inte förelåg några villkor om köpets fullbordande eller bestånd. Detta gäller under förutsättning att köparen ålagts att betala sedvanlig handpenning.

SkandiaMäklarna

Underskrifter

Uppdragsgivarens underskrift

Fastighetsmäklarens underskrift

Ovanstående uppdrag bekräftas

Göteborg den 14 maj 2019

Göteborg den 14 maj 2019


För Brf Gyllene Tiden, Per Ligander


Pontus Damm

Reg. Fastighetsmäklare


För Brf Gyllene Tiden, Anita Zetterman

SkandiaMäklarna

Behandling av personuppgifter	Personuppgifter behandlas i enlighet med vad som framgår av bilagda information "Behandling av personuppgifter".
Tidigare uppdrag	Uppdragsgivaren upplyser att annan fastighetsmäklare inte har anlitats för förmedling av objektet.
Energideklaration	Mäklaren har informerat uppdragsgivaren om skyldigheten enligt lagen om energideklaration för byggnader att i egenskap av säljare av bostadsrätt uppvisa den energideklaration avseende föreningens byggnad som senast upprättats samt att överlämna kopia av deklarationen till köparen vid köpet. Uppdragsgivaren har även informerats om att uppgift om byggnadens energiprestanda ska anges vid annonsering då bostadsrätten bjuds ut till försäljning.
Annonsering på Hemnet.se	Uppdragsgivaren har erhållit och accepterat av fastighetsmäklaren förmedlat annonserbjudande från Hemnet Service HNS AB, se vidare bilaga "Annonsering på hemnet.se". Fastighetsmäklaren mottar ersättning för denna förmedling enligt vad som föreskrivs på www.hemnet.se/bostadsannonsering.
Fullmakt	Uppdragsgivaren ger härmed fastighetsmäklaren fullmakt att hos långivaren inhämta uppgifter om de lån som belastar förmedlingsobjektet, uppgifter från bostadsrättsföreningen samt andra uppgifter av betydelse för förmedlingen såsom vatten- och elförbrukning m.m.
Meddelande vid uppsägning	Vid uppsägning från mäklarens sida eller bekräftelse från mäklaren vid uppsägning från uppdragsgivarens sida, får skriftligt meddelande om detta lämnas till av uppdragsgivaren anvisad e-postadress pontus.damm@skandiamaklarna.se
Allmänna villkor	För detta avtal gäller bifogade allmänna villkor och information om förmedlingsuppdraget.
Utväxling av förmedlingsuppdrag	Detta avtal är upprättat i två exemplar varav parterna tagit var sitt. ☒ Avtalet har ingåtts då parterna varit samtidigt närvarande på en annan plats än fastighetsmäklarens affärslokal, exempelvis i uppdragsgivarens bostad, varför lagen om distansavtal och avtal utanför affärslokaler gäller för förmedlingsuppdraget. Uppdragsgivaren har innan avtalet ingåtts, fått skriftlig information om den ångerrätt som därmed gäller enligt lagen. ☒ Uppdragsgivaren begär att förmedlingsarbetet ska påbörjas innan ångerfristen löpt ut och går med på att det inte ska finnas ångerrätt efter att förmedlingstjänsten fullgjorts. ☐ Uppdragsgivaren begär att förmedlingsuppdraget ska påbörjas först sedan ångerfristen löpt ut. ☐ Avtalet har inte ingåtts då parterna varit samtidigt närvarande på en annan plats än fastighetsmäklarens affärslokal varför lagen om distansavtal och avtal utanför affärslokaler inte är tillämplig på förmedlingsuppdraget.

Förmedlingsuppdrag med ensamrätt

Fastighetsmäklare	Pontus Damm Adress: Torggatan 2, 442 32 Kungälv Mobil: 073-500 59 44 E-post: pontus.damm@skandiamaklarna.se		
Uppdragsgivare	Brf Gyllene Tiden Blåsutgatan 17 414 56 Göteborg	med 1/1-del	Org-nr: 769609-6564 styrelsen@gyllenetiden.se
Förmedlingsobjekt	Bostadsrätten till lägenheten nr 183 med adress Blåsutgatan 9 C, Lgh 1002, 414 56 Göteborg i bostadsrättsföreningen Brf Gyllene Tiden.		
Uppdrag	Fastighetsmäklaren får härmed i uppdrag av samtliga ägare till förmedlingsobjektet att förmedla försäljning av objektet.		
Utgångspris	För förmedlingsuppdraget gäller som utgångspris _____ kronor, vilket uppdragsgivaren har accepterat som ett tänkbart försäljningspris. Detta kan komma att överskridas eller underskridas efter överenskommelse med uppdragsgivaren.		
Förmedlingsarbetet	Uppdragsgivaren är medveten om och godkänner att förmedlingsarbetet i vissa delar kan utföras av annan fastighetsmäklare på mäklarföretaget. Undertecknad fastighetsmäklare bibehåller dock det fulla ansvaret för uppdraget.		
Marknadsföring	Uppdragsgivaren tillåter att förmedlingsobjektet utannonseras i dagspress och på Internet.		
Avtalstid	Detta uppdrag gäller tills vidare från 2019-05-14. Uppdraget är förenat med ensamrätt t o m 2019-08-13. Efter ensamrättens utgång löper uppdraget vidare utan ensamrätt såvida inte ny ensamrättstid bestäms skriftligen avtalats. Skulle uppdragsgivaren under den tid uppdraget är förenat med ensamrätt säga upp eller avbryta uppdraget i förtid kan detta föranleda ersättningsskyldighet för uppdragsgivaren. Under tid då uppdraget löper utan ensamrätt gäller en uppsägningstid om 10 dagar. För ytterligare information om avtalstiden och fastighetsmäklarens rättigheter även efter avtalstiden hänvisas till bilagda allmänna villkor för förmedlingsuppdrag.		
Provision	Fastighetsmäklarens provision är 55 000 kr ink. styling. Provisionen kan överlåtas på juridisk person under vilket namn fastighetsmäklaren arbetar.		
Rätt till provision	Rätt till provision föreligger om bindande avtal om överlåtelse träffas mellan säljare och köpare och eventuella i avtalet intagna villkor för överlåtelsens fullbordan och bestånd uppfylls. Rätten är dock oberoende av om det i överlåtelseavtalet föreskrivs att köpebrev skall utfärdas eller överlåtelsen på annat sätt görs beroende av att köpeskillingen erläggs.		
Förfallodag	Provisionen är förfallen till betalning vid anfordran då rätt till provision föreligger och överlåtelseavtal utväxlats mellan säljare och köpare.		

SkandiaMäklarna

Annonsavtal - Kund

1. Introduktion

Mäklaren med vilken Du har tecknat ett uppdragsavtal rörande försäljning av objekt ("Uppdragsavtal"), har fått i uppdrag av Hemnet Service HNS AB, org.nr 556260-0089 ("Hemnet"), att förmedla Hemnets annonserbjudanden till Dig.

Du har genom undertecknande av Uppdragsavtalet accepterat att din mäklare inför en annons rörande försäljning av objekt, såsom det definieras i Uppdragsavtalet ("Objektet"), i Hemnets kanaler ("Annonsen").

Genom undertecknande av detta avtal ("Annonsavtalet") godkänner Du att Hemnet publicerar Annonsen som mäklaren fört in i Hemnets system, på de villkor som anges här.

Villkoren i detta avtal gäller både privatperson/privatkund och företagskund om inte annat särskilt anges. Med "privatperson" och "privatkund" avses en fysisk person som handlar huvudsakligen för ändamål som faller utanför näringsverksamhet. Med "företagskund" avses en fysisk eller juridisk person som handlar för ändamål som har samband med den egna eller annans näringsverksamhet.

Vidare garanterar Du som undertecknar Annonsavtalet att Du har erforderligt samtycke från samtliga ägare till Objektet att ingå detta Annonsavtal.

2. Publicering av annons

Hemnet kommer att publicera Annonsen i vissa eller samtliga av Hemnets Kanaler inom två arbetsdagar från den dag Hemnet har instruerats om detta. Begreppet "Hemnets Kanaler" omfattar www.hemnet.se, Hemnets egna mobil-applikationer samt andra kanaler såsom sociala medier som från tid till annan används av Hemnet. Publicering av Annonsen sker till dess att den tas bort enligt avsnitt 4. Annonstjänsten som Hemnet utför, dvs. publicering av Annonsen, är fullgjord när Annonsen har införts på www.hemnet.se.

3. Priser, avgifter och betalning

3.1 Prislista

Följande priser är inklusive moms och är giltiga för Annonser som publiceras inom sex (6) månader från dagen för undertecknandet av Annonsavtalet. Om införande av Annonsen sker vid en senare tidpunkt förbehåller sig Hemnet rätten att justera priset till vid den tidpunkten gällande pris.

Bostadsobjektets utgångspris	Priser för dig där annonsering på Hemnet påbörjas
1 - 500 000 kr	600 kr
500 001 - 1 000 000 kr	1 100 kr
1 000 001 - 1 500 000 kr	1 300 kr
1 500 001 - 2 000 000 kr	1 500 kr
2 000 001 - 3 000 000 kr	1 700 kr
3 000 001 - 4 000 000 kr	1 900 kr
4 000 001 - 9 000 000 kr	2 000 kr
Över 9 000 001 kr	2 100 kr
Objekt som saknar pris	2 100 kr

3.2 Betalning

Hemnet har rätt att fakturera Dig det angivna beloppet när Annonsen införts på www.hemnet.se. Hemnet skickar i första hand fakturan till angiven e-postadress. Om Annonsen inte publiceras är Du inte betalningsskyldig. Du ska betala för Annonstjänsten inom trettio (30) dagar från fakturadatum. Vid påminnelse debiteras lagstadgad avgift för påminnelse om för närvarande 60 kr. Vid utebliven betalning lämnas ärendet till inkasso och då tillkommer lagstadgad inkassoavgift om för

SkandiaMäklarna

närvarande 180 kr. För företagskund kan även förseningersättning om för närvarande 450 kr tillkomma. Att publicerad annons tas bort från Hemnets Kanaler, enligt avsnitt 4 eller att Objektet i Annonsen inte säljs, innebär inte att Din betalningsskyldighet bortfaller.

4. Borttagning av Annonser

Om en mäklare har utformat Annonser i strid med lagstiftning, god sed i branschen eller det avtal som mäklarfirman ingått med Hemnet, får Hemnet ta bort Annonser från Hemnets Kanaler. Du kan alltid begära att Annonser tas bort från Hemnets Kanaler. Hemnet kommer i sådant fall ta bort Annonser inom tre arbetsdagar från mottagandet av begäran. Kontaktuppgifter finns i avsnitt 11 och på www.hemnet.se. Hemnet har rätt att ta bort Annonser från Hemnets Kanaler om detta Annonssavtal upphör att gälla eller om Hemnets avtal med mäklarfirman upphör att gälla.

5. Personuppgifter

Hemnet kommer att behandla personuppgifter avseende Dig som kund som tagits emot både från Dig direkt och från den mäklare/mäklarfirma som Du har anlitat, bland annat för att publicera Annonser och i övrigt för att administrera sina åtaganden i detta Annonssavtal. Information kring Hemnets behandling av Dina personuppgifter finns i Hemnets integritetspolicy för objektssäljare, som utgör Bilaga 1 till detta Annonssavtal och som även finns tillgänglig på www.hemnet.se. Genom undertecknande av detta Annonssavtal bekräftar Du att Du, och i förekommande fall, ytterligare ägare till Objektet, har läst och förstått Hemnets integritetspolicy för objektssäljare.

Hemnet har ett utgivningsbevis och förbehåller sig rätten att publicera innehåll från Annonser i sin helhet eller valda delar, i Hemnets Kanaler, baserat på sitt utgivningsbevis, även efter det att Annonserns försäljningssyfte har upphört.

6. Avtalstid och uppsägning

Detta Annonssavtal gäller under den tid som Uppdragsavtalet gäller, om det inte dessförinnan sägs upp enligt villkoren här. Om Uppdragsavtalet upphör att gälla upphör Hemnets Annonssavtal automatiskt och samtidigt. Att Hemnets Annonssavtal upphör att gälla innebär dock inte att Din betalningsskyldighet bortfaller för fullgjord publicering av Annonser. Du har rätt att när som helst säga upp Hemnets Annonssavtal genom skriftligt meddelande till Hemnet med tre dagars uppsägningstid.

Kontaktuppgifter finns i avsnitt 11 och på www.hemnet.se

Punkterna 3.2, 5, 8 och 10 fortsätter dock att gälla även efter upphörandet av Annonssavtalet.

7. Ångerrätt och reklamtion

Du som privatkund har rätt att ångra ditt köp av Annonstjänsten. Du har rätt att frånträda Hemnets Annonssavtal ("Ångerrätten") inom fjorton (14) dagar från den dag då Hemnets Annonssavtal ingicks ("Ångerfristen"). Ångerrätten gäller förutsatt att tjänsten inte har fullgjorts dessförinnan.

Vill Du utöva Ångerrätten ska Du skicka ett meddelande till Hemnet om att Du önskar frånträda Hemnets Annonssavtal. Du kan använda det standardformulär som finns på www.konsumentverket.se.

☐

Genom att bocka i denna ruta samtycker du som privatkund härmed till att tjänsten börjar utföras i samband med att mäklaren inför Annonser för publicering i Hemnets Kanaler samt att Ångerrätten upphör när Annonsern publicerats eftersom tjänsten då anses fullgjord, oavsett om fullgörandet sker inom Ångerfristen.

Om Du som privatkund eller företagskund anser att tjänsten är behäftad med fel ska Du reklamera tjänsten genom att skicka ett meddelande till Hemnet, dock senast inom tre (3) år från den dag då tjänsten fullgjordes. Kontaktuppgifter för att utöva Ångerrätten eller reklamera tjänsten hittar Du i avsnitt 11 och på www.hemnet.se.

8. Ansvar

Utöver vad som framgår av detta Annonssavtal, och för privatkund tillämplig konsumentskyddslagstiftning har Hemnet inget ansvar för fel i eller förseningar avseende Annonser-tjänsten.

SkandiaMäklarna

Hemnet har rätt att, utan ersättningsskyldighet, av tekniska och driftsmässiga skäl vidta underhåll av Hemnets Kanaler. Hemnets underhållstjänster kommer så långt som möjligt att utföras under tidpunkter som minimerar eventuell negativ påverkan av annonseringen.

9. Villkorsändring

Hemnet har rätt att när som helst ändra bestämmelser i Hemnets Annonsavtal, med undantag för prisjustering enligt punkt 3.1 ovan, på följande villkor:

- a. ändringen ska meddelas Dig senast en (1) månad innan ändringen träder i kraft. Om ändringen är till uppenbar fördel för Dig är Hemnet dock inte skyldigt att meddela Dig om ändringen. Meddelanden om ändringar sker via e-post eller på annat sätt som Hemnet finner lämpligt. Information om ändringar kommuniceras även genom publicering på www.hemnet.se.
- b. vid ändring som är till nackdel för Dig har Du rätt att säga upp Hemnets Annonsavtal till upphörande den dag de nya villkoren träder i kraft, under förutsättning att din uppsägning är Hemnet tillhanda senast den dag ändringen träder i kraft.

Om Du inte säger upp Hemnets Annonsavtal, eller om uppsägningen inte är Hemnet tillhanda inom föreskriven tid, anses Du ha accepterat ändringen.

10. Tvist och tillämplig lag

Svensk lag ska tillämpas på Hemnets Annonsavtal.

Kan en tvist med privatkund avseende tillämpning eller tolkning av Hemnets Annonsavtal, eller därmed sammanhängande frågor inte lösas genom förhandling och överenskommelse ska tvisten avgöras av allmän domstol. Vissa tvister med privatkund kan även prövas av Allmänna reklamationsnämnden.

Eventuella tvister med företagskund kan slutligt avgöras genom skiljedomsförfarande administrerat av Stockholms Handelskammars Skiljedomsinstitut.

11. Kontaktuppgifter

Adress: Klarabergsgatan 60, 3 tr., 111 21 Stockholm.
Telefon: 0775 17 00 17
E-mail: support@hemnet.se

Fakturauppgifter är desamma som Du uppgivit i Uppdragsavtalet med mäklaren.

Nya fakturauppgifter:

E-post:

Adress:

Telefon:

Med vänlig hälsning,

HEMNET SERVICE HNS AB

Du accepterar härmed Hemnets annonserbjudande enligt ovan.

PD-000008

3 (4)

SkandiaMäklarna Kungälv/Ale/Stenungsund
442 32 Kungälv

Telefon: 0303-23 31 70
kungalv@skandiamaklarna.se
www.skandiamaklarna.se/kontor/kungalv

Org.nr: 559190-6374

SkandiaMäklarna

Ort: GÖTEBORG Datum: 190515
Signatur: [Signature] [Signature]

Information till konsument om distansavtalslagen

Den 13 juni 2014 började lagen om distansavtal och avtal utanför affärslokaler att gälla. Lagen bygger på ett EU-direktiv om gemensamt konsumentskydd inom EU och ersätter den tidigare gällande distans- och hemförsäljningslagen. Lagen innefattar bland annat särskilda regler som gäller då en näringsidkare säljer varor eller tjänster till en konsument och avtalet ingås på något annat ställe än i näringsidkarens fasta affärslokaler. Ett exempel på detta är då förmedlingsuppdrag inte ingås på fastighetsmäklarens kontor, utan i uppdragsgivarens bostad. Fastighetsmäklaren har i dessa fall att i förväg informera konsumenten om olika aspekter av det blivande avtalet t.ex. dess omfattning, ångerrätt, uppsägningsrätt m.m. En del av informationen framgår tydligt även i det blivande uppdragsavtalet och dess bilagor, men nedan lämnas en samlad skriftlig information.

Fastighetsmäklaren

Fastighetsmäklarens namn och kontaktuppgifter framgår av det blivande uppdragsavtalet. Fastighetsmäklaren är alltid en fysisk person, så den fastighetsmäklare som undertecknar uppdragsavtalet är personligen ansvarig för uppdragets utförande. Den ansvarige fastighetsmäklaren kan dock, med bibehållet ansvar, ta hjälp av annan inom mäklarfirmen för utförande av delar av uppdraget. Uppdraget kan även i sin helhet - med uppdragsgivarens skriftliga medgivande - överlåtas på annan fastighetsmäklare.

Uppdragsgivaren

Med uppdragsgivare menas den eller de som genom överlåtelse eller upplåtelse har rätt att förfoga över förmedlingsobjektet.

Uppdraget

Fastighetsmäklarens uppdrag består i att förmedla försäljning av uppdragsgivarens objekt i enlighet med fastighetsmäklarlagen och villkoren i uppdragsavtalet. Fastighetsmäklaren ska utföra uppdraget omsorgsfullt och i enlighet med god fastighetsmäklarsed. Fastighetsmäklaren har enligt lag skyldighet att tillvarata både säljares och köparens intressen. För de rent affärsmässiga delarna av uppdraget, såsom försäljningspris och dylikt, har fastighetsmäklaren dock rätt att först och främst tillvarata uppdragsgivarens intressen.

Uppdragsavtalet

Uppdragsavtalet ska enligt fastighetsmäklarlagen upprättas skriftligen när uppdragsgivaren är konsument och skrivas under av parterna. Fastighetsmäklaren får inte åberopa andra avtalsvillkor än de som tagits in i avtalet eller på annat sätt avtalats skriftligen. Även ändringar och tillägg till avtalet måste upprättas skriftligen. Bägge parter äger därutöver åberopa fastighetsmäklarlagens bestämmelser. För att fastighetsmäklaren på bästa sätt ska kunna tillvarata parternas intressen gäller dock inte skriftlighetskravet ändringar i försäljningspriset och andra köpevillkor för förmedlingsobjektet.

Fastighetsmäklarens ersättning

Fastighetsmäklaren erhåller normalt ersättning genom provision, d.v.s. med en avtalad procentsats av den slutliga köpeskillingen vid överlåtelsen av förmedlingsobjektet. Parterna har också möjlighet att, i kombination med eller i stället för provision, skriftligen avtala om fast arvode samt särskild ersättning för utlägg. Fastighetsmäklaren har rätt att överlåta ersättningsrätten till det mäklarfirmen under vilket namn denne arbetar. Vad som gäller i det enskilda fallet framgår av det blivande uppdragsavtalet.

Uppdragsgivarens ångerrätt - när och hur?

Om uppdragsgivaren är konsument och ingår uppdragsavtalet med fastighetsmäklaren när båda är samtidigt närvarande på en plats utanför mäklarens affärslokal, får uppdragsgivaren rätt att inom viss tid frånträda avtalet (ångerrätt).

Uppdragsgivaren utövar sin ångerrätt genom att till fastighetsmäklaren personligen, lämna eller sända ett meddelande om detta inom 14 dagar från den dag uppdragsavtalet påtecknats av båda parter (ångerfristen).

Meddelandet kan lämnas formlost men vill uppdragsgivaren använda standardformulär för utövande av ångerrätten finns detta att tillgå på Konsumentverkets hemsida, www.konsumentverket.se.

Ångerrätt gäller dock inte efter att förmedlingsuppdraget fullgjorts, om uppdragsgivaren uttryckligen samtyckt till att förmedlingsarbetet påbörjas under ångerfristen och gått med på att det inte finns någon ångerrätt efter att förmedlingsarbetet fullgjorts.

SkandiaMäklarna

Uppdragsgivarens ersättningsskyldighet vid utövande av ångerrätt

I de fall uppdragsgivaren har ångerrätt och väljer att utnyttja den, kan uppdragsgivaren bli skyldig att betala ersättning till fastighetsmäklaren för utförd del av förmedlingsuppdraget med ett belopp som motsvarar en proportionell andel av den ersättning som avtalats för förmedlingsuppdraget i dess helhet (priset för tjänsten).

Detta förutsätter dock dels att uppdragsgivaren innan förmedlingsuppdraget ingåtts, dels fått nu lämnad information om ångerrätten och om den ersättningsskyldighet som kan uppkomma vid utnyttjande av ångerrätten, dels att uppdragsgivaren uttryckligen begärt att förmedlingsarbetet ska påbörjas under ångerfristen.

När uppdragsgivaren begär att förmedlingsarbetet ska påbörjas under ångerfristen ska detta noteras i det blivande uppdragsavtalet.

Uppdragsgivarens reklamationsrätt

Om uppdragsgivaren vill reklamera förmedlingstjänsten ska detta göras inom skälig tid efter att uppdragsgivaren insett eller bort ha insett de omständigheter som ligger till grund för reklamationen. Anser sig uppdragsgivaren ha drabbats av ekonomisk skada gäller detsamma för underrättelse om skadeståndskrav enligt fastighetsmäklarlagen.

Konsumenttjänstlagens regel om att reklamation måste ske inom tre år, gäller inte för reklamation av fastighetsmäklartjänsten.

Reklamation och underrättelse om skadeståndskrav ska framställas till ansvarig fastighetsmäklare personligen. Detta kan göras muntligt eller skriftligt. Skriftlig framställan skickas eller överlämnas till fastighetsmäklaren på den adress som anges i förmedlingsuppdraget.

Prövning av tvist mot fastighetsmäklaren utanför domstol

Då uppdragsgivaren är konsument kan denne vända sig till Fastighetsmarknadens Reklamationsnämnd (FRN) vid tvist mot fastighetsmäklare i fråga om skadeståndskrav eller krav på nedsättning av provision enligt fastighetsmäklarlagen. Kravet måste dock först ha framförts till fastighetsmäklaren och tillbakavisats av honom eller henne.

Information om uppförandekoder

Fastighetsmäklare som är medlem i Mäklarsamfundet eller Fastighetsmäklarförbundet FMF har åtagit sig att följa respektive branschorganisations etiska regler.

SkandiaMäklarna

Förfallodag

Så snart rätt till ersättning föreligger har fastighetsmäklaren rätt att begära betalning, så kallad anfordran. Anfordran kan ske muntligen eller genom översändande av faktura. I och med detta har förfallodag för ersättning inträtt.

Annan fastighetsmäklare

För att undvika framtida provisionstvister bör säljaren lämna upplysning om att annan fastighetsmäklare innehaft uppdraget tidigare och de eventuella spekulanter som denne anvisat.

Förmedlingsuppdrag förenat med ensamrätt

Ett uppdrag som är förenat med ensamrätt har som utgångspunkt att endast en mäklare ska ha försäljningsuppdraget. Skulle säljaren själv eller genom annan mäklare överlåta fastigheten under ensamrättstiden är den mäklare som erhållit ensamrättsuppdraget likväl provisions- eller arvodesberättigad. Efter ensamrättsperioden löper avtalet vidare som ett vanligt förmedlingsuppdrag. För att avtalet helt ska upphöra efter ensamrättsperioden krävs att uppsägning sker.

Uppdragsgivarens ångerrätt i vissa fall

Med stöd av lagen om distansavtal och avtal utanför affärslokaler o.s.v. har konsument som ingått förmedlingsuppdrag med fastighetsmäklare då båda varit samtidigt närvarande på en plats utanför mäklarens affärslokal, rätt att inom viss tid frånträda avtalet (ångerrätt). Uppdragsgivaren utövar sin ångerrätt genom att till fastighetsmäklaren personligen, lämna eller sända ett meddelande om detta inom 14 dagar från den dag förmedlingsuppdraget påtecknats av båda parter (ångerfristen). Standardformulär för utövande av ångerrätten finns att tillgå på Konsumentverkets hemsida, www.konsumentverket.se. Ångerrätt gäller dock inte efter att förmedlingsuppdraget fullgjorts, om uppdragsgivaren uttryckligen samtyckt till att förmedlingsarbetet påbörjas under ångerfristen och gått med på att det inte finns någon ångerrätt efter att förmedlingsarbetet fullgjorts.

I de fall uppdragsgivaren har ångerrätt och väljer att utnyttja den, kan uppdragsgivaren bli skyldig att betala ersättning till fastighetsmäklaren för utförd del av förmedlingsuppdraget, med ett belopp som motsvarar en proportionell andel av den ersättningen som avtalats för förmedlingsuppdraget i dess helhet (priset för tjänsten).

Detta förutsätter dock att uppdragsgivaren uttryckligen begärt att förmedlingsarbetet ska påbörjas under ångerfristen och innan avtalet ingåtts, informerats om sin skyldighet i detta avseende och om reglerna för ångerrätten i övrigt.

När uppdragsgivaren begär att förmedlingsarbetet ska påbörjas under ångerfristen ska detta noteras i förmedlingsuppdraget.

Uppsägning av förmedlingsuppdraget

Uppsägning av uppdragsavtalet kan ske muntligt eller skriftligt. Om fastighetsmäklaren säger upp uppdragsavtalet muntligen ska han eller hon också snarast skriftligen underrätta uppdragsgivaren om uppsägningen. Om uppdragsgivaren säger upp uppdragsavtalet ska fastighetsmäklaren snarast skriftligen bekräfta uppsägningen. Om uppdragsgivaren säger upp uppdraget under den tid det är förenat med ensamrätt kan fastighetsmäklaren ha rätt till skadestånd. Det innebär i normalfallet att uppdragsgivaren ska betala ersättning för faktiska kostnader som fastighetsmäklaren haft med anledning av uppdraget, exempelvis kostnader för annonsering, resor och direkta utlägg. Har uppdragsgivaren förfarit svikligt kan mäklaren ha rätt till full provision.

Uppdragsgivarens reklamationsrätt

Om uppdragsgivaren vill reklamera tjänsten ska detta göras inom skälig tid efter att uppdragsgivaren insett eller bort ha inse de omständigheter som grundar reklamationen. Anser sig uppdragsgivaren ha drabbats av ekonomisk skada gäller detsamma för underrättelse om skadeståndskrav enligt fastighetsmäklarlagen. Konsumenttjänstlagens regel om att reklamation måste ske inom tre år, gäller inte för reklamation av fastighetsmäklartjänsten.

Reklamation och underrättelse om skadeståndskrav ska framställas till ansvarig fastighetsmäklare personligen. Detta kan göras muntligt eller skriftligt. Skriftlig framställan skickas eller överlämnas till fastighetsmäklaren på den adress som anges i förmedlingsuppdraget.

SkandiaMäklarna

Prövning av tvist mot fastighetsmäklaren utanför domstol

Om uppdragsgivaren är konsument kan denne vända sig till Fastighetsmarknadens Reklamationsnämnd (FRN) vid tvist mot fastighetsmäklare i fråga om skadeståndskrav eller krav på nedsättning av provision enligt fastighetsmäklarlagen. Kravet måste dock först ha framförts till mäklaren och tillbakavisats av honom eller henne.

Information om uppförandekoder

Fastighetsmäklare som är medlem i Mäklarsamfundet eller Fastighetsmäklarförbundet FMF har åtagit sig att följa respektive branschorganisations etiska regler.

Bilaga 1 till Annonssavtal. Integritetspolicy

1. Inledning

Denna integritetspolicy syftar till att du som Objektsäljare ska få information om hur Hemnet Service HNS AB ("Hemnet") hanterar dina personuppgifter, och att du ska känna dig trygg med att behandlingen sker i enlighet med GDPR och övrig tillämplig personuppgiftslagstiftning. Integritetspolicyen beskriver också dina rättigheter gentemot oss och hur du kan göra dina rättigheter gällande.

Vänligen observera att viss behandling omfattas av Hemnets utgivningsbevis och att Hemnet har rätt att publicera dessa uppgifter utan att behöva iaktta GDPR eller annan personuppgiftslagstiftning. Uppgifterna kan publiceras utan begränsning i tid. Dessa uppgifter behandlas inte för andra ändamål än för publicering under utgivningsbeviset.

2. Vem är personuppgiftsansvarig?

Hemnet är personuppgiftsansvarig för den personuppgiftsbehandling som beskrivs nedan i punkt 3. Din mäklarfirma är personuppgiftsansvarig för den behandling av personuppgifter som mäklarfirman vidtar i anledning av din bostadsförsäljning.)

Nedan finner du Hemnets kontaktuppgifter:

Hemnet Service HNS AB, org. nr. 556260-0089

Klarabergsgatan 60, 3 tr., 111 21 Stockholm

Vid frågor om Hemnets behandling av dina personuppgifter, vänligen kontakta oss på Integritet@hemnet.se.

3. Typer av personuppgifter som behandlas

3.1 Objektsäljare (privatpersoner)

3.1.1 Kundadministration

Hemnet samlar in ditt namn, adress, personnummer, telefonnummer och e-postadress via din mäklare. Uppgifterna behandlas för att administrera din beställning av annonsering och för att ta emot betalning. Den lagliga grunden är att behandlingen är nödvändig för att Hemnet ska kunna fullgöra avtalet med dig och i övrigt utöva sina rättigheter och skyldigheter under avtalet.

3.1.2 Publicering av annons

Hemnet samlar in uppgifter om försäljningsobjektet såsom adress, fotografier på objektet, objektets byggår, boarea, antal rum, utgångspris, avgift, driftskostnad, beskrivning av objektet, historiska prisuppgifter, taxeringsvärden, fastighetsbeteckning, koordinater, bygglov, antal personer som är folkbokförda på adressen samt uppgift om visningsdatum och uppgift om din mäklare. Uppgifterna samlas in via din mäklare. Dessa uppgifter behandlas för ändamålet att publicera annonsen. Den lagliga grunden för att behandla personuppgifterna är att behandlingen är nödvändig för att fullgöra avtalet med dig. Annonsen finns tillgänglig på webbsidan och i Hemnets applikationer under den avtalade annonstiden till dess att du, via din mäklare, tar ner annonsen eller om Hemnet innan dess finner skäl att ta ner annonsen om den t.ex. strider mot Hemnets publiceringsvillkor. Vidare kan uppgifterna komma att publiceras i enlighet med punkt 3.1.3 nedan.

3.1.3 Publicering av historiska bostadsförsäljningar och statistik

Hemnet behandlar uppgifter om objektet för ändamålet att publicera information och statistik om historiska bostadsförsäljningar och objekt som har legat ute för försäljning. Uppgifter som behandlas för detta ändamål utgörs av objektets adress, fotografier på objektet (förutsatt att Hemnet har säkrat IP-rättigheter till fotografier), objektets byggår, boarea, antal rum, utgångspris, avgift, driftskostnad, beskrivning av objektet, historiska prisuppgifter, taxeringsvärden, bygglov, antal personer som är folkbokförda på adressen, uppgift om visningsdatum och uppgift om din mäklare samt uppgift om bostadens försäljningsdatum och slutpris.

PD-000008

1 (3)

SkandiaMäklarna

Uppgifterna samlas in av Hemnet i enlighet med punkt 3.1.2 i samband med att du ska annonsera på Hemnet. Uppgifter om bostadens slutpris inhämtas från mäklaren och publiceras med ditt samtycke. Eftersom Hemnet har utgivningsbevis har Hemnet rätt att publicera dessa uppgifter. Uppgifterna kan publiceras utan begränsning i tid.

3.1.4 Direktmarknadsföring

Hemnet kan behandla din e-postadress för direktmarknadsföring. Du har möjlighet att motsätta dig marknadsföringen genom att använda den länk för avregistrering som finns längst ner i varje e-post. Behandlingen sker med stöd i en intresseavvägning baserat på Hemnets intresse att marknadsföra sina produkter och tjänster. Användande av dina uppgifter som samlats in via mäklare för direktmarknadsföring förutsätter ett godkännande från din mäklarfirma.

3.2 Kontaktpersoner hos Objektssäljare som är juridiska personer

Om objektssäljaren är en juridisk person och du är kontaktperson för denna objektssäljare, behandlar Hemnet ditt namn, telefonnummer och din e-postadress för att avtalet med objektssäljaren ska kunna fullgöras och i övrigt administrera annonseringen. Behandlingen sker med stöd av en intresseavvägning som laglig grund där Hemnets legitima intresse är att kunna administrera avtalet med objektssäljaren.

4. Vilka kan vi komma att dela dina uppgifter med?

Hemnet kan komma att överföra dina personuppgifter till leverantörer av affärs- och faktureringsystem. Dessa mottagare har endast rätt att behandla dina personuppgifter för Hemnets räkning i samband med att de utför en tjänst för Hemnet, t.ex. fakturering. Hemnet vidtar alla rimliga legala, tekniska och organisatoriska åtgärder för att säkerställa att din data hanteras säkert och med en adekvat skyddsnivå vid överföring till eller delning med sådana utvalda tredje parter.

Hemnet kan också komma att lämna ut dina personuppgifter till myndigheter, t.ex. Skatteverket, om man är skyldig att göra det enligt lag. För det fall att hela eller delar av Hemnets verksamhet avyttras kan Hemnet komma att överföra dina personuppgifter till en potentiell köpare av verksamheten.

5. Överföring av personuppgifter utanför eu/EES?

Dina personuppgifter kommer huvudsakligen att behandlas inom EU/ EES, men kan även komma att överföras till länder utanför EU/EES till leverantörer som för Hemnets räkning ansvarar för e-postutskick och marknadsföringstjänster. Hemnet har vidtagit lämpliga skyddsåtgärder för att skydda dina personuppgifter, genom att säkerställa att mottagaren är ansluten till Privacy Shield eller genom att mottagaren av personuppgifterna har undertecknat ett avtal innehållandes bestämmelser som säkerställer att dina uppgifter behandlas i enlighet med GDPR. En kopia av dessa bestämmelser kan tillhandahållas på förfrågan till integritet@hemnet.se.

6. Hur länge sparar vi dina uppgifter?

Namn, personnummer och kontaktuppgifter sparas i Hemnets affärs och faktureringsystem så länge det är nödvändigt för att Hemnet ska kunna administrera annonsavtalet och säkerställa att betalning skett. Detta avser både privatpersoner och kontaktpersoner för juridiska personer

De uppgifter som behandlas för att publicera annonsen enligt ditt avtal med Hemnet behandlas för detta ändamål under annonstiden.

Publicering av historiska bostadsförsäljningar och statistik omfattas av Hemnets utgivningsbevis och kan behandlas för publicistiska ändamål utan begränsning i tid.

Gällande direktmarknadsföring kan din e-postadress användas för att skicka marknadsföringsmail om tjänster som liknar de som du köpt i upp till 12 månader efter att din annons tagits ned. Om du avregistrerar dig från att ta emot marknadsföringsmail kommer Hemnet upphöra med användningen av e-postadressen för direktmarknadsföring.

SkandiaMäklarna

Utöver vad som framgår ovan kan Hemnet komma att spara dina personuppgifter om Hemnet har en sådan skyldighet i enlighet med bokföringslagen eller annan tillämplig lagstiftning. Vidare kan Hemnet i händelse av en förestående tvist spara den information som krävs för att Hemnet ska kunna fastställa, göra gällande eller försvara rättsliga anspråk.

7. Dina rättigheter

Du har vissa lagstadgade rättigheter som du kan göra gällande mot Hemnet. Nedan följer en sammanfattning av dessa rättigheter. För fullständig information om dina rättigheter, vänligen se GDPR, avsnitt 3-5.

- **Rätt till tillgång/registerutdrag.** Du har rätt att få svar på huruvida Hemnet behandlar personuppgifter om dig. Om så är fallet har du rätt till information om bl.a. vilka personuppgifter som behandlas, ändamålen med behandlingen, vilka externa mottagare som tar del av dina personuppgifter och hur länge vi sparar dina personuppgifter.
- **Rätten till dataportabilitet.** Du har rätt att begära en kopia av de personuppgifter som du har tillhandahållit Hemnet i ett strukturerat, allmän använt och maskinläsbart format. Du har även rätt att begära att Hemnet överför dessa personuppgifter till en annan personuppgiftsansvarig. Rätten till dataportabilitet gäller för de personuppgifter som behandlas på automatiserad väg, och som grundas på ditt samtycke eller avtal där du är part. Kontaktpersoner hos juridiska personer omfattas därmed inte.
- **Rättelse av felaktiga uppgifter.** Du har rätt att begära att Hemnet korregerar felaktig eller icke komplett information om dig själv.
- **Radering av vissa uppgifter.** Du har rätt att begära att Hemnet raderar dina personuppgifter under vissa förutsättningar, t.ex. om personuppgifterna inte längre är nödvändiga för det ändamål som vi samlade in personuppgifterna för.
- **Rätt att göra invändningar mot Hemnets behandling av personuppgifter.** Du har rätt att under vissa förutsättningar invända mot Hemnets behandling av dina personuppgifter.
- **Rätt att invända mot direktmarknadsföring.** Du har rätt att när som helst invända mot att Hemnet behandlar dina personuppgifter för direktmarknadsföring. Om du invänder mot sådan behandling ska Hemnet utan onödigt dröjsmål upphöra med all direktmarknadsföring till dig.
- **Rätt till begränsning av behandling av dina personuppgifter.** Du har rätt att begära en begränsning av Hemnets behandling av dina personuppgifter i vissa fall. Om du exempelvis har bestridit att dina personuppgifter är korrekta, kan du begära begränsning av behandlingen under en tid som ger Hemnet möjlighet att kontrollera om personuppgifterna är korrekta.
- **Klagomål.** Om du har klagomål avseende Hemnets behandling av dina personuppgifter, har du rätt att inge sådant klagomål till Integritetsskyddsmyndigheten.

Om du vill framställa begäran om registerutdrag, dataportabilitet, rättelse, radering, invändning eller begränsning, vänligen skicka en förfrågan via www.hemnet.se/integritet.

Vänligen observera att viss personuppgiftsbehandling omfattas av reglerna om utgivningsbevis varvid rättigheterna enligt GDPR inte är tillämpliga.

8. Ändringar i integritetspolicy

Hemnet förbehåller sig rätten att göra ändringar i denna integritetspolicy. Om sådana ändringar sker kommer detta att aviseras via e-post.

