

Användarvillkor

Senast uppdaterad: 2026-02-12

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.nr 559154-6626 ("Norban", "vi" eller "oss").

Användarvillkoren gäller för samtliga besökare, bostadsägare, bostadssökare och andra som använder Tjänsterna ("Användare"). Utöver dessa villkor regleras användningen av Plattformen av Norbans Personuppgifts- och Datapolicy samt Cookiepolicy (gemensamt "Villkoren") som finns tillgängliga på www.norban.se. Genom att använda Tjänsterna godkänner du Villkoren 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 Personuppgifts- och Datapolicy. 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 kontointällningar.

Om Norbans roll

Norban är en digital plattform som gör det möjligt för:

- bostadsägare att publicera information om sin bostad,
- bostadssökare att visa intresse och följa bostäder,
- bostadsägare och registrerade fastighetsmäklare att komma i kontakt med varandra,
- kommunikation att ske via Plattformen.

Norban är inte en fastighetsmäklarbyrå och bedriver inte fastighetsförmedling.

Norban är inte part i något förmedlingsuppdrag eller avtal som ingås mellan bostadsägare, köpare eller fastighetsmäklare.

Förutsättningar för att 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 stänga av användare som missbrukar Plattformen, lämnar felaktig information eller agerar i strid med dessa villkor eller gällande lag. 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

Publicering av bostad

För att registrera en bostad på Plattformen ska du vara ägare till bostaden eller ha fullmakt från ägaren.

Anonym publicering

När en bostad först registreras publiceras den i anonymt läge. Det innebär att:

- fullständig adress inte visas,
- informationen är begränsad,
- bostaden inte är kopplad till någon fastighetsmäklare.

Syftet är att ge bostadsägaren möjlighet att undersöka intresse utan att exponera bostaden fullt ut. Användaren får samtidigt tillgång till övriga digitala tjänster, såsom AI-värdering, förslag, statistik och data relaterat till bostaden och dess område.

Bostadsägaren ansvarar för att inte publicera information som gör det möjligt att identifiera bostaden i anonymt läge.

Bostadsägaren kan själv välja att dölja bostaden från Plattformen, i vilket läge bostaden inte längre är tillgänglig för bostadssökare eller fastighetsmäklare.

Publicering med fastighetsmäklare

Om bostadsägaren väljer att ingå förmedlingsuppdrag med en extern fastighetsmäklare kan bostaden publiceras med koppling till mäklaren.

I detta läge kan mer information göras tillgänglig, såsom fullständig adress och bilder som visar bostadens exakta läge. Annonsen länkar då till den externa mäklarens annons.

Förmedlingsuppdraget ingås direkt mellan bostadsägaren och den externa mäklaren. Norban är inte part i detta avtal och ansvarar inte för dess innehåll eller genomförande.

Kontakt mellan bostadsägare och fastighetsmäklare

Fastighetsmäklare som är registrerade på Plattformen kan kontakta bostadsägare via chattmeddelanden.

Bostadsägaren kan anonymt ta emot sådana förfrågningar och själv välja om och när kontaktuppgifter ska delas med en eller flera mäklare.

I chatten finns en funktion som gör det möjligt för bostadsägaren att aktivt dela sin fullständiga profil med den aktuella mäklaren. Genom denna funktion kan uppgifter såsom fullständig adress, namn, telefonnummer och e-postadress göras tillgängliga för mäklaren. Det är alltid bostadsägaren som avgör om och när sådan delning ska ske.

När bostadsägaren aktivt delar sina kontaktuppgifter eller sin fullständiga profil sker vidare kontakt direkt mellan parterna. Norban deltar inte i den fortsatta dialogen och ansvarar inte för eventuellt efterföljande förmedlingsuppdrag eller försäljningsprocess.

Om bostadsägaren istället väljer att lämna kontaktuppgifter direkt i ett chattmeddelande, exempelvis genom att ange namn, telefonnummer eller e-postadress i fritext, ska detta anses utgöra ett aktivt val att bli kontaktad av den aktuella mäklaren. I sådant fall äger Norban rätt att betrakta detta som att bostadsägaren valt att dela sina uppgifter och därmed göra relevanta kontaktuppgifter tillgängliga för mäklaren, oavsett om den särskilda delningsfunktionen använts eller inte.

Intresse från bostadssökare

Bostadssökare kan:

- följa en bostad,
- bevaka områden,
- skicka meddelanden via Plattformen.

I anonymt läge kan bostadsägaren inte besvara meddelanden.

När en bostadsägare har ingått förmedlingsuppdrag med en fastighetsmäklare får mäklaren möjlighet att kommunicera med bostadssökare via Plattformen.

All kommunikation sker inom Plattformen. Kontaktuppgifter delas inte automatiskt utan kräver att användaren själv aktivt väljer att dela dem.

Kostnad för Plattformen

Det är kostnadsfritt att registrera konto och använda Plattformens grundfunktioner.

Eventuella kostnader kopplade till försäljning av bostad regleras genom separat avtal mellan bostadsägare och extern fastighetsmäklare.

Upprättande av Bostadsprofil

Användaren garanterar att denne innehar nödvändiga rättigheter till den information som används för skapande av Bostadsprofil eller bostadsannons. Detta innebär att Användaren antingen själv har skapat innehållet (text, bild, foto, planritning och film, gemensamt "Information") eller att samtliga som medverkat i framtagandet av innehållet har gett Användaren tillstånd att använda Informationen på Plattformen.

Användaren garanterar att Profilen inte innehåller immaterialrättsligt skyddat material, såsom film, bild, logotyp eller annat material, som Användaren inte har rätt att använda.

Genom att publicera Information i syfte att skapa en Bostadsprofil ger Användaren Norban en obegränsad rätt att fritt förfoga över innehållet, exempelvis genom att bearbeta, formatanpassa, lagra, kopiera och tillgängliggöra det för allmänheten oavsett mediekanal samt vidare upplåta dessa rättigheter.

Norban har rätt att använda Informationen i marknadsföringssyfte. Norbans rättigheter kvarstår även efter att en Bostadsprofil eller annons har raderats. Användaren avsäger sig alla krav på ersättning för Norbans användning av Informationen.

Rätt att ta bort innehåll

Norban förbehåller sig rätten att granska, redigera eller ta bort innehåll som publiceras på Plattformen om det bedöms strida mot lag, dessa Användarvillkor eller på annat sätt vara olämpligt.

Immateriella rättigheter

Norban innehar de immateriella rättigheterna till text, bild, design, struktur och övrigt material samt information som görs tillgängligt genom Plattformen. 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 inom ramen för Tjänsterna.

Detsamma gäller den bakomliggande programkoden för Plattformen. Material och information på Plattformen får inte användas på annat sätt än inom ramen för normal användning av Tjänsterna. Om inte annat anges är allt material Norbans exklusiva egendom.

Användaren får skriva ut enskilda sidor från Plattformen men får i övrigt inte kopiera, reproducera, publicera, ladda upp, skicka eller distribuera något material utan föregående skriftligt tillstånd från Norban.

Användning av automatiserade tjänster såsom robotar, indexering eller andra metoder för systematisk insamling av innehåll är inte tillåten utan skriftligt godkännande.

All otillåten användning medför ersättningsskyldighet. All marknadsföring ska ske i enlighet med Marknadsföringslagen (2008:486) och god marknadsföringssed.

Ansvarsbegränsning

Norban strävar efter god säkerhet och tillgänglighet men kan inte garantera kontinuerlig, oavbruten eller felfri drift av Tjänsterna.

Administration och underhåll sker huvudsakligen under kontorstid. Plattformen kan drabbas av driftstörningar utanför Norbans kontroll. Norban lämnar inga garantier avseende Tjänsternas funktion eller tillgänglighet.

Norban ansvarar inte för:

- Information i Bostadsprofiler eller annonser,
- Fastighetsmäklares agerande,
- Bostadssökares agerande,
- Förfrågningar, meddelanden eller uteblivna svar,
- Avtal som ingås mellan användare,
- Genomförande av bostadsaffär.

Plattformen är en digital publicerings- och kommunikationsplats.

Norbans övriga digitala tjänster så som eventuella värderingar, uppskattningar eller analyser som tillhandahålls via Plattformen är vägledande och utgör inte professionell rådgivning.

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.

Norban ansvarar inte för underlåtenhet eller försening att fullgöra sina åtaganden om detta beror på omständigheter utanför Norbans rimliga kontroll, såsom myndighetsbeslut, arbetskonflikt, naturhändelse, tekniskt avbrott, cyberattack eller liknande.

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

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 Användarna. Norban kan närsomhelst lägga till, ta bort eller ändra funktioner på Plattformen. Norban kan även komma att erbjuda nya funktioner på Plattformen som kan vara förenade med särskilda villkor. Om Användaren önskar att aktivera sådan tjänst måste särskilda villkor för tjänsten först godkännas.

Avslut av konto

Användaren har rätt att när som helst avsluta sitt konto. Norban har rätt att stänga av eller tillfälligt begränsa ett konto vid överträdelse av dessa Användarvillkor.

Ändringar i Användarvillkoren

Norban kan komma att ändra dessa Användarvillkor från tid till annan, sådan förändring sker genom publicering på vår hemsida 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 ändras 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