

Vilkår for levering af juridiske ydelser via DE Juridisk Service

Indhold

Definitioner.....	1
Ydelser	1
Model1	2
Model2.....	2
SLA – parternes gensidige forpligtelser	2
Model1	2
Model2.....	3
Pris.....	4
Betaling	4
Ansvar	5
Varighed	6
Leverandørens kontaktoplysninger	7
Kontakt vedrørende leverancevilkår, priser mv.	7
Kontakt vedrørende levering af bestilte ydelser.....	7

Definitioner

Leverandøren er DE Juridisk Service

Ejendomsmæglervirksomheden er køberen af ydelsen

Slutkunden er *Ejendomsmæglervirksomhedens* kunde, der modtager ydelsen

Ydelser er dokumenter der udarbejdes af *Leverandøren* til *Slutkunden* på vegne af *Ejendomsmæglervirksomheden*

Ydelser

De ydelser, der kan leveres, fremgår til hver en tid af prislisten, der udsendes en gang årligt samt af bestillingsformularen, der skal anvendes ved bestilling af juridiske ydelser.

Alle ydelser er delt op i 2 modeller:

Model1

Alt dialog om ydelserne, samt indholdet heraf, herunder fuld behovsafdækning, sker mellem *Ejendomsmæglervirksomheden* og *Slutkunden*.

Model2

Dialog om ydelserne, samt indholdet heraf, herunder fuld behovsafdækning, sker direkte mellem *Leverandøren* og *Slutkunden* efter *Ejendomsmæglervirksomheden* og *Slutkunden* har indgået aftale om, hvilke ydelser *Slutkunden* ønsker af aftage.

Leverandøren er berettiget til at lade ydelser, eller dele heraf, udføre af eksternt samarbejdspartner, uden at det medfører en meromkostning for *Ejendomsmæglervirksomheden*.

SLA – parternes gensidige forpligtelser

Model1

Bestilling skal ske ved brug af bestillingsformularen, der er tilgængelig på [\[link til menuen Bestil juridiske ydelser på hjemmesiden\]](#)

Bestillingen kan indeholde flere ydelser til samme *Slutkunde*.

Ejendomsmæglervirksomheden skal afkrydse hvilke ydelser, der skal leveres.

Ejendomsmæglervirksomheden skal udfylde alle påkrævede oplysninger ved bestillingen, herunder sende påkrævede dokumenter.

Den udfyldte bestillingsformular med bilag sendes til bestilling@DE-JS.dk

Når *Leverandøren* har gennemgået bestillingen, modtager *Ejendomsmæglervirksomheden* en mail med *Leverandørens* sagsnummer samt oplysning om, hvorvidt alle nødvendige oplysninger er modtaget.

Ejendomsmæglervirksomheden vil samtidig blive oplyst om, hvorvidt bestillingen er indeholdt i *Leverandørens* standardydelser (tilgængelige paradigmer), eller om bestillingen kræver køb af Model2 for udarbejdelsen.

Ejendomsmæglervirksomheden kan forvente at modtage mailen indenfor 5 hverdage efter, at bestillingen er modtaget.

Når alle oplysninger er modtaget, sender *Leverandøren* besked om, hvornår *Ejendomsmæglervirksomheden* kan forvente at ydelsen bliver leveret. *Leverandøren* bestræber sig på at levere ydelsen indenfor 10-15 hverdage, afhængig af ydelsens kompleksitet.

Kommenterede [PD1]: Denne er vi vel nødt til at have med, hvis vi skal have mulighed for at sende sager til en advokat. F.eks. Særligt komplekse testamenter, men måske også hvis der er spidsbelastningsperioder?

Kommenterede [PD2]: Skal der være en obligatorisk afkrydsning af, hvorvidt ydelsen skal leveres ved bestilling eller først på et senere tidspunkt (ved valg af "senere" skal bestilleren oplyses om, at der ikke påbegyndes nogen ekspeditioner - herunder kontrol af om alle nødvendige oplysninger er modtaget - før bestilleren 'aktiverer' bestillingen

Kommenterede [PD3R2]: Hvor længe skal 'senere' bestillinger kunne være aktive?

Kommenterede [PD4R2]: Skal der sendes remindere til mæglere?

Kommenterede [PD5R2]: Hvordan 'stettes' en foreløbig bestilling

Kommenterede [PD6R2]: Jeg tror vi skal lade dette være en del af en evt. senere fase. Det er min formodning at det vil være ganske få sager, hvor det er relevant, så de må evt. håndbæres på en eller anden måde

Kommenterede [CR7]: Skal der evt. stå noget om konsekvensen, hvis de ikke leverer det vi skal bruge inden for en rimelig tid og vi f.eks. har rykket gentagne gange? Kunne vi i så fald afvise at køre sagen videre? Eller har vi det stående et andet sted?

Kommenterede [PD8]: Alternativ: *Ejendomsmæglervirksomheden* har mulighed for at orientere sig om den forventede aktuelle ekspeditionstid på [hjemmeside]

Kommenterede [PD9R8]: Forudsætter noget datastyling, så måske blot et udviklingspunkt, når JC er blevet en bragende succes med masser af bestillinger 😊

Kommenterede [BB10R8]: Jeg er nok mest til dit alternativ

Kommenterede [PD11R8]: [@Bertina Larsen](#) Enig, men som jeg skriver, så kræver det et teknisk set-up, som jeg ikke er klar over, om vi har/kan få?

Fristen regnes fra alle nødvendige oplysninger er modtaget hos *Leverandøren*

Såfremt en bestilling skal annulleres, sendes en mail til XXXX@DE-JS.dk

Skriv *Annullering* og *Leverandørens* sagsnummer i emnefeltet.

Såfremt *Ejendomsmæglervirksomheden* ikke har modtaget oplysning om *Leverandørens* sagsnummer på tidspunktet for annullering oplyses i stedet om andre identifikatorer, som f.eks. bestillingstidspunkt, ydelse og slutkunde.

En bestilling kan annulleres frem til det tidspunkt ydelsen er leveret. Bemærk at det kan være forbundet med betaling at annullere en bestilling, afhængig af hvornår annulleringen sker.

Model2

Bestilling skal ske ved brug af bestillingsformularen, der er tilgængelig på [\[link til menuen Bestil juridiske ydelser på hjemmesiden\]](#)

Ejendomsmæglervirksomheden skal afkrydse hvilke ydelser, der skal leveres.

Ejendomsmæglervirksomheden skal udfylde alle påkrævede oplysninger ved bestillingen, herunder kontaktoplysninger til *Slutkunden*

Den udfyldte bestillingsformular sendes til bestilling@DE-JS.dk

Når *Leverandøren* har gennemgået bestillingen, modtager *Ejendomsmæglervirksomheden* en mail med *Leverandørens* sagsnummer samt oplysning om, hvorvidt alle nødvendige oplysninger er modtaget.

Ejendomsmæglervirksomheden kan forvente at modtage mailen indenfor 5 hverdage efter, at bestillingen er modtaget hos *Leverandøren*.

Når alle oplysninger er modtaget, tager *Leverandøren* kontakt til *Slutkunden* og drøfter behovsafklaring til brug for levering af den bestilte ydelse. Kontakten vil ske indenfor 5 hverdage efter bestillingen, med alle påkrævede oplysninger, er modtaget hos *Leverandøren*.

Når den behovsafklarende samtale med *Slutkunden* er gennemført vil de bestilte ydelser blive leveret direkte til *Slutkunden*. I forbindelse med leveringen vil *Slutkunden* blive oplyst om, at *Leverandøren* står til rådighed for gennemgang af indholdet af de fremsendte dokumenter, såfremt *Slutkunden* ønsker dette.

Leverandøren bestræber sig på at levere ydelsen indenfor 10-15 hverdage efter den behovsafklarende dialog med *Slutkunden*, afhængig af ydelsens kompleksitet.

Ejendomsmæglervirksomheden vil blive orienteret, når ydelsen er leveret.

Såfremt en bestilling skal annulleres, sendes en mail til XXXX@DE-JS.dk

Kommenterede [CR12]: Er der taget stilling til, hvor længe de kan annullere? Jeg kan se der er taget stilling til, hvad det skal koste, hvis de annullerer mens vi er igang, men bør der evt. ikke fremgå mere præcist her, om de har ret til det helt frem til ydelsen er leveret?

Kommenterede [PD13R12]: Hvis det ikke fremgår klart af sammenhængen så jo.

Kommenterede [PD14]: @Chanie Beline Rasmussen tænker du at dette er tilstrækkelig klart?

Kommenterede [CR15R14]: Det tænker jeg, er rigtig fint.

Kommenterede [PD16]: Skal der være en obligatorisk afkrydsning af, hvorvidt ydelsen skal leveres ved bestilling eller først på et senere tidspunkt (ved valg af "senere" skal bestilleren oplyses om, at der ikke påbegyndes nogen ekspeditioner - herunder kontrol af om alle nødvendige oplysninger er modtaget - før bestilleren 'aktiverer' bestillingen

Kommenterede [PD17R16]: Hvor længe skal 'senere' bestillinger kunne være aktive?

Kommenterede [PD18R16]: Skal der sendes remindere til mæglere?

Kommenterede [PD19R16]: Hvordan 'slettes' en foreløbig bestilling

Kommenterede [PD20R16]: Jeg tror vi skal lade dette være en del af en evt. senere fase. Det er min formodning at det vil være ganske få sager, hvor det er relevant, så de må evt. håndbæres på en eller anden måde

Kommenterede [PD21]: Bemærk i prisfastsættelse, at der kan være 2 'møder' med kunden af op til 1 times varighed. Behovsafklaring + gennemgang af dokumenterne inden underskrift.

Kommenterede [PD22R21]: @Thomas Le Dous

Skriv annullering og *Leverandørens* sagsnummer i emnefeltet.

Såfremt *Ejendomsrådgivervirksomheden* ikke har modtaget oplysning om *Leverandørens* sagsnummer på tidspunktet for annullering oplyses i stedet om andre identifikatorer, som f.eks. forretningssted, bestillingstidspunkt, ydelse og slutkunde.

Pris

De til hver tid gældende priser på ydelserne fremgår af prislisen, der udsendes mindst en gang årligt. Første gang medio april 2026. Prislisen fremsendes desuden sammen med tilmeldingsbekræftelsen

Priserne kan ændres af *Leverandøren* 1 gang årligt pr. den 1. maj (første gang pr. 1. maj 2027) uden yderligere varsel og vil være gældende for ydelser, der bestilles efter denne dato.

Kommenterede [PD23]: Forslag med baggrund i forventet opstart af drift, men måske er der noget andet, der vil passe bedre regnskabsmæssigt (eller i forhold til præmiefastsættelse hos HDI eller andet)

Betaling

Betalingen forfalder, når ydelsen er leveret.

Ydelsen betragtes som leveret, når de bestilte dokumenter er sendt til *Ejendomsrådgivervirksomheden* (Model1) eller *Slutkunden* (Model2).

Såfremt *Ejendomsrådgivervirksomheden* annullerer en bestilling, gælder der følgende betalingsvilkår:

Ekspedition hos *Leverandøren* endnu ikke påbegyndt: 0% af ydelsens pris

Ekspeditionen er påbegyndt hos *Leverandøren* men endnu ikke færdig: 50% af ydelsens pris.

Ekspeditionen betragtes som påbegyndt, når *Leverandøren* har sendt manuel bekræftelse af, at sagen er modtaget, herunder oplyst sagsnummer samt efterspurgt eventuelt manglende oplysninger

Ekspeditionen er færdig hos *Leverandøren*: 100% af ydelsens pris.

Ekspeditionen betragtes som færdig hos *Leverandøren*, når alle bestilte ydelser er udført/udarbejdet, men endnu ikke leveret/sendt.

Betalingen opkræves løbende og betalingsfristen vil fremgå af den fremsendte faktura.

Leverandøren kan vælge at fakturere flere ydelser samlet.

Ved for sen betaling, kan *Leverandøren* opkræve et rykkergebyr jf. rentelovens § 9b.

Ved forsinket eller manglende betaling, er *Leverandøren* berettiget til at afvise bestilling af ydelser fra *Ejendomsmæglervirksomheden*, indtil *Ejendomsmæglervirksomheden* ikke længere er *Leverandøren* noget beløb skyldigt, ligesom *Leverandøren* kan standse leveringen af allerede bestilte ydelser.

Ejendomsmæglervirksomheden fastsætter pris og betalingsvilkår overfor *Slutkunden*. Priser og betalingsvilkår skal fastsættes i overensstemmelse med god erhvervsskik samt den relevante lovgivning aftalen er omfattet af, herunder Lov om juridisk rådgivning og Lov om formidling af salg af fast ejendom mv. med tilhørende bekendtgørelser.

Ansvar

Ejendomsmæglervirksomheden indgår aftale direkte med *Slutkunden* om hvilke ydelser *Slutkunden* skal have leveret.

Ejendomsmæglervirksomheden er i sin helhed ansvarlig for, at den indgåede aftale mellem *Ejendomsmæglervirksomheden* og *Slutkunden* opfylder de til hver tid gældende regler herfor og *Ejendomsmæglervirksomheden* kan ikke rejse krav mod *Leverandøren* som følge af erstatning, godtgørelse, hel eller delvis vederlagsfortabelse eller anden form for økonomisk kompensation, som *Ejendomsmæglervirksomheden* måtte blive pålagt at yde til *Slutbrugeren* som følge af fejl eller mangler i aftalen mellem *Ejendomsmæglervirksomheden* og *Slutbrugeren*.

Såfremt der er fejl eller mangler i de ydelser *Leverandøren* har leveret, og *Ejendomsmæglervirksomheden* bliver mødt af krav som følge heraf, har *Leverandøren* pligt til at kompensere *Ejendomsmæglervirksomheden* for den betaling som *Ejendomsmæglervirksomheden* bliver pålagt at yde *Slutkunden* (ekskl. moms). Dette dog alene såfremt manglerne ikke grunder i, at *Ejendomsmæglervirksomheden* har afgivet forkerte eller mangelfulde oplysninger i forbindelse med bestillingen af ydelserne.

Såfremt *Ejendomsmæglervirksomheden* bliver mødt af et krav fra *Slutkunden*, hvor *Ejendomsmæglervirksomheden* ønsker at indgå en forligsmæssig løsning af sagen med *Slutkunden*, kan *Ejendomsmæglervirksomheden* alene søge sig fyldestgjort hos *Leverandøren*, i det omfang *Leverandøren* har accepteret vilkårene inden forliget indgås.

Leverandøren er ansvarsforsikret, hvilket som udgangspunkt indebærer, at et evt. erstatningsansvar, der måtte opstå som følge af fejl eller mangler ved leveringen af ydelserne, kan dækkes af HDI Global Specialty, filial af HDI Global Specialty SE, CVR-nr. 41268638, www.hdi.global (kollektiv forsikring via Dansk Ejendomsmæglerforening) for et beløb af indtil kr. 5 mio. pr. skade. Den samlede forsikringssum udgør maksimalt kr. 100 mio.

Kommenterede [PD24]: Leveranceaftalen er ikke omfattet af lov om juridisk rådgivning, men jeg ved ikke om det kan have en god signalværdi, at vi oplyser i aftalen, at JC er forsikringsdækket?

Varighed

Tilmelding til DE Juridisk Service skal ske ved at udfylde tilmeldingsformularen, der er tilgængelig via [\[link til Tilmeld min virksomhed på hjemmesiden\]](#)

Den udfyldte tilmeldingsformular sendes til tilmelding@DE-JS.dk

Tilmeldingen er aktiv fra *Ejendomsrådgiveraktiviteten* har modtaget bekræftelse på tilmeldingen.

Ved tilmelding skal det oplyses, hvilke forretningssteder, der ønskes tilmeldt.

Såfremt der sker ændringer i hvilke forretningssteder, der skal være tilmeldt skal *Ejendomsrådgiveraktiviteten* sende en mail til tilmelding@DE-JS.dk med oplysning om ændringerne.

Skriv *Ændring af tilmelding* i emnefeltet og anfør tydelig identifikation (navn og adresse) for de forretningssteder, der skal til- eller afmeldes.

Tilmeldingen vil være aktiv, indtil den afmeldes af *Leverandøren* eller *Ejendomsrådgiveraktiviteten*

Afmeldelsen skal ske skriftligt og kan ske uden varsel.

Ejendomsrådgiveraktiviteten skal, ved afmelding, sende en mail til tilmelding@DE-JS.dk

Skriv *Afmelding* i emnefeltet og anfør tydelig identifikation af *Ejendomsrådgiveraktiviteten* (CVR-nr.). Afmeldingen vil omfatte alle *Ejendomsrådgiveraktivitetens* forretningssteder.

Leverandøren forpligter sig til at levere ydelser, der er bestilt inden afmeldingen

Såfremt afmelding sker af *Leverandøren* vil *Ejendomsrådgiveraktiviteten* modtage direkte besked herom via den mailadresse *Ejendomsrådgiveraktiviteten* har oplyst ved sin tilmelding.

Leverandøren forpligter sig til at levere ydelser, der er bestilt inden afmeldingen, medmindre afmeldingen sker som følge af, at *Ejendomsrådgiveraktiviteten* har misligholdt sine betalingsforpligtelser overfor *Leverandøren*

Ved afmelding har *Ejendomsrådgiveraktiviteten* pligt til at opsig eventuelle aftaler med *Slutkunden* om levering af juridiske ydelser, i det omfang *Ejendomsrådgiveraktiviteten* ikke selv, eller via anden samarbejdspartner/leverandør, kan levere ydelsen til *Slutkunden*. Opsigelsen overfor *Slutkunden* skal ske i henhold til vilkårene fastsat i aftalen mellem *Ejendomsrådgiveraktiviteten* og *Slutkunden*, samt under iagttagelse af Lov om juridisk rådgivning med tilhørende bekendtgørelser i det omfang aftalen mellem *Ejendomsrådgiveraktiviteten* og *Slutkunden* er omfattet heraf.

Leverandørens kontaktoplysninger

Kontakt vedrørende leverancevilkår, priser mv.

Mail:

Kommenterede [PD25]: Udfyldes af @Thomas Le Dous

Kontakt vedrørende levering af bestilte ydelser

Mail:

Kommenterede [PD26]: Udfyldes når det er kendt.
@Charlotte Hede Linde Hvem sørger for at oprette mail og tlf. nr. til DEJS?

Kommenterede [CL27R26]: Hej @Pernille Breyen Drews. Det ligger på @Thomas Le Dous bord

Kommenterede [PD28]: @Charlotte Hede Linde
Kan vi evt. flytte disse oplysninger ud på hjemmesiden, i stedet for at have dem i Leverancevilkårene?

Kommenterede [CL29R28]: Yes, det tænker jeg godt, vi kan finde ud af :-)