

ANVÄNDARVILLKOR

Fastighetsägaren använder Mowidas (definieras nedan) digitala tjänst för administrering av sitt fastighetsbestånd samt hyresförhållanden m.m. Dessa villkor är tillämpliga för dig som Användare och gäller mellan dig och Mowida som är rättighetsinnehavaren av den digitala tjänsten.

1. TJÄNSTEN OCH GODKÄNNANDE AV VILLKOR

- 1.1 Mowida AB, organisationsnr 559098-4042, (nedan ”**Mowida**”) har en digital tjänst för fastighetsägare och hyresgäster som heter Mowida (nedan ”**Tjänsten**”). En mer utförlig beskrivning av Tjänsterna finns tillgänglig på www.mowida.com (nedan ”**Hemsidan**”). Mowida har tecknat ett avtal avseende Tjänsten (nedan ”**Kundavtalet**”) med en fysisk eller juridisk person som innehar fastighet(er) och som därigenom bedriver verksamhet i form av uthyrning av exempelvis bostäder, lokaler etc (nedan ”**Kunden**”). Fastighetsägaren samt fastighetsägarens hyresgäster och potentiella framtida hyresgäster (nedan ”**Användaren**”) samt tredje part som anlitas av Kunden använder Tjänsten för att administrera ett hyresförhållande alternativt intresseanmälan för framtida hyresförhållande. För tydlighets skull noteras att användningen av definitionen ”Tjänsten” i det följande avser att omfatta både Hemsidan och Tjänsten om inte annat uttryckligen anges.
- 1.2 Dessa villkor (nedan ”**Användarvillkor**”) är tillämpliga vid användningen av Tjänsten. Användaren uppmanas att läsa igenom dessa Användarvillkor innan användning påbörjas. Genom att nyttja Tjänsten bekräftar Användaren att denne har läst, förstått och accepterat dessa Användarvillkor som därmed blir ett bindande avtal mellan Mowida och Användaren (nedan ”**Avtal**”).

2. ANVÄNDANDE AV TJÄNSTERNA

- 2.1 Användaren och Mowida är överens om att all upphovsrätt liksom andra eventuella immateriella rättigheter, oavsett om dessa är registrerade eller inte, hänförliga till Tjänsten tillkommer Mowida och att Användaren därför inte äger rätt att nyttja Tjänsten utöver vad som uttryckligen anges i dessa Användarvillkor.
- 2.2 Under förutsättning att Användaren till fullo följer bestämmelserna i Användarvillkoren och såvida inget annat anges i Användarvillkoren ger Mowida Användaren en icke exklusiv, icke överförbar, begränsad rätt att använda Tjänsten för eget bruk.
- 2.3 Användaren äger inte rätt att utan Mowidas i förväg inhämtade skriftliga godkännande till annan överlåta, överföra eller underlicensiera sina rättigheter enligt detta Avtal.

3. ANVÄNDARNAMN OCH LÖSENORD

- 3.1 Användaren måste ange användarnamn och lösenord när denne skall logga in på Tjänsten (nedan ”**Användarkontot**”). Användarnamnet och lösenordet kan Användaren välja själv. Vid skapandet av Användarkontot åligger det Användaren att tillhandahålla korrekta och fullständiga användaruppgifter enligt vad som efterfrågas i

Tjänsten (nedan ”**Användaruppgifterna**”).

- 3.2 Användare av Tjänsten som erhåller tillgång från en av Mowidas Kunder skapar inte ett Användarkonto, utan erhåller en länk från Kunden och nyttjar därefter Tjänsten utan att logga in på ett Användarkonto.
- 3.3 Mowida kan inte kontrollera att det är Användaren som använder Tjänsten utan endast att rätt användarnamn och lösenord angivits. Användaren åtar sig därför att inte avslöja eller på annat sätt tillgängliggöra sitt användarnamn eller lösenord för någon obehörig samt tillse att inte obehörig på annat sätt kan få tillgång till användarnamn respektive lösenord. Om lösenordet likväl används av annan än Användaren, eller om Användaren bryter de i punkten 3.5 nedan angivna reglerna för lösenord, kan detta medföra att Mowida spärrar Tjänsten.
- 3.4 Om det finns anledning att anta att användarnamn och/eller lösenord missbrukats ska Användaren genast anmäla detta till Mowida. Nämnade anmälan ska innehålla uppgifter om Användarkontot samt uppgift om under vilken tidsperiod Användaren misstänker att användarnamnet och/eller lösenordet har missbrukats av obehörig. Användaren ansvarar för all skada som Mowida kan åsamkas till följd av att användarnamn eller lösenord kommit till obehörigs kännedom. Detta ansvar ska gälla till dess att Användaren spärrat det aktuella Användarkontot.
- 3.5 Användaren åtar sig
- (a) att för Tjänsten välja ett lösenord som är svårt för andra än Användaren att avslöja. Lösenordet för Tjänsten får därför inte bestå av t.ex. hela eller delar av Användarens namn och/eller organisations-/personnummer;
 - (b) att väl förvara eventuella noteringar om lösenordet för Tjänsten;
 - (c) att inte avslöja lösenordet för Tjänsten för någon obehörig; samt
 - (d) att omedelbart ändra lösenordet för Tjänsten vid misstanke om att obehörig fått kännedom om detsamma.

4. ANVÄNDARENS SKYLDIGHETER

- 4.1 Användaren åtar sig
- (a) att vid användning av Tjänsten iaktta (i) bestämmelserna i Användarvillkoren, (ii) gällande lagar, förordningar och myndighetsbeslut, samt (iii) Mowidas vid var tid lämnade anvisningar för användningen av Tjänsten;
 - (b) att vid nyttjande av Tjänsten inte överföra något material till Tjänsten som kan innehålla virus, trojanska hästar eller någon annan kod (s.k. ”malware”) som kan skada, sätta ur funktion, överbelasta eller försämra Tjänsten eller inkräkta på Annan Kunds nyttjande av Tjänsten. Med ”**Annan Kund**” avses annan kund som genom avtal med Mowida nyttjar Tjänsten på motsvarande sätt som Användaren;
 - (c) att inte vidta åtgärder som har till syfte att kringgå Mowidas säkerhetssystem – t.ex. genom att nyttja annan användares användarnamn och lösenord eller att lämna ut användarnamn och lösenord till annan – eller försöka testa säkerheten på Tjänsten utan att i förväg ha erhållit Mowidas skriftliga samtycke;
 - (d) att inte dekompilera (reverse engineering) Tjänsten;

- (e) att inte vidta åtgärder som har till syfte att bereda Användaren otillåten tillgång till något datasystem eller nätverk som omfattas av Tjänsten; samt
- (f) att inte skaffa fram eller försöka skaffa fram material eller information som inte avsiktligt gjorts tillgängligt eller tillhandahållits via Tjänsten.

4.2 Rättsliga åtgärder kan vidtas av Mowida vid brott mot eller försök till brott mot en, flera eller samtliga av bestämmelserna under punkten 4.1

4.3 Tjänsten nås genom uppkoppling mot Internet. För sådan uppkoppling samt kommunikation erfordras t.ex. viss data- och/eller annan kommunikationsutrustning, programvara samt Internetabonnemang (nedan ”**Utrustning**”). Användaren ansvarar för sådan Utrustning och har att anskaffa den på egen bekostnad. Mowida svarar inte för skada som drabbar Användaren till följd av fel eller brist i dennes Utrustning. Användaren är införstådd med att uppgraderingar och/eller ändringar av Tjänsten kan komma att medföra ändringar avseende de tekniska krav som uppställs på Användarens Utrustning. Detta för att Användaren skall kunna utnyttja de förbättringar som en uppgradering och/eller ändring innebär.

4.4 Användaren får inte ändra, publicera, vidarebefordra, distribuera, förevisa eller delta i överlåtelse eller försäljning, skapa sekundära verk av eller på annat sätt kommersialisera (exempelvis i tryckt form eller på annan webbsida eller nätansluten dator), vare sig helt eller delvis, något av innehållet i Tjänsten utan att i förväg ha erhållit Mowidas skriftliga samtycke.

5. DRIFT OCH FEL I TJÄNSTEN

5.1 Tjänsten tillhandahålls i regel 24 timmar per dygn, sju dagar i veckan, 365 dagar per år. Mowida garanterar emellertid inte att Tjänsten är fria från fel eller avbrott under ovanstående tid. Då Tjänsten är webbaserade är Användaren införstådd med att tillfälliga avbrott och fördröjningar på Internet inte utgör ett fel eller avbrott i Tjänsten. Mowida har ingen skyldighet att åtgärda fel eller avbrott som ligger utanför Mowidas kontroll som Mowida inte skäligen kunde förväntas ha räknat med och vars följder Mowida inte skäligen kunde ha undvikit eller övervunnit som t.ex. (men inte begränsat till) fel, brist eller avbrott vad gäller Användarens Utrustning. Mowida har inte heller någon skyldighet att åtgärda fel eller avbrott om detta hindras på grund av omständigheter utanför Mowidas kontroll som t.ex. (men inte begränsat till) olyckshändelse, explosion, väpnad konflikt eller liknande tillstånd, upplopp, brand, blixtnedslag, översvämning, läckage, elavbrott, konflikt på arbetsmarknad, myndighets åtgärd eller underlåtenhet samt nytillkommen eller ändrad lagstiftning. Detta omfattar också om underleverantör eller annan med vilken Mowida samarbetar med förhindras att tillhandahålla Tjänsten på grund av sådan omständighet som härvidlag avses.

5.2 Tjänsten kan från tid till annan tas ur bruk för att åtgärder (nedan ”**Åtgärd**”) som t.ex., men inte begränsat till, underhåll, service och uppdatering skall kunna vidtas. Mowida förbehåller sig rätten att göra avbrott i tillhandahållande av Tjänsten för att vidta sådan Åtgärd. Sådana avbrott skall i möjligaste mån inplaneras på tider när nyttjandet av Tjänsten normalt sett är lågt.

5.3 Vid fel eller avbrott i Tjänsten kan Användaren anmäla detta till Mowida i enlighet med Användarvillkoren. Med ”fel eller avbrott i Tjänsten” avses i dessa

Användarvillkor att Tjänsten inte fungerar på avsett sätt eller inte är tillgängligt i avtalad omfattning.

- 5.4 Användaren är skyldig att vid felanmälan ange hur fel yttrar sig. Härutöver är Användaren, om den personal som arbetar med felavhjälpning så påkallar, skyldig att förevisa hur fel yttrar sig.

6. IMMATERIELLA RÄTTIGHETER

- 6.1 Samtliga immateriella rättigheter och tekniska lösningar avseende Hemsidan och Tjänsten är Mowidas egendom alternativt egendom tillhörande tredje man med vilken Mowida samarbetar och får inte användas av Användaren utöver vad som krävs för Tjänstens användande enligt Avtalet.
- 6.2 I rättsförhållandet mellan parterna innehar Användaren samtliga rättigheter till information som Användaren genom sitt användande av Tjänsten har överfört till Mowida ("Överförd Information"). Mowida äger endast rätt att nyttja Överförd Information i den utsträckning som är nödvändig för att Mowida skall kunna fullgöra sina åtaganden enligt detta Avtal samt Kundavtalet.
- 6.3 Användaren garanterar att Överförd Information inte gör intrång i annan tillkommande rätt. Mowida skall utan dröjsmål skriftligen meddela Användaren om framförda krav från tredje man angående intrång i upphovsrätt eller annan immateriell rättighet på grund av Överförd Information. Vid ett påstående om intrång för vilket Användaren ansvarar skall Användaren på egen bekostnad antingen (i) tillse att nödvändiga rättigheter erhålls, eller (ii) ta bort omtvistad del av Överförd Information.
- 6.4 Användaren åtar sig att ersätta Mowida för de ersättningar och skadestånd som Mowida genom förlikning eller dom åläggs att erlagga för intrång i immateriell rättighet för vilket Användaren ansvarar. Utöver ersättning för belopp som den andra parten tvingats utge till tredje man äger den andra parten inte rätt till ersättning för förlust som uppkommer till följd av immaterialrättsligt fel.

7. AVSTÄNGNING AV TJÄNSTEN

- 7.1 Mowida äger rätt att när som helst och utan föregående meddelande stänga av tillgången till Tjänsten för att skydda Tjänsten från obehöriga angrepp eller motsvarande.
- 7.2 Mowida äger rätt att med omedelbar verkan och tillsvidare stänga av Användaren från användning av Tjänsten
- (a) om betalning av belopp från Kunden enligt Kundavtalet inte är Mowida tillhanda på förfallodagen, eller
 - (b) om Användaren vid något tillfälle inte efterlever Användarvillkoren eller om Mowida på skälig grund antar att så är fallet.

8. VILLKORSÄNDRING

- 8.1 Mowida har alltid rätt att göra ändringar i eller tillägg till Användarvillkoren som är av ringa betydelse för Användaren. Sådana ändringar träder i kraft omedelbart och Mowida är inte skyldigt att underrätta Användaren om sådana ändringar för att de ska vara gällande för Användaren.
- 8.2 Härutöver äger Mowidas rätt att göra ändringar i eller tillägg till de Användarvillkoren (nedan gemensamt ”**Ändringar**”) som är påkallade av (i) ändring av lag eller annan författning, (ii) domstolsavgörande, eller (iii) myndighetsbeslut. Sådana Ändringar träder i kraft trettio (30) dagar efter det att underrättelse om Ändring har kommit Användaren tillhanda.
- 8.3 Andra Ändringar (än sådana som anges i punkterna 9.1 och 9.2.) måste godkännas av Användaren för att vara gällande. Användaren underrättas om sådan Ändring genom ett meddelande när Användaren loggar in på Tjänsten. Om Användaren fortsätter att nyttja Tjänsten i mer än trettio (30) dagar efter det att underrättelse om Ändring har kommit Användaren tillhanda (utan att godkänna Ändringen) ska Användaren anses ha godkänt Ändringen genom sitt fortsatta nyttjande av Tjänsten. Genom att godkänna sådan Ändring (antingen aktivt eller genom fortsatt nyttjande av Tjänsten i mer än trettio (30) dagar efter det att underrättelse om Ändring har kommit Användaren tillhanda) ingår Användaren ett bindande avtal med Mowida på de villkor som följer av de ändrade Användarvillkoren.

9. PERSONUPPGIFTER

- 9.1 Mowida samlar in personuppgifter från Användare i samband med att Användaren använder Tjänsten samt genom att Användaren skapar ett Användarkonto. Dessa personuppgifter behandlas av Mowida för (i) produktutveckling; (ii) kvalitetssäkring av Tjänsten; samt (iii) marknadsföringsändamål. Närmare information kring behandlingen av personuppgifterna återfinns i Mowidas personuppgiftspolicy som finns tillgänglig på <http://mowida.com>.

Med “marknadsföringsändamål” avses i Användarvillkoren att till Användaren kommunicera t.ex. nyhetsbrev, specialerbjudanden, information om nya funktioner i Tjänsten samt information om nya produkter och tjänster som Mowida tillhandahåller.

- 9.2 Mowida behandlar därtill personuppgifter i egenskap av personuppgiftsbiträde till Kunden. Kunden är personuppgiftsansvarig. Personuppgifterna behandlas i enlighet med vid varje tillfälle gällande lagstiftning. De personuppgifter som behandlas är
- (a) de uppgifter som Användaren lämnar när hen registrerar Användarkontot alternativt lämnar en intresseanmälan på Hemsidan;
 - (b) de uppgifter som Användaren lämnar vid användningen av Tjänsten, inklusive uppgifter som lämnas av Användaren genom Överförd Information;
 - (c) de uppgifter som Användaren lämnar i samband med felanmälan och i samband med eventuella fortsatta kontakter med anledning av anmälda fel; samt
 - (d) de uppgifter som Användaren lämnar vid eventuella övriga kontakter med Mowida.

Uppgifterna under punkterna 9.2 (a) – (d) ovan benämns nedan gemensamt ”**Personuppgifterna**”.

- 9.3 Personuppgifterna samlas in för Kunden räkning i syfte att Mowida ska kunna tillhandahålla och administrera Tjänsten.
- 9.4 Behandlingen av Personuppgifterna är nödvändig för att Mowida ska kunna fullgöra bolagets förpliktelser enligt Kundavtalet. Mowida och Kunden har träffat ett personuppgiftsbiträdesavtal enligt vars villkor Mowida åtar sig att utföra behandlingen av Personuppgifterna.
- 9.5 För utförandet av Tjänsten kan Personuppgifterna komma att lämnas ut till tredje man i den omfattning det är nödvändigt för Mowida att uppfylla sina förpliktelser enligt Avtalet.

10. ÖVRIGT

- 10.1 Samtliga meddelanden, krav eller annan kommunikation mellan parterna inom ramen för detta Avtal ska ske på det svenska språket genom bud, rekommenderat brev eller e-post till de av mottagande part angivna kontaktuppgifter. Meddelande ska anses ha kommit mottagaren tillhanda
- (a) om avsänt med rekommenderat brev och inte *de facto* mottagits tidigare: senast fem (5) vardagar efter avlämnande för postbefordran;
 - (b) om avlämnat med bud: dagen för mottagandet; eller
 - (c) om avsänt per e-post och det inte *de facto* mottagits tidigare: två (2) dagar efter det att meddelandet skickades.

Vardera part ansvarar för att (på det sätt som anges under denna punkt 10.1) meddela den andra parten om eventuell ändring av fysisk adress eller e-postadress i enlighet med denna bestämmelse.

- 10.2 Om något villkor i dessa Användarvillkor blir olagligt, ogiltigt eller av annan anledning blir verkningslöst ska sådant villkor anses som åtskild från Användarvilkorens övriga villkor och sådant åtskiljande ska inte påverka giltigheten och verkställigheten av de återstående villkoren. I sådant fall ska det ogiltiga villkoret ersättas med villkor som parterna skulle ha enats om för att uppnå samma resultat.
- 10.3 Avtalet utgör Parternas fullständiga reglering av de frågor som Avtalet berör. Alla eventuella skriftliga eller muntliga åtaganden och utfästelser som tidigare må ha lämnats ersätts sålunda av detta Avtal.

11. TVIST

- 11.1 På detta Avtal och på Användarvilkoren ska svensk lag tillämpas (med undantag för regler om lagval).
- 11.2 Tvister i anledning av detta Avtals eller Användarvilkorens tillkomst, tillämpning eller tolkning, så ock annan tvist som har sin upprinnelse i detta Avtal eller Användarvilkoren ska avgöras av allmän domstol i Sverige.