

ABONNEMANGSAVTAL

Avtal mellan Hemnet Service HNS AB, 556260-0089, ("**Hemnet**") och verksamhetsstället för nedan namngivet mäklarfirmat rörande publicering av försäljningsobjekt på den av Hemnet administrerade webbplatsen www.kommersiella.se ("**Kommersiella**").

Firmanamn:		Organisationsnr.	
Verksamhetsställe:			
Postadress:			
Postnummer:		Ort:	
Firmatecknare:			
Telefon:		Telefax:	
E-mail adress:			

Villkor

Avtal med fastighetsmäklarfirmat

Detta avtal mellan mäklarfirmat ovan, nedan kallad "abonnenten" och Hemnet syftar till att reglera villkoren för annonseringen av abonnentens försäljningsobjekt på Kommersiella. Avtalet omfattar samtliga vid uppgivet verksamhetsställe verkamma fastighetsmäklare som under abonnentens firma, varumärke eller annat kännetecken genomför förmedlingsuppdrag som annonseras på Kommersiella. Abonnenten förbinder sig att tillse att dess mäklare uppfyller nedanstående villkor.

Bakgrund

Hemnets webbplats www.kommersiella.se är ett branschinitiativ som erbjuder alla Sveriges fastighetsmäklare en gemensam marknadsplats på Internet. Syftet med marknadsplatsen är att förenkla för den som söker fastigheter eller lokaler att hitta lämpliga objekt. Syftet är också att tillhandahålla ett effektivt marknadsföringsmedium för uppdragsgivare och förmedlande mäklare. Mäklaren bidrar aktivt till realiseringen av dessa syften och Hemnets goda rykte och ställning på marknaden genom att följa dessa bestämmelser.

Katalog över åtaganden

Abonnentens åtaganden enligt nedanstående villkor omfattar bl a följande:

- Att tillhandahålla vid varje tillfälle aktuella uppgifter över till abonnenten anknutna mäklare
- Att på Kommersiella annonsera samtliga objekt som mäklare har till förmedling och där annonsering på Internet ska ske enligt avtal mellan mäklaren och säljaren
- Att iaktta vid varje tidpunkt gällande regler för annonsering
- Att iaktta varumärkes- upphavs- och andra immateriella rättigheter

- Att inhämta annan mäklares godkännande före publicering eller annan spridning av information rörande dennes förmedlingsobjekt och att vid sådant godkännande inte hämta information från Hemnets databaser

Abonnentens åtaganden enligt detta avtal inverkar inte på abonnentens eller dennes mäklares rätt att fritt överenskomma villkoren i avtal med säljaren.

Uppgifter om mäklare

Abonnenten förbinder sig att till Hemnet lämna uppgifter om till verksamheten anslutna mäklare med namn och kontaktuppgifter samt att hålla uppgifterna uppdaterade.

Samtliga objekt

Abonnenten ska på Kommersiella publicera samtliga aktuella förmedlingsuppdrag som dess mäklare har och där publicering på Internet skall ske enligt avtal mellan mäklaren och säljaren. Publiceringen skall i övrigt stå i enlighet med detta avtal.

Regler för annonsering

Abonnenten svarar för att mäklarens beskrivningar av objekten är korrekta, tydliga, lättförståliga och avfattade på svenska. Beskrivning av objekten får inte innehålla presentationer av abonnentens kontor, information om tjänster, beskrivningar av samarbeten eller annan kommersiell information som inte är direkt relaterat till det aktuella förmedlingsobjektet, ex vis finansieringslösningar, försäkringsgivare eller liknande. Länkar till kommunala myndigheter, vägföreningar eller liknande icke-kommersiell information med anknytning till objektet får dock förekomma.

ABONNEMANGSAVTAL

För varje objekt skall ansvarig fastighetsmäklare för uppdraget alltid anges i beskrivningen av objektet.

Det är inte tillåtet att kopiera andras texter då dessa kan vara upphovsrättsligt skyddade. Det är inte heller tillåtet att använda länkar till andra företags hemsidor i beskrivningen. Abonnenten är ensamt ansvarig för att texter, bilder, ritningar mm är korrekta och att ingen begränsning föreligger som gör annonseringen på marknadsplatsen otillåten. Vidare svarar abonnenten ensamt för att annonserna är i enlighet med gällande lagstiftning och god sed i branschen. Abonnenten skall ersätta eventuella skador som drabbar Hemnet på grund av brister i annonseringen.

Abonnenten förbinder sig även att följa vid varje tidpunkt gällande regler för annonsering som beslutas av styrelsen och som hålls tillgängliga på Kommersiella. Abonnenten förbinder sig även att tillse att mäklare som utför förmedlingsuppdrag under abonnentens firma, varumärke eller annat kännetecken är informerad om reglerna och följer desamma i sin verksamhet.

Hemnets rätt att publicera

Hemnet har rätt att publicera insända objekt på Kommersiella och på andra lämpliga Internetadresser som t ex www.bostad.dn.se, www.gp.se samt på TV eller andra media som Hemnets styrelse beslutar om. Hemnet äger rätt att publicera objekt från företag som ej är mäklare.

Immateriella rättigheter mm

Abonnenten förbinder sig att inte vidta eller främja ageranden som riskerar utgöra intrång i immaterialrättslig lagstiftning. Härmed avses ex vis utnyttjande av annat företags firma, varumärke eller annat kännetecken, likaså utnyttjande av annans text, bild eller annan grafisk framställning.

Abonnenten är uppmärksam på:

- att tillgängliggöra för allmänheten återkommande eller systematiska utdrag ur Hemnets eller annans databas kan utgöra intrång i databasrätt;
- att länkning till eller annan användning av Hemnets eller annans fotografier kan utgöra intrång i fotografirätt; och
- att användning av Hemnets eller annans varumärke utan medgivande kan utgöra varumärkesintrång

Abonnenten görs uppmärksam på att uppräkningsen inte är uttömmande.

Tillåtna objekt på Hemnet

Endast objekt som mäklare hos abonnenten genom uppdragsavtal med säljaren har till aktiv förmedling får publiceras på Hemnet. Mäklaren ska vidare omgående se till att objekt som inte längre är till salu eller där förmedlingsuppdraget upphört tas bort från marknadsplatsen. Den gällande principen är att en besökare på Hemnet aldrig ska behöva mötas av beskedet att ett objekt inte är tillgängligt. Objekt som är reserverade eller sålda med villkor får inte finnas på marknadsplatsen. Det åligger abonnenten att tillse att dess mäklare följer dessa regler.

Abonnentens egna webbplats

Detta avtal hindrar inte abonnenten eller dess mäklare att bygga upp en egen databas och webbplats för att annonsera egna försäljningsobjekt på Internet.

Abonnenten och dess mäklare förbinder sig däremot att respektera andra mäklarfirmors objekt som återfinns på Hemnets marknadsplats genom att inte - utan medgivande från den aktuella mäklaren och/eller abonnenten - kopiera, länka eller på annat sätt återanvända, visa eller sprida, direkt eller indirekt, information om andras objekt.

Förtida uppsägning eller avstängning

För det fall det befinns att mäklare brutit mot branschens etiska regler, god mäklarsed eller gällande lagstiftning har Hemnet rätt att, utan att bli ersättningsskyldig gentemot abonnenten eller dess mäklare, omgående och tills vidare avstänga abonnenten som mäklaren är verksam i från att annonsera på Kommersiella. Hemnet skall emellertid bereda abonnenten möjlighet att behålla sin rätt att annonsera på Kommersiella genom att vidta godtagbara åtgärder beträffande mäklaren i fråga som medför att denne inte har möjlighet att direkt eller indirekt marknadsföra förmedlingsobjekt på Hemnet. Abonnenten skall redovisa vilka åtgärder som vidtagits härvidlag senast 15 dagar från det att Hemnet meddelat sin avsikt att stänga av abonnenten.

Hemnet har vidare rätt att säga upp detta avtal till omedelbart upphörande om abonnenten:

- åsidosätter skyldighet enligt detta avtal och inte vidtar rättelse inom 20 dagar från det att skriftligt meddelande skickades,
- försätts i konkurs, upptar förhandlingar om företagsrekonstruktion, träder i likvidation eller annars kan antas ha kommit på obestånd, eller
- inte inom angiven tid betalar fakturerade avgifter till Hemnet.

ABONNEMANGSAVTAL

Hemnet äger rätt att som alternativ till uppsägning stänga av abonnenten efter skriftligt meddelande tills rättelse skett. Villkoren för sådan rättelse fastställs från fall till fall.

Avgifter och kostnader

Avgifter och kostnader fastställs av Hemnet.

Avgifter från leverantörer av fastighetsmäklarsystem kan tillkomma. Dessa betalas av abonnenten.

Abonnenten skall till Hemnet erlægga en årsavgift om 1 800 kronor.

Abonnenten skall till Hemnet erlægga en överföringsavgift om 150 kr per objekt som abonnenten lägger ut på Kommersiella för försäljning.

Alla avgifter och kostnader faktureras med betalningsvillkor 30 dagar netto.

Vid försenad betalning utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen.

Avgiften omfattar Hemnets bastjänst enligt beskrivning på Kommersiella.

Övriga framtida tilläggstjänster debiteras enligt särskild prislista, tillgänglig på Kommersiella.

Avtal godkänns enligt villkoren ovan:

Avtalet som upprättats i två exemplar, varav parterna tagit var sitt, godkänns.

Ort och datum

Underskrift för abonnenten

Namnförtydligande

Avtalstid, förlängning och uppsägning

Detta avtal gäller initialt till och med kommande årsskifte. Avtalet förlängs automatiskt med 12 månader i sänder såvida inte skriftlig uppsägning sker minst en månad före respektive avtalsperiods utgång.

Ansvarsbegränsning

Abonnenten har inte rätt att rikta någon form av ersättningskrav mot Hemnet i anledning av uppsägning av detta avtal. Detta gäller även i samband med avstängning eller förtida uppsägning.

Part har heller inte rätt till ersättning beroende på att tillgången till Hemnets hemsida begränsats på grund av tekniska fel eller bristande tillgänglighet för konsumenter eller mäklare.

Vad som sagts ovan i denna punkt begränsar dock inte Hemnets rätt att begära ersättning för det fall abonnenten eller dess mäklare gjort intrång i någon av Hemnets immateriella rättigheter eller för det fall tredje man riktat anspråk mot Hemnet i anledning av abonnentens eller till abonnenten ansluten mäklares annonsering av objekt på marknadsplatsen.

Tvist

Tvist i anledning av detta avtal skall slitas i svensk allmän domstol. På detta avtal skall tillämpas svensk lag.

Underskrift för Hemnet Service HNS AB

Namnförtydligande

Efter undertecknande skickas detta avtal till:

*Hemnet Service HNS AB
Kungsgatan 37, 8 tr
111 56 Stockholm*