

Brukervilkår

1. Generelt om Tjenesten "Keyhole"

1.1 Dette dokumentet beskriver de generelle vilkårene og betingelsene som gjelder for din registrering i Keyhole ApS' ("Keyhole", "oss" eller "vi") og din bruk av tjenestene som Keyhole eller våre samarbeidspartnere tilbyr ("tjenesten", "tjenestene"). Vi kan også tilby ytterligere tjenester og funksjoner knyttet til våre tjenester. Tjenester kan legges til, endres eller erstattes over tid.

1.2 Dette dokumentet utgjør en juridisk bindende avtale mellom deg ("Brukeren") og Keyhole.

1.3. I tillegg til disse brukervilkårene, kan det gjelde andre vilkår, herunder fra andre aktører for eksempel hvis du bruker tjenesten via en av Keyholes samarbeidspartnere.

2. Brukerens kvalifikasjoner og plikter

2.1 Brukeren av tjenesten må være fylt 18 år. Juridiske personer kan også benytte tjenesten.

2.2 For at Keyhole skal kunne tilby sine tjenester, må Brukeren til enhver tid oppfylle Keyholes gjeldende krav til kundekjennskap, herunder kredittsjekk og identitetsvalidering.

2.3 For å kunne gi Brukeren tilgang til tjenesten, er Keyhole nødt til å samle inn og behandle visse personopplysninger om Brukeren. Det henvises til Keyholes personvernpolicy for nærmere informasjon om hvilke opplysninger som samles inn, hvordan disse benyttes, samt Brukerens valgmuligheter og rettigheter knyttet til dette.

2.4 I samsvar med bestemmelsene i personvernforordningen (GDPR), har Brukeren rett til innsyn i all informasjon om Brukeren som er samlet inn av Keyhole, forutsatt at slikt innsyn ikke undergraver tiltak mot hvitvasking av penger og finansiering av terrorisme.

2.5 Keyhole forbeholder seg retten til etter eget skjønn å nekte å tilby sine tjenester til personer eller selskaper som har oppgitt uriktige opplysninger, som misbruker eller tidligere har misbrukt Keyholes tjenester, som bryter eller tidligere har brutt disse brukervilkårene, andre vilkår fastsatt av Keyhole, eller til enhver tid gjeldende retningslinjer for bruk, lover og forskrifter.

2.6 Dersom Brukeren benytter Keyholes tjenester i strid med disse brukervilkårene, gjeldende lover, forskrifter eller andre regler, eller handler på en måte som kan skade en annen part, har Keyhole rett, men ikke plikt, til å informere den berørte parten om Brukerens handlinger.

2.7 Hvis du bruker Keyholes tjenester i strid med brukervilkårene, lover, forskrifter eller andre regler, eller handler til skade for en annen part, har Keyhole rett, men ikke plikt til å informere den andre parten om deg og dine handlinger.

3. Om Keyholes tjenester

3.1 Nærværende avtale regulerer forholdet mellom utleier, leietaker og Keyhole. Vilårene i denne avtalen og dennes anvendelse skal til enhver tid være i overensstemmelse med

gjeldende bestemmelser i husleieloven. Keyholes tjenester er utelukkende tilgjengelig for bruk i tilknytning til leieforhold.

3.4 Keyhole har ingen del i leieforholdet mellom utleier og leietaker, og er ikke ansvarlig for den utleide boligen.

3.5 Keyhole skal ikke anses som part i det kontraktmessige forholdet som etableres direkte mellom tjenestens brukere (for eksempel utleier og leietaker), og opptrer verken som mellommann eller representant for noen av partene i dette forholdet.

3.6 Keyhole kan ikke inneha rollen som verken utleier eller leietaker i et leieforhold, idet selskapet utelukkende leverer tekniske og finansielle tjenester. Keyhole fraskriver seg ethvert ansvar for handel, transaksjoner eller det overordnede forretningsforholdet mellom leietaker og utleier.

4. Keyholes tjenesteutvalg

4.1 Keyhole tilbyr selvstendig eller i samarbeid med en eller flere av sine partnere følgende tjenester:

- a. Keyhole Depositumsgaranti (Se separate vilkår: «Keyhole Deposit vilkår»):
En tjeneste som muliggjør leieinnflytting uten krav om kontant depositum fra leietaker, ved at Keyhole formidler en garanti til fordel for utleier som sikkerhet i stedet for depositumsbeløpet.
- b. Keyhole Leiegaranti (Se separate vilkår:«Keyhole Leiegaranti vilkår»):
En tjeneste som sikrer utleier økonomisk mot potensiell manglende betaling av husleie fra leietaker, ved å garantere dekning av tapt leie inntil et nærmere fastsatt beløp og for en begrenset periode.
- c. Keyhole Secure (Se separate vilkår: «Keyhole Secure vilkår»):
En tjeneste hvor leietakers kontante sikkerhetsdepositum forvaltes på en separat og sikker konto i hele leieperioden.

5. Angrerett

5.1 Ved kjøp av tjenester har forbrukere som regel 14 dagers angrerett i henhold til angrerettloven. Fristen løper fra dagen avtalen inngås.

5.2 Tjenesten som tilbys av Keyhole innebærer en integrert løsning som er til fordel for både utleier og leietaker, og er nært knyttet til den separate leieavtalen som inngås mellom disse partene. På bakgrunn av tjenestens art og sammenhengen med leieavtalen, kan ikke Brukeren utøve angreretten på selve tjenesten uten å samtidig utøve angrerett på leieavtalen.

5.3 Dersom Brukeren ønsker å trekke seg fra Tjenesten, må dette enten skje ved oppsigelse av den underliggende leieavtalen i samsvar med gjeldende leielovgivning og avtalevilkår, eller ved å innhente samtykke fra motparten i leieavtalen. Ved ønske om tilbaketredelse bes

Brukeren kontakte utleier, som vil utstede en bekreftelse på opphør av leieavtalen for Keyhole.

6. Kundekjennskap (KYC) og Hvitvasking/Terrorfinansiering (AML/CTF)

6.1 For å overholde gjeldende lover og forskrifter om hvitvasking av penger (AML) og finansiering av terrorisme (CTF), herunder Finanstilsynets regler, er Keyhole forpliktet til å gjennomføre kundekjennskapstiltak (KYC) for alle brukere av tjenesten. Dette innebærer blant annet verifisering av identitet.

6.2 Enhver betaling som behandles via Keyhole skal initieres fra en bankkonto som er registrert i brukerens navn. Brukeren er ansvarlig for å sikre at all informasjon som er registrert hos Keyhole, inkludert valgt betalingsmetode og tilhørende kontoinformasjon, til enhver tid er korrekt og nøyaktig. Keyhole påtar seg intet ansvar for eventuelle konsekvenser som følge av feilaktig eller mangelfull informasjon fra brukerens side.

6.3 Brukeren har en kontinuerlig plikt til å oppdatere sine personlige opplysninger, bankinformasjon og eventuelle ID-dokumenter som er registrert hos Keyhole. For å opprettholde et høyt sikkerhetsnivå og sikre overholdelse av nasjonale og internasjonale regler for bekjempelse av hvitvasking og terrorfinansiering, kan Keyhole med jevne mellomrom kreve at brukeren fremlegger ytterligere dokumentasjon for verifisering. Dersom en bruker ikke etterkommer en slik forespørsel fra Keyhole innen 30 dager, forbeholder Keyhole seg retten til å suspendere brukerens tilgang til tjenestene inntil tilfredsstillende dokumentasjon er mottatt og godkjent.

6.4 Keyhole forbeholder seg retten til å nekte å tilby Tjenesten til enhver person eller ethvert selskap, samt å ikke gjennomføre betalinger til eller fra noen part som er underlagt internasjonale sanksjoner eller som ikke overholder gjeldende internasjonale sanksjoner og tilknyttede regelverk. Med internasjonale sanksjoner menes sanksjoner, økonomiske restriksjoner, eksport- eller importforbud, handelsblokader eller andre restriksjoner som er innført, administreres, godkjennes eller iverksettes av De forente Nasjoner, Den europeiske union, Amerikas forente stater, Storbritannia, Kongeriket Norge eller deres kompetente myndigheter, samt administrativ frysing av aktiva på ordre fra politiet.

7. Ansvarsbegrensning

7.1 Keyhole fraskriver seg ansvar for ethvert direkte eller indirekte tap som Brukeren måtte lide som følge av hendelser utenfor Keyholes rimelige kontroll. Slike hendelser kan inkludere, men er ikke begrenset til lovendringer, offentlige påbud eller restriksjoner, krigshandlinger, streik, blokade, boikott, pandemi, lockout eller lignende forhold i Danmark, Norge eller i utlandet.

7.2 Bestemmelsen om streik, blokade, boikott, pandemi og lockout gjelder også dersom Keyhole selv blir rammet av, eller velger å delta i, en slik arbeidskonflikt.

7.3 Keyhole garanterer ikke uavbrutt, kontinuerlig eller sikker tilgang til tjenesten. Driften av Keyhole kan bli forstyrret av en rekke forhold utenfor Keyholes kontroll, og Keyhole gir ingen garantier med hensyn til Tjenestens funksjonalitet eller tilgjengelighet. Keyhole er heller ikke ansvarlig for skader som skyldes avbrudd, feil eller andre forstyrrelser i automatisk

databehandling, dataoverføring, telekommunikasjon, strømforsyning, annen elektronisk kommunikasjon eller annet teknisk utstyr som ikke tilhører Keyhole og som Keyhole ikke har direkte kontroll over. Dette omfatter også andre forhold som ligger utenfor Keyholes kontroll.

7.4 I den grad det er tillatt etter gjeldende lovgivning, skal Keyhole ikke holdes ansvarlig for direkte eller indirekte skader som oppstår som følge av Brukerens bruk av Tjenesten. Keyhole er ikke ansvarlig for skader eller direkte eller indirekte tap som oppstår i andre tilfeller enn de som er nevnt ovenfor, med mindre skaden eller tapet skyldes grov uaktsomhet eller forsett fra Keyholes side.

7.5 Dersom en teknisk feil forårsaket av Keyhole eller dets tjenesteleverandører, eller andre forhold utenfor Keyholes kontroll, forstyrrer Brukerens bruk av Tjenesten, eller dersom Tjenesten på grunn av en teknisk feil ikke samsvarer med de valgene Brukeren har foretatt, plikter Brukeren umiddelbart å informere Keyhole og handle i samsvar med de instruksjonene som Keyhole gir for at Tjenesten skal anses som gyldig levert. Dersom Brukeren ikke handler i henhold til Keyholes instruksjoner, skal Keyholes ansvar bortfalle.

8. Overdragelse

8.1 Dersom én eller flere av Utleiers eiendommer, for hvilke Keyhole har stilt Tjenestene overfor Utleier for én eller flere av Leietakers forpliktelser, selges eller på annen måte overføres til ny eier, eller leieavtalen overføres, skal alle Tjenestene knyttet til den aktuelle eiendommen eller eiendommene overføres til den nye juridiske eieren. Dette forutsetter at Keyhole har mottatt skriftlig informasjon til e-post om eierskiftet eller overføringen av leieavtalen, og at det er fremlagt tilfredsstillende dokumentasjon som bekrefter at eierskapet til eiendommen eller overføringen av leieavtalen, samt retten til eventuelt garantier og innbetalt depositum av Leietaker, er overført til den nye juridiske eieren eller utleieren.

8.2. Med unntak av det som er spesifisert i punkt 8.1, kan Utleier ikke overdra sine rettigheter eller forpliktelser i henhold til denne avtalen til noen tredjepart uten Keyholes skriftlige forhåndssamtykke.

8.3. Keyhole har rett til fritt å overdra sine rettigheter og forpliktelser i henhold til denne avtalen til et annet selskap, herunder, men ikke begrenset til, et tilknyttet selskap eller i forbindelse med en virksomhetsoverdragelse.

9. Eiendomsforvaltere og andre fullmektiger

9.1. Keyholes tjenester er tilgjengelige for eiendomsforvaltere og andre personer som av eieren av den aktuelle utleieeiendommen er gitt fullmakt til å handle på eierens vegne i saker som vedrører eiendommen og det aktuelle leieforholdet.

9.2. Dersom Utleier ikke er den juridiske eieren av eiendommene som Keyholes tjenester benyttes for, garanterer Utleier ved aksept av disse vilkårene at han/hun besitter nødvendig og gyldig fullmakt fra den juridiske eieren til å benytte Keyholes tjenester på de aktuelle eiendommene som forvaltes eller disponeres på annen måte.

9.3. Dersom Utleier ikke er eiendommenes juridiske eier, skal Utleier sørge for at den juridiske eieren uttrykkelig godkjenner disse brukervilkårene før Utleier gis adgang til å benytte Keyholes tjenester for de aktuelle eiendommene. Dokumentasjon på slik godkjennelse skal på forespørsel fremlegges for Keyhole.

9.4. Utleier aksepterer å være fullt ut erstatningsansvarlig for ethvert tap, enhver kostnad eller ethvert krav som Keyhole eller andre berørte parter måtte lide som følge av at Utleier ikke innehar nødvendig og gyldig fullmakt til å handle på vegne av eiendommens juridiske eier.

10. Betaling

10.1 For de tjenestene Keyhole leverer, skal Brukeren betale et vederlag. Informasjon om kostnaden vil være tilgjengelig både ved opprettelse av tjenesten og i forbindelse med betaling. Vær oppmerksom på at trekk fra garantien kan resultere i ekstra kostnader for Brukeren.

10.2 Dersom Brukeren har inngått avtale om tjenestene gjennom en av Keyholes samarbeidspartnere, og Brukerens avtale med denne samarbeidspartneren regulerer betaling av vederlag til Keyhole, skal bestemmelsene i avtalen med samarbeidspartneren ha forrang for bestemmelsene i disse vilkårene.

10.3 Informasjonen som danner grunnlaget for fakturering, utbetalinger og andre betalingsstransaksjoner er hentet fra den inngåtte leieavtalen og utveksles elektronisk for å sikre korrekt behandling.

10.4 Brukeren er ansvarlig for å sikre at alle betalinger og pengeoverføringer skjer via en gyldig betalingsmetode i henhold til Keyholes til enhver tid gjeldende anvisninger. For gjentakende betalinger skal Leietaker opprette et AvtaleGiro-mandat eller sette opp faste, gjentakende bankbetalinger som anvist av Keyhole. Brukeren er selv ansvarlig for at alle betalinger og pengeoverføringer gjennomføres korrekt og til rett tid.

10.5 Betalingsoppgjør i forbindelse med leieavtalen håndteres av PayProff A/S. Ved å akseptere disse vilkårene samtykker Brukeren til at Keyholes partner, PayProff A/S, etter mottak av midlene, overfører disse i henhold til leieavtalen via sin escrow-løsning og informere Keyhole om eventuell manglende betaling. Denne informasjonen er nødvendig for at Keyhole skal kunne administrere sine tjenester og iverksette eventuelle garantier under avtalen.

10.6 Enhver feilaktig utbetaling fra Keyhole til Brukeren skal umiddelbart tilbakebetales til Keyhole. Tilbakebetalingsplikten inntreffer ved enighet om feilen, ved en rettskraftig dom, eller ved en avgjørelse truffet i en tvisteløsningsprosess. Keyhole forbeholder seg retten til å motregne ethvert krav på tilbakebetaling mot fremtidige utbetalinger til Brukeren.

11. Immaterielle rettigheter

11.1. Alle immaterielle rettigheter knyttet til Keyhole (herunder, men ikke begrenset til, domenenavn, patenter, varemerker og opphavsrettigheter) tilhører Keyhole eller Keyholes samarbeidspartnere. Du har kun rett til å benytte disse immaterielle rettighetene dersom det eksplisitt fremgår av en separat skriftlig avtale mellom deg og oss eller vår samarbeidspartner som eier den aktuelle rettigheten.

12. Kommunikasjon

12.1. Vi kommuniserer med deg på engelsk, dansk eller norsk, etter ditt valg.

12.2. Keyhole vil primært kommunisere med deg via e-post til din e-postadresse med mindre annet er avtalt. Du kan reservere deg mot slik elektronisk kommunikasjon ved å kontakte Keyhole. Du må umiddelbart informere oss om eventuelle endringer i dine kontaktopplysninger.

13. Klagebehandling

13.1 Ved behov for å klage kan Brukeren kontakte Keyhole via epost. Mer informasjon om Brukerens klageadgang og Keyholes klagerutiner finnes på Keyhole sine hjemmesider.

13.2 Enhver tvist som måtte oppstå i forbindelse med denne avtalen, og som ikke lar seg løse i minnelighet mellom partene eller mellom Brukere skal avgjøres av de alminnelige domstoler eller Husleietvistsutvalget.

14. Lovvalg og verneting

14.1. Denne Avtalen er underlagt norsk rett, og alle tvister mellom Brukeren og oss skal avgjøres ved norske domstoler.

15. Andre opplysninger

15.1 I henhold til henholdsvis forsikringsavtaleloven § 1C-4 og § 1C-5 skal kunden informeres om visse forhold vedrørende forsikringsforetaket og distribusjonsforholdet. Denne informasjonen er tilgjengelig for Brukeren på følgende side på vår hjemmeside:

[<https://usekeyhole.com/nb-no/om-oss/klagebehandling>]