

SKANDIAMÄKLARNAS INTEGRITETSPOLICY

ALLMÄNT

SkandiaMäklarna är ett av Sveriges största fastighetsmäklarföretag med ca 500 medarbetare och 100 kontor i Sverige och Spanien. SkandiaMäklarna förmedlar privatboende, dvs. villor, bostadsrätter och fritidshus, samt kommersiella fastigheter, gods, gårdar och lantbruk. Den här integritetspolicy beskriver SkandiaMäklarnas behandling av dina personuppgifter och syftar till att beskriva hur vi samlar in, använder, gallrar och raderar personuppgifter. Genom att följa denna Integritetspolicy säkerställer vi att dina personuppgifter behandlas med respekt och i enlighet med tillämplig dataskyddslagstiftning när du använder oss vid förmedling av en privatbostad eller en kommersiell fastighet.

Du ska alltid kunna känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till SkandiaMäklarna då vi har vidtagit tekniska och organisatoriska säkerhetsåtgärder för att säkerställa att dina personuppgifter är skyddade från obehörig åtkomst, användning, modifiering och radering.

VEM ÄR PERSONUPPGIFTSANSVARIG?

SkandiaMäklarna AB, org.nr 556449-6130

(”SkandiaMäklarna, ”Vi”)

Adress: Vasagatan 16, 111 20 Stockholm

Telefonnummer: 08-41082500

E-postadress: dataskydd@skandiamaklarna.se

ÄNDAMÅLEN MED SAMT DEN RÄTTSLIGA GRUNDEN FÖR RESPEKTIVE BEHANDLING

Kontaktformulär och annat via skandiamaklarna.se

SkandiaMäklarna AB samlar in personuppgifter för flera olika ändamål. På hemsidan www.skandiamaklarna.se har du möjlighet att fylla i formulär för exempelvis bevakning av bostad, boka visningar, värdering av nuvarande boende, eller annan kontakt. Den rättsliga grunden för sådan behandling är SkandiaMäklarnas och ditt berättigade intresse.

Säljare

Vi behandlar dina personuppgifter när ett förmedlingsuppdrag upprättats mellan dig som säljare och oss. Inom ramen för uppdraget kommer personuppgifter rörande säljaren att behandlas för att uppdraget ska kunna utföras. Detta kan inkludera kommunikation med säljaren, publicering av uppgifter och bilder på mäklarföretagets hemsida och eventuella samarbetspartners hemsidor, samt hantering av handpenning. Den lagliga grunden för denna typ av behandling är att behandlingen är nödvändig för att fullgöra de skyldigheter som åligger mäklaren enligt uppdragsavtalet. Tänk dock på att om personuppgifter behandlas om en annan person än den formella avtalsparten i uppdragsavtalet (t.ex. en sammanboende) sker behandlingen av den andra personens personuppgifter inte med samma lagliga grund. Den lagliga grunden för sådan behandling är med ett berättigat intresse.

Visning

Vid visning är det vanligt att mäklaren erbjuder eller (av säkerhetsskäl) kräver att besökarna på visningen antecknar sig på en besöks- eller intresselista. Ändamålet är typiskt sett att mäklaren av säkerhetsskäl ska kunna ha kontroll över vilka personer som deltagit på visningen samt att kunna kontakta dig och andra personer för att efterhöra intresse för den visade bostaden. Normalt sett samlar vi in namn och telefonnummer från besökare. Behandlingen av dessa uppgifter grundas på ett berättigat intresse, då säljaren och vi har ett starkt intresse av att bostaden blir såld och en besökare som visat intresse för bostaden har ett intresse av att bli kontaktad för att kunna delta i den fortsatta försäljningsprocessen. Samma argument görs gällande för besökslistor som förs av säkerhetsskäl där säljaren har ett starkt intresse av att veta vilka personer som besökt bostaden t.ex. för det fall skador uppstått under visningstillfället.

Faktainsamling och marknadsföring av objekt

För att vi ska kunna förmedla ett bostadsobjekt krävs att vi upprättar en objektsbeskrivning över den bostad som ska saluföras. I samband med detta behöver vi samla in uppgifter om t.ex. bostadsyta, olika typer av kostnader kopplade till bostaden samt all övrig information som är nödvändig för att på bästa möjliga sätt beskriva objektet. Eftersom uppgifter kopplade till bostaden i de flesta fall indirekt kan hänföras till en fysisk person, utgör uppgifterna personuppgifter. Denna behandling är tillåten med stöd av att behandlingen är nödvändig för att kunna fullgöra uppdragsavtalet.

När all fakta om bostaden samlats in och en objektsbeskrivning sammanställts kommer uppgifterna däri att publiceras i samband med marknadsföringen av objektet. Marknadsföringen sker typiskt sett genom ett antal olika kanaler, t.ex. Hemnet, papperstidning eller på SkandiaMäklarnas webbplats. Denna publicering är tillåten med stöd av det berättigade intresset att på bästa möjliga sätt kunna fullgöra skyldigheterna inom ramen för förmedlingsuppdraget och nå ut till en så stor potentiell krets av köpare som möjligt. Om SkandiaMäklarna uttryckligen i uppdragsavtalet åtagit sig att genomföra marknadsföring i vissa utpekade kanaler finns dock starkare argument för att uppdragsavtalet bör utgöra den rättsliga grunden för behandlingen. Notera dock att om de indirekta personuppgifterna som publicerats för detta syfte går att härleda till en som inte är avtalspart, t.ex. en sambo, då utgörs den rättsliga grunden av ett berättigat intresse.

Budgivning

I fall då du kommit till ”budgivningsfasen” kommer dina personuppgifter att registreras i samband med att du lämnar bud. Enligt 20 § fastighetsmäklarlagen (2011:666) ska varje budgivare registerföras i en anbudsförteckning. Eftersom denna behandling är stadgad i lag, behandlas uppgifterna i syfte att fullgöra en rättslig förpliktelse.

Avtalstecknande och administration av köpet

När budgivningen är genomförd och en budgivare har övergått till att bli köpare sker avtalstecknandet mellan parterna (köpare och säljare). Behandling av säljarens personuppgifter sker med stöd av uppdragsavtalet. Eftersom ett formellt avtal mellan oss och köpare inte finns, kan inte heller den rättsliga grunden för behandlingen av köparens personuppgifter vila på den rättsliga grunden fullgörande av avtal. Istället behandlas uppgifterna med köparens, säljarens och SkandiaMäklarnas berättigat intresse.

Avseende hantering av handpenning ingås ett avtal mellan köpare och säljare, som även undertecknas av mäklaren. Eftersom här finns ett avtal där SkandiaMäklarnas mäklare

är formell part, vilar behandlingen på den rättsliga grunden fullgörande av avtalet om handpenning.

Personuppgifterna kommer för detta ändamål att behandlas under köpprocessen och sedan sparas i 10 år från att köpeavtalet har undertecknats i syfte att kunna försvara, göra gällande och utöva rättsliga anspråk i händelse av tvist.

Fastighetsmäklare omfattas av lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism (2017:639) (Penningtvättslagen) varför fastighetsmäklare är skyldiga att genomföra bl.a. kundkännedomskontroller. Detta gäller avseende säljaren men även avseende köparen vid avtalstecknandet.

Tillträde

Vid tillträdet kan vi behöva uppgifter om köparens och säljarens ekonomiska förhållanden bl.a. för att kunna administrera betalningen av slutlikviden. Detta innebär att vi behöver behandla uppgifter om säljarens lån, pant och andra bankrelaterade uppgifter för att t.ex. kunna administrera lösen av lån. De uppgifter om köparen som behöver behandlas är normalt köparens tilltänkta typ av finansiering och övrig information hänförlig till finansieringslösningen (belopp, bankkontonummer), pant, och val av bank.

Behandlingen av köparens uppgifter sker med stöd av det berättigade intresset att kunna genomföra tillträdet och säkerställa att överlåtelsen kan fullgöras.

Att behandla säljarnas uppgifter för detta ändamål kan vara föremål för att fullgöra uppdragsavtalet, förutsatt att uppdragsavtalet tydligt ålägger SkandiaMäklarna att genomföra tillträdet.

Framtida objekt och direktmarknadsföring

De budgivare som inte vinner budgivningen eller en besökare på visning som aldrig deltog i budgivning har många gånger intresse att fortsätta sökandet efter ny bostad. Dessa personer kan därför vara intresserade av att få information om andra liknande objekt som SkandiaMäklarna förmedlar. Det finns därför ett intresse för mäklarföretaget att föra ett spekulantregister för att kunna informera sådana personer (och andra personer som anmält intresse för en viss typ av bostad) om andra objekt mäklarföretaget förmedlar.

För direktmarknadsföring av t.ex. andra liknande objekt eller andra av SkandiaMäklarnas tjänster i allmänhet är det viktigt att beakta din och andra berörda personers integritet.

Under vissa omständigheter kan behandling för sådana ändamål stödjas på ett berättigat intresse, men under andra omständigheter behöver vi hämta ditt samtycke för sådan behandling. Avgörande är oftast om du är spekulant, köpare eller potentiell säljare – alltså om du inte tidigare köpt någon tjänst av SkandiaMäklarna. Om du aktivt visar intresse

av att motta direktmarknadsföring, t.ex. genom visning eller annan kontakt med SkandiaMäklarna, finns goda skäl att stödja behandlingen på ditt och vårt berättigade intresse.

Värt att notera här är att du alltid kan välja att utebli från vår direktmarknadsföring genom att följa avregistreringslänken vid varje sådant meddelande.

Personuppgifter inhämtade från andra källor än från dig själv

I vissa fall kan Mäklaren hämta dina kontaktuppgifter från allmänt tillgängliga källor i syfte att erbjuda dig något av dina tjänster.

VILKA ÄR MOTTAGARNA ELLER DE KATEGORIER AV MOTTAGARE SOM KOMMER TA DEL AV PERSONUPPGIFTERNA?

I fall då du godkänner att vi delar dina uppgifter till samarbetspartners, exempelvis plattformar som vill erbjuda

dig ett bredare utbud av objekt, eller bolag inom energibranschen som vill erbjuda dig förmånligare elavtal, kommer vi att dela dina kontaktuppgifter med sådana parter.

Notera dock att detta inte sker utan din vetskap.

SkandiaMäklarna är en rikstäckande organisation med franchisetagare runtom hela landet. I fall då mäklare tillhörande olika franchisetagare har behov av att dela uppgifter mellan varandra, kommer så också att göras.

SKER NÅGON TREDJELANDS ÖVERFÖRING?

Under vissa omständigheter kan överföring av personuppgifter ske till mottagare av personuppgifter i tredje land (länder utanför EU/EES), detta kan t.ex. vara om en av våra IT- och driftleverantörer placerar en server utanför EU/EES. Samtliga överföringar som sker utanför EU/EES kommer att vara föremål för lämpliga skyddsåtgärder som möjliggör överföring utanför EU/EES i enlighet med gällande dataskyddslagstiftning.

HUR LÄNGE SPARAS PERSONUPPGIFTERNA?

Utgångspunkten är att vi inte sparar dina personuppgifter längre än vad vi behöver. Ändamålet är avgörande, och under vissa omständigheter behöver vi spara uppgifter av lagstadgade skäl.

Säljare

ÄNDAMÅL	KATEGORI PERSONUPPGIFTER	LAGRINGSTID	TIDPUNKT
Direktmarknadsföring	E-post, telefonnummer, adress, namn	1 år	Från att SkandiaMäklarnas uppdrag för säljaren är fullgjort
Bokföringsändamål	Kontonummer, namn, mäklararvode	7 år (bevarande enligt bokföringslagen (1999:1078))	Från utgången av det kalenderår då relevant räkenskapsår avslutats.
Åtgärder för att förhindra penningtvätt och finansiering av terrorism	Kontonummer, namn, adress, personnummer, kopia på ID-handling	5 år (bevarande enligt lagen (2009:62) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism)	Från att åtgärd för kundkännedom vidtagits.
Administration av förmedling, såsom förmedling av köpeskilling	Namn, personnummer, adress, e-post, telefonnummer, låneuppgifter	10 år (bevarande enligt allmän preskriptionstid enligt preskriptionslagen (1977:1160))	Från undertecknande av köpeavtal
Utförande av mäklaruppdraget	Information hänförlig till bostaden, såsom bilder	1 år	Från att SkandiaMäklarnas uppdrag för säljaren fullgjorts.
Arkiveringsskyldighet	Samtliga uppgifter som är nödvändiga för Fastighetsmäklarinspektionens tillsyn.	7-10 år (28 § Fastighetsmäklarlag (2011:666))	Från tillträde

Potentiell säljare

ÄNDAMÅL	KATEGORI PERSONUPPGIFTER	LAGRINGSTID	TIDPUNKT
Administration av värdering	Namn, adress, e-post, uppgifter om objekt	1 år	Från genomförd värdering
Direktmarknadsföring	Namn, e-post, telefonnummer, adress	1 år	Från att uppgifterna samlades in

Spekulant

ÄNDAMÅL	KATEGORI PERSONUPPGIFTER	LAGRINGSTID	TIDPUNKT
Direktmarknadsföring	Namn, e-post, telefonnummer, adress	6 månader	Från att uppgifterna samlades in
Föra spekulantregister och förmedla objekt	Namn, e-post, telefonnummer	6 månader	Från att objektet har försålts
Föra budförteckning	Namn, telefonnummer, e-post, lämnade bud	10 år (fastighetsmäklarlagen (2011:666) med hänvisning till preskriptionslagen (1977:1160))	Från att budgivning avslutats
Administration av intresseanmälan för ett visst objekt	Namn, telefonnummer, e-post	Ingen	Från att objektet förmedlats. Om spekulanten har anmält bevakning av ett objekt får dock uppgifterna sparas under tiden objektet förmedlats.

Köpare

ÄNDAMÅL	KATEGORI PERSONUPPGIFTER	LAGRINGSTID	TIDPUNKT
Direktmarknadsföring	Namn, e-post, telefonnummer, adress	3 månader	Från tillträde
Åtgärder för att förhindra penningtvätt och finansiering av terrorism	Kontonummer, namn, adress, personnummer, kopia på ID-handling	5 år (bevarande enligt lagen (2009:62) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism)	Från att åtgärd för kundkännedom vidtagits.
Administration av bostadsförmedling	Namn, personnummer, adress, e-post, telefonnummer	10 år (bevarande enligt i allmän preskriptionstid, preskriptionslagen (1977:1160))	Från undertecknande av köpeavtal
Arkiveringsskyldighet	Samtliga uppgifter som är nödvändiga för Fastighetsmäklarinspektionens tillsyn.	7-10 år (28 § Fastighetsmäklarlag (2011:666))	Från tillträde

VILKA RÄTTIGHETER HAR DU SOM REGISTRERAD?

Rätt till tillgång (s.k. registerutdrag)

SkandiaMäklarna är öppna och transparenta med hur vi behandlar dina personuppgifter. Ifall du vill få klarhet i hur vi behandlar dina personuppgifter kan du begära att få ett så kallat registerutdrag, inbegripen information om ändamål med behandling, kategorier av personuppgifter, kategorier av mottagare, lagringsperioder, information om varifrån informationen har samlats in och förekomsten av automatiserat beslutsfattande.

Vänligen notera att ifall vi mottar en sådan begäran kan vi komma att fråga om ytterligare uppgifter för att säkerställa en effektiv hantering av din begäran och att informationen lämnas till rätt person.

Rätt till rättelse

Du kan begära att dina personuppgifter rättas ifall du upptäcker att uppgifterna är felaktiga. Inom ramen för det angivna ändamålet har du också rätt att tillägga eventuellt ofullständiga personuppgifter.

Rätt till radering

Du kan begära radering av de personuppgifter som vi behandlar om dig vid följande fall om:

- uppgifterna inte längre är nödvändiga för de ändamål för vilka de har samlats in eller behandlats.
- du invänder mot en intresseavvägning vi har gjort baserat på berättigat intresse och ditt skäl för Invändning väger tyngre än vårt berättigade intresse.
- du invänder mot behandling för direktmarknadsföringsändamål.
- Personuppgifterna behandlas på ett olagligt sätt.
- Personuppgifterna måste raderas för att uppfylla en rättslig förpliktelse vi omfattas av.
- Personuppgifter har samlats in om omyndig (under 18 år) som du har föräldraansvaret för och
- insamlandet har skett i samband med erbjudande av informationssamhällets tjänster (t.ex. sociala medier).

Vänligen notera att vi inte kan radera uppgifter som vi måste lagra för att uppfylla en legal skyldighet, exempelvis bokförings- och skattelagstiftning och penningtvättslagstiftning. Det kan också hända att behandlingen är nödvändig för att vi ska kunna fastställa, göra gällande eller försvara rättsliga anspråk.

Rätt till begränsning

Om du bestrider att personuppgifterna vi behandlar är korrekta kan du begära en begränsad behandling under den tid vi behöver uppgifterna för att kontrollera om de är korrekta eller ej. Att radera uppgifter är en behandling av personuppgifter i lagens mening, och i de fall vi inte längre behöver dina personuppgifter, men du behöver dem / behöver att vi har kvar dem, för att kunna fastställa, göra gällande eller försvara ett rättsligt anspråk, då kan du begära att vi inte raderar dina uppgifter, dvs. begränsad behandling.

Om du invänder mot en behandling som stödjer sig på vårt eller någon annans berättigade intresse, kan du begära begränsad behandling under den tid vi behöver uppgifterna för att avgöra huruvida vårt, eller någon annans, berättigade intresse väger tyngre än ditt intresse av att få uppgifterna raderade.

Rätt till dataportabilitet

I fall då vi behandlar dina personuppgifter med stöd av antingen ditt samtycke eller fullgörande av ett avtal, har du rätt att begära att få de uppgifter som rör dig och som du lämnat till oss överförda till en annan personuppgiftsansvarig. En förutsättning för att denna dataportabilitet ska kunna bli aktuell, är att överföringen är möjlig och kan ske automatiskt.

RÄTTEN ATT GÖRA INVÄNDNINGAR

Om den rättsliga grunden för en behandling är baserad på vårt eller någon annans berättigade intresse, har du alltid rätt att invända mot behandlingen. För att vi ska få kunna fortsätta behandla personuppgifter mot bakgrund av ett berättigat intresse, behöver vi kunna visa ett tvingande berättigat skäl för den aktuella behandlingen som väger tyngre än dina intressen, fri- och rättigheter. Du har exempelvis alltid rätt att slippa direktmarknadsföring.

AUTOMATISERAT BESLUTFATTANDE

Via kundvårdssystemet sker en automatisk överföring av personuppgifter i form av "leads" mellan kontor. Detta sker när en person har deltagit på en visning i en viss stad, där personens personuppgifter pekar på ett boende i en annan stad, där SkandiaMäklarna har kontor. Exempelvis där en spekulant går på en visning i Stockholm men har ett boende i Norrköping. Då får kontoret i Norrköping ett "lead" om att spekulanten förmodligen ska sälja sin bostad i Norrköping.

DU KAN ALLTID ÅTERKALLA TILL DITT SAMTYCKE!

I fall då den rättsliga grunden för behandling av dina personuppgifter stödjer sig på ett samtycke, kan du när som helst kan återkalla ditt samtycke. Återkallandet av samtycket kommer inte påverka lagligheten av behandlingen av de personuppgifter som grundar sig på detta samtycke, innan detta återkallas.

Du har alltid rätt att inge klagomål till Datainspektionen eller motsvarande tillsynsmyndighet!

Datainspektionen är den tillsynsmyndighet som är berättigad att utöva tillsyn och administrera dataskyddsrättsliga ärenden i Sverige. Om du vill lämna klagomål avseende hur vi behandlar dina personuppgifter kan du vända dig till datainspektionen. www.datainspektionen.se