

# Användarvillkor

Senast uppdaterad: 2024-03-19

Dessa allmänna villkor ("Användarvillkor") reglerar användningen av Norbans webbplats (www.norban.se), mobilapplikation och övriga tjänster (gemensamt "Plattformen" eller "Tjänsterna"). Tjänsterna tillhandahålls av Norban AB, org.nummer 559154-6626 ("Norban" eller "Vi").

Användarvillkoren gäller för samtliga besökare, användare och andra som nyttjar Tjänsterna ("Användare"). Utöver Användarvillkoren regleras din användning av Tjänsterna av Norbans övriga villkor specificerade i vår Personuppgifts- och datapolicy samt policy för Cookies och lokal datalagring (gemensamt "Villkoren") som finns tillgängliga på www.norban.se. Genom att använda Tjänsterna godkänner du dessa Villkor och förbinder dig att följa dem.

## Dina personuppgifter

Norban AB ansvarar för behandlingen av dina personuppgifter som sker när du använder Tjänsterna. Du hittar fullständig och detaljerad information om Norbans behandling av personuppgifter i vår personuppgiftspolicy. Där hittar du information om vilka uppgifter vi behandlar, våra syften med behandlingen av personuppgifter och vilka möjligheter och rättigheter du har. Du kan göra inställningar och val relaterade till behandlingen av dina personuppgifter i dina kontoinställningar.

## Förutsättningar för att du ska kunna använda Tjänsterna

Som en Användare av Tjänsterna måste du vara över 18 år eller ha målsmans godkännande. Tjänsterna tillhandahålls inte till personer eller företag som tidigare har brutit mot Användarvillkoren.

För att kunna använda Tjänsterna måste du skapa ett användarkonto hos Norban. När du har skapat ett användarkonto får du tillgång till alla funktioner på Plattformen. Ett användarkonto är personligt och du ansvarar för all aktivitet som sker genom det. Om du registrerar en annan person, företag eller juridisk person som Användare intygar du att du har behörighet att binda denna till Villkoren.

Norban förbehåller sig rätten att blockera eller stänga av användare som missbrukar, manipulerar eller använder Tjänsterna i strid med Villkoren. Med missbruk avses bl.a.

- Att användaren orsakar skador eller problem
- Att Användaren ökar säkerhetsriskerna
- Att Användaren gör intrång i tredje mans rätt
- Att Användaren kränker Norban, dess anställda eller övriga Användare
- Att informationen Användaren tillhandahåller är felaktig eller missvisande
- Att Användaren inte betalar avgift för Norbans övriga tjänster då de förfallit till betalning

## Bostäder på Plattformen

Bostäder på Norbans Plattform är uppdelade i tre olika marknadstyper. För att registrera din bostad hos Norban behöver vara ägare till, eller ha fullmakt för, bostaden du registrerar.

### Snart på Pre-Market™

När en Användare först registrerar sin bostad publiceras den i marknadstypen Snart på Pre-Market™, Användaren har då en Bostadsprofil hos Norban. Inom denna marknadstyp är informationen om bostaden begränsad så att det inte går att härleda informationen till en unik bostad. Bostäder inom marknadstypen Snart på Pre-Market™ är således inte till salu. Det är inte tillåtet för Användare att publicera information som gör det möjligt att härleda till den unika bostaden.

Syftet med Snart på Pre-Market™ är att ge bostadsägare en uppfattning om intresset för en bostadstyp som deras. Andra Användare på Plattformen kan besöka, följa och skicka hälsningar till bostadsprofilen ("Intressenotiser"). Bostadsägaren hålls informerad om Intressenotiserna men kan inte besvara eller på annat sätt agera på notiserna.

### **Pre-Market™**

I det fall en Användare vill kan de uppgradera sin Bostadsprofil till Pre-Market™ och får då i stället en Bostadsannons. För att uppgradera till Pre-Market™ ska Användaren ingå ett förmedlingsuppdrag, utan förbindelse eller ensamrätt, med en av Norban anställd eller anlita Fastighetsmäklare. Med förmedlingsuppdrag avses uppdrag med syfte att anvisa en motpart ("Köpare") med vilken en bostadsägare ("Säljare") kan träffa avtal om överlåtelse. Bostäder inom marknadstypen Pre-Market™ är således till salu. Bostadsannonser på Pre-Market™ annonseras enbart på Norbans Plattform.

Säljare och potentiella köpare kommunicerar aldrig direkt med varandra utan kontakt sker alltid via Norban.

### **Öppna Marknaden**

Den tredje marknadstypen är Öppna Marknaden och har samma krav på förmedlingsuppdrag som Pre-Market™. Skillnaden mellan de två är att bostadsannonsen även annonseras på andra plattformar, så som Hemnet, Booli, etc.

## **Kostnad för Plattformen**

Nyttjandet av plattformen är kostnadsfri. Kostnad för överlåtelse av bostad regleras via separata avtal mellan säljare, köpare och fastighetsmäklare.

## **Upprättande av Bostadsprofil**

Användaren garanterar att de innehar nödvändiga rättigheter till informationen som nyttjas för skapande av Bostadsprofilen. Detta innebär att Användaren antingen själv skapat innehållet (text, bild, foto, planritning och film, gemensamt "Information") eller genom att alla som medverkat i framtagandet av innehåll gett Användaren tillstånd att använda Informationen på Plattformen. Användaren garanterar härigenom att Profilen inte innehåller immaterialrättsligt skyddat material, såsom film, bild, logotyp eller annat material som Användaren inte har tillåtelse att använda.

Genom att lägga upp Information i syftet att skapa en Bostadsprofil ger Användaren Norban en obegränsad rätt att fritt förfoga över innehållet, genom att till exempel bearbeta, formatanpassa, lagra eller kopiera det och göra det tillgängligt för allmänheten oavsett mediekanal och att vidare upplåta dessa rättigheter.

Norban får även använda Informationen och det skapade innehållet i marknadsföringssyfte. Norbans rättigheter kvarstår även efter att en Bostadsprofil har raderats. Användaren avsäger sig allt krav på ersättning från Norban för Norbans användning av Informationen i Bostadsprofilen.

## **Immateriella rättigheter**

Norban innehar de immateriella rättigheterna till text, bild, design och det övriga material samt information som görs tillgängligt genom användandet av Plattformen, d.v.s. Användaren ger Norban en icke-exklusiv, överlåtbar, tredjepartstillgänglig, royaltybefriad och världstäckande licens att använda, distribuera, modifiera, kopiera, offentligt framföra eller visa, översätta och skapa härledda arbeten av Användarens Information.

Samma sak gäller den bakomliggande programkoden för Plattformen. Sådant material och information får inte användas på annat sätt än inom ramen för normal användning av Plattformen. Om inte annat anges är allt material Norbans exklusiva egendom. Användaren får skriva ut enskilda sidor från Norban eller Plattformen men Användaren får i övrigt inte kopiera, reproducera, publicera, ladda upp, skicka eller distribuera något material eller någon information på Plattformen utan föregående skriftligt tillstånd från Norban.

Användning av automatiserade tjänster såsom robotar, indexering och liknande samt andra metoder för systematisk användning av innehållet på Plattformen är inte tillåtet utan föregående skriftligt tillstånd från Norban.

All otillåten användning medför ersättningsskyldighet. All marknadsföring ska enligt Marknadsföringslagen (2008:486) och denna ska stämma överens med god marknadsföringssed.

## **Ansvarsbegränsning**

Norban strävar efter att ha en god säkerhet och tillgång till Tjänsterna, men kan inte garantera en kontinuerlig, oavbruten eller säker tillgång till Tjänsterna som att de är tillgängliga utan avbrott. Administration och underhåll av Tjänsterna sker i huvudsak på kontorstid. Tjänsterna kan drabbas av förseningar som är utanför Norbans kontroll. Driften av Tjänsterna kan komma att störas av ett antal faktorer utanför Norbans kontroll och Norban ställer inga garantier gällande Tjänsternas funktion eller tillgänglighet. Norban kan inte göras ansvarigt för skador som direkt eller indirekt orsakas av användning av Tjänsterna och dess innehåll såsom felaktig information.

Norban ansvarar inte för information i Bostadsprofiler, frågor och svar som ställs av Användarna, Information delat av Användare eller förfrågningar. Plattformen är huvudsakligen en annonsplats. Norban ansvarar inte för Information i Bostadsprofiler, för uteblivna eller fördröjda annonser, m.m..

Norban ersätter endast direkta kostnader som uppkommit vid användande av Tjänsterna som en direkt följd av vårdslöshet från Norbans sida. Norban ansvarar inte i något fall för indirekta skador såsom utebliven vinst, förlust av data, kostnader som blivit onyttiga eller andra följdskador. Vid tekniska fel som påverkar annonseringen ersätts högst 5 000 kr.

## **Skadeersättning**

Användarna åtar sig att hålla Norban skadeslöst för det fall att någon tredje part ställer krav på ersättning på grund av information i Bostadsprofilen dess innehåll eller på grund av att Användaren i övrigt har agerat i strid med dessa Användarvillkor eller i strid med gällande lag eller tredje parts rättighet.

## **Överlåtelse av avtal**

Genom att acceptera Användarvillkoren godkänner Användarna att de avtal som ingåtts med Norban, utan att samtycke dessförinnan inhämtats, kan överlåtas till annat bolag som ingår i samma koncern som Norban.

## **Förändringar i Tjänsterna**

Norban kan när som helst och utan föregående information besluta att utveckla eller avveckla Tjänsterna eller ersätta Tjänsterna med andra tjänster. I sådant fall förbehåller sig Norban rätten att avsluta Användarens tillgång till Plattformen, vilket kommer att ske efter att Användaren har fått information om detta genom registrerad e-postadress.

Norban arbetar kontinuerligt med att utveckla Plattformen i syfte att förbättra funktionaliteten för dig. Norban kan närsomhelst lägga till, ta bort eller ändra funktioner på Plattformen. Norban kan även komma att erbjuda dig nya funktioner på Plattformen som kan vara förenade med särskilda villkor. Om du önskar att aktivera sådan tjänst måste du först godkänna de särskilda villkoren för tjänsten.

## **Ändringar i Användarvillkoren**

Norban kan komma att ändra dessa Användarvillkor från tid till annan, sådan förändring sker genom publicering på vår hemsida [norban.se](http://norban.se). Vid väsentliga förändringar i Användarvillkoren meddelas du om dessa genom e-post till registrerad e-postadress.

Våra övriga policys och allmänna villkor som finns tillgängliga på vår hemsida kan andras från tid till annan. Ändringarna gäller från det att de publicerats på vår hemsida.

## Tillämplig lag och tvistelösning

Svensk lag ska tillämpas på Plattformen och dessa Användarvillkor. Tvister ska avgöras av svensk allmän domstol.

## Kontaktuppgifter

Norban AB, org.nr. 559154-6626  
Grimsbygatan 24  
211 20 Malmö  
home@norban.se