Versio 1.1
Laadittu 09.05.2024
Päivitetty / Voimassa alkaen toistaiseksi 09.11.2026

VUOKRANET OY – KÄYTTÖEHDOT

1. Ehtojen soveltamisala

Näitä ehtoja sovelletaan Vuokranet Oy:n (jäljempänä ”Myyjä”) tarjoamaan palveluun sekä vuokranantajan ja vuokralaisen väliseen kommunikaatioon liittyvien palvelujen (jäljempänä ”Palvelu”) myyntiin ja käyttöön sekä Myyjältä Palvelun hankkivan yrityksen tai luonnollisen henkilön (jäljempänä ”Asiakas”) ja Myyjän väliseen asiakassuhteeseen. Mikäli Asiakas on luonnollinen henkilö, tulee asiakkaan olla täyttänyt kahdeksantoista (18) vuotta.

2. Sopimuskokonaisuus

Nämä käyttöehdot, Asiakkaan hyväksymä tarjous tai tilaus sekä niiden liitteet muodostavat Asiakkaan ja Myyjän välisen sopimuskokonaisuuden. Mikäli tarjouksessa tai muussa erikseen sovitussa asiakirjassa on näistä käyttöehdoista poikkeavia ehtoja, noudatetaan kyseisessä asiakirjassa sovittuja ehtoja siltä osin kuin poikkeamisesta on nimenomaisesti sovittu.

Sitova sopimus Myyjän ja Asiakkaan välillä syntyy, kun Asiakas on hyväksynyt tarjouksen tai tilauksen ja nämä käyttöehdot tai muutoin hyväksynyt Palvelun käyttöä koskevat ehdot rekisteröitymisen tai tilauksen yhteydessä.

Näihin käyttöehtoihin kuuluu myös **LIITE 1 – HENKILÖTIETOJEN KÄSITTELYÄ KOSKEVAT EHDOT**, jota sovelletaan silloin, kun Myyjä käsittelee Palvelussa Asiakkaan lukuun henkilötietoja. Liite on osa näitä käyttöehtoja.

Osapuolet sitoutuvat noudattamaan näitä käyttöehtoja ja niiden liitettä omalta osaltaan. Henkilötietojen käsittelyyn liittyvässä toiminnassa noudatetaan lisäksi tässä kokonaisuudessa määriteltyjä tietosuoja- ja tietoturvaperiaatteita.

Myyjän Tietosuojaseloste kuvaa Myyjän omaa henkilötietojen käsittelyä rekisterinpitäjänä.

Sopimukset ovat ladattavissa https://vuokranet.fi/dokumentit

Asiakkaan palveluun tallentamien henkilötietojen käsittelyä koskevat ehdot määräytyvät tämän käyttöehtokokonaisuuden ja erityisesti **Liitteen 1** perusteella.

Asiakas vastaa siitä, että sen Palveluun nimeämät ja käyttöoikeuden saavat käyttäjät noudattavat näitä käyttöehtoja Palvelua käyttäessään. Asiakas vastaa myös siitä, että käyttäjät saavat tarvittavat tiedot Palvelun käyttöön sovellettavista ehdoista.

Näitä ehtoja sovelletaan osapuolten väliseen sopimuskokonaisuuteen koko sen voimassaoloajan.

3. Palvelun kuvaus

Palvelu on verkkopohjainen ohjelmistopalvelu vuokrakohteiden, omistajien, vuokralaisten, vuokrasopimusten, dokumenttien, laskutuksen, maksujen, viestinnän ja muun vuokraustoimintaan liittyvän tiedon hallintaan.

4. Palvelun käyttö

Myyjä kehittää ja ylläpitää Palvelua jatkuvasti ja voi tehdä siihen muutoksia esimerkiksi teknisen kehityksen, tietoturvan, lainsäädännön tai palvelun toiminnallisuuden parantamisen vuoksi.

Myyjällä on oikeus muuttaa näitä käyttöehtoja. Olennaisista muutoksista ilmoitetaan Asiakkaalle etukäteen Palvelussa, sähköpostitse tai muulla tavanomaisella sähköisellä tiedotuskanavalla. Muutokset tulevat voimaan ilmoitettuna ajankohtana.

Mikäli Asiakas ei hyväksy olennaista muutosta, Asiakkaalla on oikeus irtisanoa sopimus päättymään ennen muutoksen voimaantuloa.

Palvelun tekniset ja toiminnalliset muutokset eivät lähtökohtaisesti edellytä Asiakkaan erillistä hyväksyntää, mikäli ne eivät olennaisesti heikennä Asiakkaalle sovitun Palvelun sisältöä tai käyttömahdollisuuksia.

Henkilötietojen käsittelyä ja alikäsittelijöitä koskeviin muutoksiin sovelletaan lisäksi henkilötietojen käsittelyä koskevan liitteen ehtoja ja sovellettavaa tietosuojalainsäädäntöä.

Kuluttajasopimuksiin sovelletaan kuluttajansuojalain rajoituksia ja muutokset tehdään vain lain sallimilla perusteilla.

5. Käyttöoikeus

Palvelun käyttöoikeus on voimassa toistaiseksi, ellei toisin ole määritelty.

Palvelua ei ole räätälöity Asiakkaan yksilöllisiin tarpeisiin, eikä asiakkaalla ole oikeutta vaatia muutoksia toimintoihin, ellei näin ole erikseen sovittu.

Kaikenlainen Myyjän Palvelujen ja niihin sisältyvien aineistojen myynti, jälleenmyynti ja jakelu liiketoimintatarkoituksessa on kiellettyä ilman Myyjän nimenomaista suostumusta.

6. Rekisteröityminen ja käyttäjätunnukset

Asiakas vastaa siitä, että sen antamat tiedot ovat oikeita ja totuudenmukaisia.

Käyttäjätunnukset ovat henkilökohtaisia. Käyttäjä vastaa siitä, että tunnuksia säilytetään turvallisesti ja niiden luovuttaminen muiden käyttöön on kielletty.

Mikäli Asiakas tai Käyttäjä epäilee tai tietää, että käyttäjätunnusten luottamuksellisuus on vaarantunut, tulee tämän ilmoittaa tästä Myyjälle.

Myyjällä on oikeus poistaa käyttäjätunnukset taikka estää käyttäjätunnusten käyttäminen, mikäli Myyjä perustellusti epäilee, että käyttäjätunnusten luottamuksellisuus on vaarantunut. Käyttäjätunnukset voidaan myös poistaa, jos Asiakas rikkoo tämän sopimuskokonaisuuden ehtoja.

7. Henkilötiedot ja tietosuoja

Palvelun käytössä käsitellään sekä Myyjän omia asiakas- ja käyttäjätietoja että Asiakkaan Palveluun tallentamia henkilötietoja. Näiden käsittelytilanteiden osapuoliroolit ja vastuut ovat erilaiset.

Myyjä toimii rekisterinpitäjänä niiden henkilötietojen osalta, joita se käsittelee omaa asiakassuhdettaan, Palvelun tarjoamista, laskutusta, yhteydenpitoa ja muuta omaa toimintaansa varten. Tällaista käsittelyä kuvataan Myyjän Tietosuojaselosteessa.

Asiakas toimii lähtökohtaisesti rekisterinpitäjänä niiden henkilötietojen osalta, jotka se tallentaa Palveluun omaa vuokraustoimintaansa tai muuta toimintaansa varten. Myyjä toimii näiden tietojen osalta henkilötietojen käsittelijänä ja käsittelee tietoja Asiakkaan lukuun Liitteen 1 mukaisesti.

Asiakas vastaa rekisterinpitäjänä sovellettavan tietosuojalainsäädännön mukaisista velvoitteistaan, kuten käsittelyn lainmukaisuudesta, käsittelyperusteesta, rekisteröityjen informoinnista, tietojen oikeellisuudesta ja säilytysajoista sekä siitä, että sillä on oikeus tallentaa henkilötietoja Palveluun.

Myyjä vastaa omista henkilötietojen käsittelijälle kuuluvista velvoitteistaan Liitteen 1 mukaisesti. Asiakkaan vastuu rekisterinpitäjänä ei poista eikä rajoita Myyjän omia lakisääteisiä velvoitteita.

8. Käyttäjän aineisto

Mikäli Asiakas tuottaa Palveluun sisältöä, omistaa Asiakas siihen liittyvät immateriaalioikeudet siltä osin kuin oikeudet kuuluvat Asiakkaalle.

Myyjällä on oikeus käsitellä Asiakkaan tuottamaa sisältöä siinä määrin kuin se on tarpeen Palvelun tuottamiseksi, ylläpitämiseksi, tietoturvan varmistamiseksi, tekniseksi kehittämiseksi ja Palveluun liittyvien velvoitteiden täyttämiseksi. Henkilötietojen käsittelyssä noudatetaan Liitettä 1. Asiakkaan henkilötietoja ei käytetä Myyjän omiin, Asiakkaan käsittelytarkoituksista erillisiin tarkoituksiin. Palvelun kehittämiseen ja tilastolliseen analysointiin voidaan käyttää aidosti anonymisoitua tietoa.

Myyjä ei luovuta Asiakkaan tuottamaa sisältöä kolmansille osapuolille, ellei luovutus ole tarpeen Palvelun tuottamiseksi, Asiakkaan käyttämän toiminnallisuuden toteuttamiseksi tai lainmukaisen velvoitteen täyttämiseksi. Henkilötietojen luovutuksiin ja alikäsittelijöiden käyttöön sovelletaan Liitettä 1.

Asiakastietoa voidaan siirtää kolmansien osapuolten palveluihin esimerkiksi erilaisten rajapintojen kautta. Tällaisia palveluja voivat olla esimerkiksi laskutus- ja perintäpalvelut, sähköiset allekirjoituspalvelut, taloushallinnon järjestelmät ja pankkiyhteyspalvelut. Tietojen siirtäminen ja käsittely määräytyvät käytetyn palvelun, integraation ja osapuolten roolien perusteella.

9. Asiakkaan tuottama sisältö ja kolmansien osapuolten vaatimukset

Asiakas vastaa siitä, että sillä on oikeus tallentaa Palveluun tuottamansa sisältö ja että sisältö on lainmukaista eikä loukkaa kolmansien osapuolten oikeuksia.

Asiakas vastaa kolmansien osapuolten vaatimuksista ja niistä aiheutuvista vahingoista siltä osin kuin vaatimukset johtuvat Asiakkaan Palveluun tallentamasta lainvastaisesta sisällöstä tai Asiakkaan sopimusrikkomuksesta.

Myyjällä on oikeus poistaa tai rajoittaa pääsyä sellaiseen sisältöön, jonka se perustellusti arvioi lainvastaiseksi, muiden oikeuksia loukkaavaksi tai Palvelun turvallisuutta vaarantavaksi.

10. Immateriaalioikeudet

Palvelu ja sen sisältämät aineistot ovat tekijänoikeuslain nojalla suojattuja teoksia, joiden tekijänoikeus kuuluu Myyjälle. Palveluihin voi liittyä myös muita immateriaalioikeuksia, jotka nekin kuuluvat Myyjälle.

Käyttäjä saa vain näiden ehtojen mukaisen rajatun käyttö-, muokkaus- ja kopiointioikeuden Myyjän tekijänoikeuksilla suojattuihin aineistoihin.

11. Palvelun tiedot ja niiden oikeellisuus

Myyjä ei takaa, että Palvelu tai sen sisältämät tiedot toimivat kaikissa tilanteissa virheettömästi tai että Palvelun tuottama tai sisältämä tieto olisi aina virheetöntä, täydellistä tai ajantasaista.

Asiakas vastaa Palveluun tallentamiensa tietojen oikeellisuudesta ja siitä, että Palvelu soveltuu Asiakkaan käyttötarkoitukseen. Myyjä vastaa kuitenkin Palvelun toimittamisesta ja ylläpidosta näiden käyttöehtojen ja Asiakkaan kanssa erikseen sovitun mukaisesti.

12. Palvelun käytettävyys, häiriöt ja laitteistovaatimukset

Myyjä pyrkii tarjoamaan Palvelun mahdollisimman häiriöttömästi, mutta ei takaa Palvelun keskeytyksetöntä tai kaikissa tilanteissa virheetöntä toimintaa. Palvelussa voi esiintyä käyttökatkoja esimerkiksi huoltojen, päivitysten, teknisten vikojen tai Myyjästä riippumattomien tietoliikennehäiriöiden vuoksi.

Myyjällä on oikeus tilapäisesti sulkea Palvelu tai sen osa huolto-, päivitys-, korjaus- tai muusta perustellusta syystä. Myyjä pyrkii ilmoittamaan ennakoitavissa olevista käyttökatkoista Asiakkaalle etukäteen.

Palvelun käyttö edellyttää yhteensopivaa päätelaitetta, verkkoselainta, ohjelmistoja ja toimivaa tietoliikenneyhteyttä. Myyjä ei vastaa Asiakkaan käyttämien laitteiden, ohjelmistojen tai tietoliikenneyhteyksien yhteensopivuudesta tai toiminnasta.

13. Palvelun hinnat ja toimitusehdot

Palvelun hinnat määräytyvät Asiakkaan hyväksymän tarjouksen, tilauksen tai muun erikseen sovitun hinnoittelun mukaisesti.

Myyjällä on oikeus muuttaa Palvelun hinnoittelua ilmoittamalla muutoksesta Asiakkaalle vähintään yksi (1) kuukausi ennen muutoksen voimaantuloa.

Mikäli Asiakas ei hyväksy hinnanmuutosta, Asiakkaalla on oikeus irtisanoa sopimus päättymään ennen uuden hinnan voimaantuloa. Tällöin Asiakkaalta ei veloiteta uuden hinnan mukaisia maksuja.

14. Vastuunrajoitus

Asiakas käyttää Palvelua omalla vastuullaan. Myyjä ei vastaa välillisistä tai epäsuorista vahingoista, kuten saamatta jääneestä voitosta, liikevaihdon menetyksestä, liiketoiminnan keskeytymisestä tai muusta vastaavasta taloudellisesta vahingosta.

Myyjä ei vastaa Asiakkaan tai kolmansien osapuolten Palveluun tallentamien tietojen virheellisyydestä, puutteellisuudesta tai Asiakkaan omasta toiminnasta johtuvasta tietojen menetyksestä.

Myyjän vastuu Asiakkaalle aiheutuneista välittömistä vahingoista rajoittuu yhteensä määrään, joka vastaa Asiakkaan Palvelusta sopimusrikkomusta edeltäneiden kuuden (6) kuukauden aikana maksamia arvonlisäverottomia palvelumaksuja.

Vastuunrajoituksia sovelletaan vain siinä laajuudessa kuin ne ovat sovellettavan lainsäädännön mukaan sallittuja. Vastuunrajoitukset eivät koske vahinkoja, jotka ovat aiheutuneet Myyjän tahallisesta toiminnasta tai törkeästä huolimattomuudesta, eivätkä sellaisia lakisääteisiä velvoitteita tai vastuita, joita ei voida sopimuksella rajoittaa.

15. Sopimuksen voimassaolo ja päättyminen

Sopimuskokonaisuus on voimassa toistaiseksi, kunnes se irtisanotaan tai puretaan näiden ehtojen mukaisesti.

Asiakkaalla on oikeus irtisanoa sopimus päättymään yhden (1) kuukauden irtisanomisajalla.

Myyjällä on oikeus irtisanoa sopimus päättymään kolmen (3) kuukauden irtisanomisajalla.

Kummallakin osapuolella on oikeus purkaa sopimus välittömästi, mikäli toinen osapuoli rikkoo olennaisesti sopimuksen mukaisia velvoitteitaan eikä korjaa rikkomustaan kohtuullisessa ajassa saatuaan siitä kirjallisen huomautuksen. Mikäli rikkomusta ei voida luonteensa vuoksi korjata tai kyseessä on erityisen vakava rikkomus, sopimus voidaan purkaa välittömästi.

Myyjällä on lisäksi oikeus keskeyttää Palvelun käyttö tai rajoittaa käyttöoikeuksia väliaikaisesti, mikäli se on tarpeen Palvelun turvallisuuden, muiden asiakkaiden tietojen tai Palvelun toiminnan suojaamiseksi taikka Asiakkaan olennaisen sopimusrikkomuksen vuoksi.

Myyjällä on oikeus purkaa sopimus välittömästi, mikäli Asiakas on jättänyt kolme (3) peräkkäistä kuukausittaista palvelumaksua maksamatta eikä ole maksanut erääntyneitä maksuja Myyjän kirjallisesta maksukehotuksesta huolimatta kohtuullisessa ajassa.

Sopimuksen päättyessä Asiakkaan käyttöoikeus Palveluun päättyy. Palveluun tallennettujen henkilötietojen palauttamiseen ja poistamiseen sovelletaan **Liitettä 1**.

16. Riitojen ratkaiseminen

Tähän sopimuskokonaisuuteen ja Palvelun käyttöön sovelletaan Suomen lakia.

Myyjän ja Asiakkaan väliset tätä sopimuskokonaisuutta koskevat riidat pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan neuvottelemalla. Mikäli sovintoon ei päästä, riidat ratkaistaan Päijät-Hämeen käräjäoikeudessa.

Mikäli Asiakas on kuluttajansuojalaissa tarkoitettu kuluttaja, hänellä on kuitenkin oikeus saattaa asia käsiteltäväksi myös sen Suomessa sijaitsevan käräjäoikeuden toimivaltaan, jonka tuomiopiirissä hänellä on kotipaikka tai vakituinen asuinpaikka, sovellettavan lainsäädännön mukaisesti.

17. Etämyynti ja peruuttamisoikeus (kuluttaja-asiakkaat)

Jos Asiakas on kuluttaja ja sopimus on tehty etämyynnissä, Asiakkaalla on kuluttajansuojalain mukainen oikeus peruuttaa sopimus ilmoittamalla siitä Myyjälle 14 päivän kuluessa sopimuksen tekemisestä. Peruuttamisilmoitusta ei tarvitse perustella.

Kuluttaja voi käyttää peruuttamisoikeuttaan Myyjän verkkosivuilla olevalla peruuttamistoiminnolla täyttämällä ja lähettämällä peruuttamisilmoituksen. Myyjä vahvistaa peruuttamisilmoituksen vastaanottamisen kuluttajalle sähköisesti. Peruuttamisilmoituksen voi tehdä myös muulla yksiselitteisellä tavalla, esimerkiksi sähköpostitse. Peruuttamisilmoitus tulee lähettää ennen peruuttamisajan päättymistä.

Palvelun käyttö voidaan Asiakkaan nimenomaisesta pyynnöstä aloittaa jo ennen 14 päivän peruuttamisajan päättymistä. Jos Asiakas pyytää Palvelun käyttöönottoa tai käytön aloittamista peruuttamisaikana ja peruuttaa sopimuksen ennen peruuttamisajan päättymistä, Myyjällä on kuluttajansuojalain mukaisesti oikeus periä Asiakkaalta kohtuullinen, suhteellinen korvaus siitä Palvelun osasta, joka on toimitettu ennen peruuttamisilmoituksen tekemistä. Korvauksen määrä suhteutetaan Palvelun sovittuun kokonaishintaan ja siihen ajanjaksoon, jonka Palvelu on ollut Asiakkaan käytettävissä ennen peruuttamista.

Jos Asiakas ei ole nimenomaisesti pyytänyt Palvelun käytön aloittamista peruuttamisaikana, Myyjällä ei ole oikeutta periä korvausta peruuttamisaikana toimitetusta Palvelusta siltä osin kuin laki näin edellyttää.

Sopimuksen peruuttamisen jälkeen Myyjä palauttaa Asiakkaalta saadut maksut kuluttajansuojalain mukaisesti. Palautuksesta voidaan vähentää edellä mainittu korvaus siltä osin kuin Myyjällä on siihen lain mukaan oikeus. Palautus tehdään pääsääntöisesti samalla maksutavalla, jota Asiakas käytti alkuperäisessä maksussa, ellei Asiakas nimenomaisesti suostu muuhun maksutapaan.

Tämä kohta ei rajoita Asiakkaan kuluttajansuojalainsäädäntöön perustuvia oikeuksia. Peruuttamisoikeus ei myöskään rajoita Asiakkaan oikeutta irtisanoa jatkuvaa Palvelua näiden käyttöehtojen mukaisesti.

18. Ylivoimainen este

Kumpikaan osapuoli ei vastaa velvoitteidensa täyttämättä jättämisestä tai viivästymisestä siltä osin kuin se johtuu ylivoimaisesta esteestä tai muusta osapuolesta riippumattomasta, ennalta arvaamattomasta ja vaikutuksiltaan merkittävästä esteestä, jota osapuoli ei kohtuudella ole voinut estää tai voittaa.

Ylivoimaisesta esteestä kärsivän osapuolen tulee ilmoittaa siitä toiselle osapuolelle ilman aiheetonta viivytystä ja pyrkiä kohtuullisin keinoin rajoittamaan esteen vaikutuksia.

Velvoitteiden täyttäminen jatkuu esteen lakattua, mikäli sopimus on edelleen voimassa.

19. Ehtojen laillisuus

Mikäli joku näiden ehtojen kohta todetaan laittomaksi, pätemättömäksi tai täytäntöönpanokelvottomaksi, katsotaan kyseinen kohta poistetuksi näistä ehdoista ilman, että se vaikuttaa näiden ehtojen muiden kohtien pätevyyteen tai täytäntöönpanokelpoisuuteen.

20. Sopimuksen siirto

Myyjällä on oikeus siirtää tämä sopimuskokonaisuus tai siihen perustuvat oikeutensa ja velvollisuutensa kolmannelle taholle esimerkiksi yrityskaupan, liiketoimintakaupan tai muun liiketoimintajärjestelyn yhteydessä.

Asiakkaalla ei ole oikeutta siirtää sopimuskokonaisuutta tai siihen perustuvia oikeuksiaan tai velvollisuuksiaan kolmannelle osapuolelle ilman Myyjän etukäteistä kirjallista suostumusta.

LIITE 1 – HENKILÖTIETOJEN KÄSITTELYÄ KOSKEVAT EHDOT

1. Soveltamisala ja osapuolten roolit

Tätä liitettä sovelletaan tilanteisiin, joissa Myyjä käsittelee Palvelun yhteydessä Asiakkaan lukuun henkilötietoja.

Asiakas toimii rekisterinpitäjänä niiden henkilötietojen osalta, joita se tallentaa tai muutoin käsittelee Palvelussa omia tarkoituksiaan varten. Myyjä toimii näiden henkilötietojen osalta henkilötietojen käsittelijänä.

Osapuolet sitoutuvat noudattamaan tätä liitettä ja sovellettavaa tietosuojalainsäädäntöä omien rooliensa ja velvollisuuksiensa mukaisesti.

Tämä liite täydentää Myyjän käyttöehtoja ja muodostaa niiden kanssa henkilötietojen käsittelyä koskevan sopimuskokonaisuuden Euroopan unionin yleisen tietosuoja-asetuksen (EU 2016/679, jäljempänä tietosuoja-asetus) 28 artiklan mukaisesti.

2. Käsittelyn kohde, tarkoitus ja kesto

Myyjä käsittelee henkilötietoja tarjotakseen, ylläpitääkseen ja toteuttaakseen Asiakkaan käyttöön ottamia Palvelun toimintoja.

Käsittelyn tarkoituksena on mahdollistaa Asiakkaan vuokraustoiminnan ja siihen liittyvien tietojen hallinta Palvelussa. Käsittely voi liittyä esimerkiksi vuokrakohteiden, vuokralaisten, vuokrasopimusten, omistajien, yhteyshenkilöiden, laskutuksen, maksutietojen, dokumenttien, viestinnän, tehtävien ja raportoinnin hallintaan.

Käsittelyn luonne määräytyy Palvelun toimintojen perusteella ja voi sisältää henkilötietojen tallentamista, järjestämistä, säilyttämistä, hakemista, käyttämistä, muuttamista, siirtämistä, luovuttamista Palvelun toiminnan kannalta tarpeellisille vastaanottajille sekä poistamista.

Henkilötietojen käsittely alkaa, kun Asiakas ottaa Palvelun käyttöön ja tallentaa tai siirtää siihen henkilötietoja. Käsittely jatkuu Palvelun käytön ajan sekä siltä osin kuin tietojen säilyttäminen on tarpeen Palvelun päättymisen jälkeen tämän liitteen mukaisesti.

3. Henkilötietojen tyypit ja rekisteröityjen ryhmät

Palvelussa käsiteltävien henkilötietojen sisältö määräytyy Asiakkaan toiminnan ja Palvelun käytön perusteella.

Käsiteltäviä henkilötietoja voivat olla esimerkiksi:

- nimi- ja yhteystiedot;
- osoite- ja kohdetiedot;
- vuokralaisiin, vuokranantajiin, omistajiin ja yhteyshenkilöihin liittyvät tiedot;
- vuokrasopimusten ja muiden sopimusten tiedot;
- vuokriin, laskutukseen ja maksamiseen liittyvät tiedot;
- maksutilanteeseen ja maksuviestintään liittyvät tiedot;

- asiakirjat, liitteet, kuvat ja muu Asiakkaan tallentama aineisto;
- Palvelun käyttöön, käyttäjätunnuksiin ja käyttöoikeuksiin liittyvät tiedot;
- Palvelun viestintä- ja tapahtumatiedot.

Rekisteröityjen ryhmiä voivat olla esimerkiksi:

- vuokralaiset ja vuokranantajat;
- asuntojen ja muiden vuokrakohteiden omistajat;
- Asiakkaan työntekijät ja yhteyshenkilöt;
- vuokranhakijat ja muut Palveluun tietoja antavat henkilöt;
- muut Asiakkaan vuokraustoimintaan liittyvät henkilöt.

Palveluun ei tule tallentaa tietosuoja-asetuksen 9 artiklassa tarkoitettuihin erityisiin henkilötietoryhmiin kuuluvia henkilötietoja tai muita erityisen arkaluonteisia tietoja, ellei niiden käsittely ole Asiakkaan toiminnan kannalta välttämätöntä ja Asiakkaalla ole käsittelyyn sovellettavan tietosuojalainsäädännön mukaista oikeusperustetta sekä tarvittaessa tietosuoja-asetuksen 9 artiklan mukaista käsittelyperustetta.

4. Käsittelyn perusteet ja dokumentoitu ohjeistus

Henkilötietojen käsittelyn ehdot ja osapuolten velvollisuudet määräytyvät Myyjän käyttöehtojen, tämän henkilötietojen käsittelyä koskevan liitteen sekä Myyjän erillisen Tietoturva- ja tietosuojaohjeiston muodostaman dokumentaatiokokonaisuuden perusteella.

Tämä sopimuskokonaisuus muodostaa Asiakkaan dokumentoidun ohjeistuksen Myyjälle henkilötietojen käsittelystä Palvelun yhteydessä. Ohjeistus kattaa henkilötietojen käsittelyn tässä liitteessä kuvattuihin tarkoituksiin, Palvelun toimintoihin ja käsittelytoimiin liittyen sekä henkilötietojen luovuttamisen ja siirtämisen Palvelun toteuttamisen edellyttämällä tavalla tässä sopimuskokonaisuudessa määriteltyjen ehtojen mukaisesti.

Asiakas määrittää rekisterinpitäjänä henkilötietojen käsittelyn tarkoitukset ja vastaa siitä, että Palveluun tallennettavien henkilötietojen käsittely on lainmukaista. Asiakas päättää, mitä henkilötietoja se tallentaa Palveluun ja mihin käyttötarkoituksiin se Palvelua hyödyntää.

Myyjä käsittelee henkilötietoja Asiakkaan lukuun tässä sopimuskokonaisuudessa määriteltyjen tarkoitusten ja ehtojen mukaisesti. Myyjä vastaa Palvelun teknisestä toteutuksesta, ylläpidosta ja käytännön toimintatavoista sekä henkilötietojen käsittelyn teknisestä ja operatiivisesta toteutuksesta tämän liitteen ja sovellettavan lainsäädännön mukaisesti. Myyjä määrittää Palvelun tekniset toteutustavat ja käsittelyn käytännön järjestelyt tämän liitteen ja sovellettavan lainsäädännön asettamissa rajoissa.

Asiakkaan ei tarvitse antaa Myyjälle erillisiä päivittäisiä tai teknisiä käyttöohjeita Palvelun tavanomaista käyttöä ja ylläpitoa varten. Asiakkaan Palvelussa tekemät valinnat, tallentamat tiedot ja käyttöön ottamat toiminnot tapahtuvat tämän sopimuskokonaisuuden mukaisen käsittelyn puitteissa.

Myyjä ei käytä Asiakkaan lukuun käsiteltäviä henkilötietoja omiin, Asiakkaan käsittelytarkoituksista erillisiin tarkoituksiin, ellei tällainen käsittely perustu lakiin tai muuhun sovellettavan tietosuojalainsäädännön sallimaan perusteeseen.

Mikäli Myyjä katsoo, että jokin Asiakkaan antama henkilötietojen käsittelyä koskeva ohje tai pyyntö on tietosuojalainsäädännön vastainen, Myyjä ilmoittaa tästä Asiakkaalle ilman aiheetonta viivytystä.

Mikäli Myyjä on velvollinen käsittelemään henkilötietoja Euroopan unionin tai jäsenvaltion lainsäädännön perusteella, Myyjä ilmoittaa tästä Asiakkaalle ennen käsittelyä lain sallimissa rajoissa.

5. Salassapito ja henkilötietojen käsittelyyn osallistuvat henkilöt

Myyjä huolehtii siitä, että henkilöt, joilla on pääsy Asiakkaan lukuun käsiteltäviin henkilötietoihin, ovat sitoutuneet salassapitoon tai heitä koskee asianmukainen lakisääteinen salassapitovelvollisuus.

Pääsy henkilötietoihin rajataan henkilöihin, joiden työtehtävät tai vastuut edellyttävät pääsyä kyseisiin tietoihin.

Myyjä huolehtii siitä, että henkilötietojen käsittelyyn osallistuvat henkilöt saavat tehtäviensä edellyttämät ohjeet henkilötietojen asianmukaisesta käsittelystä.

6. Tietoturva ja tekniset sekä organisatoriset toimenpiteet

Myyjä toteuttaa asianmukaiset tekniset ja organisatoriset toimenpiteet henkilötietojen suojaamiseksi ottaen huomioon käsittelyn luonteen, laajuuden, asiayhteyden ja tarkoitukset sekä rekisteröityjen oikeuksiin ja vapauksiin kohdistuvat riskit.

Toimenpiteiden tarkoituksena on varmistaa henkilötietojen asianmukainen suojaaminen, luottamuksellisuus, eheys ja saatavuus sekä estää henkilötietojen luvaton tai lainvastainen käsittely, häviäminen, tuhoutuminen tai vahingoittuminen.

Myyjän käyttämät tekniset ja organisatoriset tietoturvatoimenpiteet, kuten tietojen säilytykseen, käyttöoikeuksiin, varmuuskopiointiin, palautumiseen, tietoturvaloukkausten käsittelyyn ja tekniseen ympäristöön liittyvät tarkemmat käytännöt, kuvataan erillisessä Tietoturva- ja tietosuojaohjeistossa.

Tietoturva- ja tietosuojaohjeisto on Asiakkaan saatavilla erikseen pyydettäessä. Ohjeisto täydentää tätä liitettä kuvaamalla Myyjän käyttämiä teknisiä ja organisatorisia toimenpiteitä ja niiden käytännön toteutusta.

Myyjä ylläpitää ja kehittää tietoturvatoimenpiteitään Palvelun ja käsiteltävien henkilötietojen edellyttämällä tavalla.

7. Alikäsittelijät ja kolmansien osapuolten palvelut

Asiakas antaa Myyjälle yleisen kirjallisen luvan käyttää henkilötietojen käsittelyssä alikäsittelijöitä Palvelun tuottamisen, ylläpidon ja siihen liittyvien toimintojen toteuttamiseksi.

Myyjä huolehtii siitä, että sen käyttämien alikäsittelijöiden kanssa sovitaan henkilötietojen käsittelyä koskevista ehdoista kirjallisesti tai sähköisesti. Ehdot voivat sisältyä erilliseen henkilötietojen käsittelysopimukseen, palveluntarjoajan tietojenkäsittelyliitteeseen tai muuhun palvelua koskevaan sopimusjärjestelyyn. Myyjä huolehtii siitä, että alikäsittelijälle asetetaan soveltuvin osin vähintään vastaavat henkilötietojen suojaa koskevat velvoitteet kuin tässä liitteessä Myyjälle on asetettu.

Myyjä vastaa käyttämiensä alikäsittelijöiden toiminnasta suhteessa Asiakkaaseen tietosuoja-asetuksen edellyttämällä tavalla.

Myyjän käyttämät alikäsittelijät, niiden tehtävät ja henkilötietojen käsittelyn tarkoitukset kuvataan Myyjän verkkosivuilla julkaistavassa ajantasaisessa Alikäsittelijäluettelossa.

Myyjä voi kehittää ja ottaa käyttöön uusia integraatioita sekä lisätä tai vaihtaa palveluntarjoajia osana Palvelun kehittämistä. Mikäli uusi tai vaihtuva palveluntarjoaja toimii henkilötietojen käsittelijänä Myyjän lukuun, Myyjä ilmoittaa suunnitellusta muutoksesta Asiakkaalle ennakolta esimerkiksi sähköpostitse tai muulla tavanomaisella sähköisellä tiedotuskanavalla. Ilmoituksessa kerrotaan muutoksen kannalta olennaiset tiedot, kuten uuden tai vaihtuvan alikäsittelijän nimi ja tehtävä henkilötietojen käsittelyssä.

Asiakkaalla on oikeus esittää perusteltu tietosuojaan liittyvä vastalause suunnitellusta alikäsittelijää koskevasta muutoksesta kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta. Suunniteltua muutosta ei toteuteta ennen edellä mainitun vastalauseajan päättymistä, ellei Asiakas ole sitä ennen hyväksynyt muutosta.

Mikäli Asiakas esittää perustellun vastalauseen, osapuolet pyrkivät selvittämään asian ja löytämään tarkoituksenmukaisen ratkaisun. Mikäli ratkaisua ei löydy, osapuolet arvioivat muutoksen vaikutukset ja mahdolliset vaihtoehtoiset järjestelyt. Mikäli perusteltua vastalausetta ei voida ratkaista eikä henkilötietojen käsittelyä voida järjestää tietosuojalainsäädännön mukaisesti Asiakkaan kannalta hyväksyttävällä tavalla, Asiakkaalla on oikeus irtisanoa sopimus päättymään ennen suunnitellun muutoksen toteuttamista. Irtisanominen tapahtuu tällöin ilman erillistä irtisanomismaksua. Tämä menettely ei rajoita Asiakkaan muita sovellettavaan lainsäädäntöön perustuvia oikeuksia.

Asiakkaan itse käyttöön ottamat tai valitsemat kolmansien osapuolten palvelut ja integraatiot eivät automaattisesti ole Myyjän alikäsittelijöitä. Kolmannen osapuolen rooli määräytyy sen tosiasiallisen toiminnan, käsittelyn tarkoitusten ja osapuolten välisen järjestelyn perusteella. Tällaisissa tilanteissa kolmas osapuoli voi toimia esimerkiksi itsenäisenä rekisterinpitäjänä tai Asiakkaan erikseen valitsemana palveluntarjoajana.

8. Rekisteröityjen oikeuksia koskeva avustaminen

Myyjä avustaa Asiakasta asianmukaisin teknisin ja organisatorisin toimenpitein mahdollisuuksien mukaan, jotta Asiakas voi täyttää velvollisuutensa vastata rekisteröityjen tietosuoja-asetuksen mukaisten oikeuksien käyttämistä koskeviin pyyntöihin.

Tällaisia oikeuksia ovat esimerkiksi oikeus saada pääsy tietoihin, oikeus tietojen oikaisemiseen, poistamiseen, käsittelyn rajoittamiseen ja tietojen siirrettävyyteen sekä oikeus vastustaa henkilötietojen käsittelyä.

Asiakas vastaa rekisteröidyiltä tulevien pyyntöjen vastaanottamisesta ja niihin vastaamisesta rekisterinpitäjänä. Mikäli pyyntö edellyttää Myyjän toimenpiteitä tai tietoja, Asiakas toimittaa Myyjälle tarvittavat tiedot ja pyynnön riittävän ajoissa.

Myyjä avustaa Asiakasta tässä kohdassa kuvattujen velvoitteiden täyttämisessä käsittelyn luonne ja Myyjän käytettävissä olevat tiedot huomioiden. Asiakas vastaa rekisterinpitäjänä rekisteröityjen pyyntöihin vastaamisesta ja niiden lainmukaisesta käsittelystä.

9. Avustaminen tietoturvaan ja vaikutustenarviointiin liittyvissä velvoitteissa

Myyjä avustaa Asiakasta mahdollisuuksien mukaan ja käsittelyn luonne huomioon ottaen tietosuoja-asetuksen 32–36 artikloissa tarkoitettujen velvoitteiden täyttämisessä.

Avustaminen voi liittyä esimerkiksi henkilötietojen käsittelyn turvallisuuteen, tietoturvaloukkausten käsittelyyn, tietosuojaa koskevaan vaikutustenarviointiin ja ennakkokuulemiseen.

Avustamisen laajuudessa otetaan huomioon Myyjän käytettävissä olevat tiedot sekä käsittelyn luonne.

10. Henkilötietojen tietoturvaloukkaukset

Myyjä ilmoittaa Asiakkaalle ilman aiheetonta viivytystä saatuaan tiedon Asiakkaan lukuun käsiteltäviä henkilötietoja koskevasta tietoturvaloukkauksesta.

Ilmoituksessa annetaan Myyjän käytettävissä olevat tiedot loukkauksen luonteesta, mahdollisista vaikutuksista sekä toteutetuista tai suunnitelluista korjaavista toimenpiteistä.

Mikäli kaikkia tarvittavia tietoja ei ole ilmoitushetkellä saatavilla, Myyjä voi täydentää ilmoitusta tietojen tarkentuessa.

Myyjä avustaa Asiakasta loukkauksen selvittämisessä ja sen vaikutusten arvioinnissa käsittelyn luonne ja Myyjän käytettävissä olevat tiedot huomioon ottaen.

Asiakas vastaa rekisterinpitäjänä tietosuojaviranomaiselle ja rekisteröidyille tehtävistä ilmoituksista sovellettavan tietosuojalainsäädännön mukaisesti.

11. Henkilötietojen siirrot Euroopan talousalueen ulkopuolelle

Myyjä huolehtii siitä, että henkilötietojen mahdolliset siirrot Euroopan talousalueen ulkopuolelle toteutetaan sovellettavan tietosuojalainsäädännön mukaisesti.

Henkilötietoja voidaan siirtää Euroopan talousalueen ulkopuolelle vain, jos siirrolle on tietosuoja-asetuksen mukainen oikeusperuste ja tarvittavat suojatoimet on toteutettu. Siirtojen tulee lisäksi olla tämän liitteen mukaisen dokumentoidun ohjeistuksen mukaisia.

Myyjä huolehtii siitä, että siirrolle on sovellettavan tietosuojalainsäädännön mukainen peruste ja että tarvittavat suojatoimet on toteutettu. Mikäli siirto edellyttää Asiakkaan erillistä dokumentoitua ohjetta tai hyväksyntää, Myyjä hankkii sen ennen siirron toteuttamista, ellei sovellettavasta lainsäädännöstä muuta johdu.

Myyjä antaa Asiakkaalle pyynnöstä saatavilla olevat tiedot tällaisista siirroista, niiden perusteista ja käytetyistä suojatoimista sekä huolehtii siirtoihin liittyvien järjestelyjen asianmukaisesta dokumentoinnista.

12. Henkilötietojen palauttaminen ja poistaminen

Käsittelypalvelun päättyessä Myyjä palauttaa tai poistaa Asiakkaan valinnan mukaisesti Asiakkaan puolesta käsittelemänsä henkilötiedot, ellei sovellettava lainsäädäntö edellytä niiden säilyttämistä.

Asiakas voi ennen Palvelun päättymistä viedä Palveluun tallentamiaan tietoja Palvelussa käytettävissä olevien vientitoimintojen avulla tai pyytää Myyjältä tietojen palauttamista muulla sähköisellä tavalla. Mahdollisista erikseen sovittavista tietojen vientiin liittyvistä lisätöistä voidaan sopia erikseen.

Myyjä poistaa Asiakkaan henkilötiedot aktiivisista järjestelmistään kohtuullisessa ajassa Palvelun päättymisen jälkeen, ellei niiden säilyttäminen ole tarpeen lainsäädännöstä johtuvan velvoitteen täyttämiseksi tai muusta sovellettavan lainsäädännön mukaisesta syystä.

Varmuuskopioissa olevat henkilötiedot poistuvat varmuuskopioiden tavanomaisen kierron ja poistamismenettelyjen mukaisesti. Varmuuskopioissa olevia tietoja ei käsitellä aktiivisesti, vaan niitä säilytetään ainoastaan tietojen palauttamista ja järjestelmien jatkuvuuden varmistamista varten.

Jos henkilötietoja on säilytettävä lainsäädännön perusteella, Myyjä huolehtii siitä, että tietoja käsitellään ainoastaan säilyttämisen edellyttämässä laajuudessa ja tarkoituksessa.

13. Tietosuojavelvoitteiden noudattamisen osoittaminen ja tarkastukset

Myyjä antaa Asiakkaalle tämän kohtuullisesta pyynnöstä tiedot ja selvitykset, jotka ovat tarpeen sen arvioimiseksi, että Myyjä noudattaa tätä liitettä ja sovellettavan tietosuojalainsäädännön mukaisia velvoitteitaan.

Myyjällä on erillinen Tietoturva- ja tietosuojaohjeisto, jossa kuvataan henkilötietojen käsittelyyn liittyviä teknisiä ja organisatorisia toimenpiteitä. Ohjeisto toimitetaan Asiakkaalle erikseen pyydettäessä. Myyjä voi osoittaa velvoitteidensa noudattamista ensisijaisesti olemassa olevan dokumentaation, kirjallisten selvitysten ja muiden soveltuvien näyttöjen avulla.

Asiakkaalla tai tämän nimeämällä riippumattomalla tarkastajalla on tietosuoja-asetuksen 28 artiklan 3 kohdan h alakohdan mukaisesti oikeus suorittaa tarpeellisia tarkastuksia ja auditointeja Myyjän henkilötietojen käsittelyä koskevien velvoitteiden noudattamisen arvioimiseksi.

Tarkastuksista sovitaan etukäteen niiden laajuuden, ajankohdan ja toteutustavan osalta. Tarkastuksen tulee liittyä tämän liitteen mukaiseen henkilötietojen käsittelyyn ja olla laajuudeltaan oikeassa suhteessa tarkastuksen tarkoitukseen ja käsittelyyn liittyviin riskeihin. Tarkastukset pyritään toteuttamaan siten, että niistä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa Myyjän toiminnalle.

Tarkastus on toteutettava siten, ettei se vaaranna muiden asiakkaiden tietojen luottamuksellisuutta, järjestelmien turvallisuutta tai Myyjän liikesalaisuuksia. Myyjä voi rajata tarkastuksen ulkopuolelle muiden asiakkaiden tiedot ja sellaiset yksityiskohtaiset tekniset tiedot, joiden luovuttaminen vaarantaisi Palvelun tai muiden asiakkaiden tietoturvan, edellyttäen että Asiakas saa riittävät tiedot Myyjän velvoitteiden noudattamisen arvioimiseksi.

Tavanomaisesta dokumentaation ja kirjallisten selvitysten toimittamisesta ei veloiteta erillistä maksua. Mikäli Asiakkaan pyytämä laaja erillinen tarkastus aiheuttaa Myyjälle merkittäviä ylimääräisiä kustannuksia, osapuolet sopivat mahdollisista kustannuksista etukäteen. Kustannusehdot eivät saa rajoittaa Asiakkaan tietosuoja-asetukseen perustuvaa tarkastusoikeutta.

Tämä kohta ei rajoita Asiakkaan tietosuoja-asetuksen 28 artiklan 3 kohdan h alakohdan mukaisia oikeuksia eikä valvontaviranomaisen lakisääteisiä tarkastusoikeuksia.

14. Asiakkaan velvollisuudet rekisterinpitäjänä

Asiakas vastaa rekisterinpitäjänä siitä, että sen Palveluun tallentamien henkilötietojen käsittelylle on sovellettavan tietosuojalainsäädännön mukainen peruste.

Asiakas vastaa erityisesti siitä, että:

- henkilötietojen käsittely on lainmukaista, asianmukaista ja läpinäkyvää;
- rekisteröidyille annetaan sovellettavan lainsäädännön edellyttämät tiedot henkilötietojen käsittelystä;
- Palveluun tallennettavat henkilötiedot ovat tarpeellisia ja käyttötarkoitukseen nähden asianmukaisia;
- Asiakkaalla on oikeus tallentaa henkilötiedot Palveluun ja antaa ne Myyjän käsiteltäväksi;
- henkilötietojen säilyttämisajat määritellään ja tietoja poistetaan tarpeettomiksi tultuaan;
- rekisteröityjen oikeuksia koskevat pyynnöt käsitellään lain edellyttämällä tavalla;
- henkilötietojen käsittelyä koskevat Asiakkaan omat velvoitteet ja dokumentaatio ovat asianmukaisesti hoidettuja.

Asiakas vastaa myös siitä, että sen Palvelun käyttö ja henkilötietojen käsittelyä koskevat valinnat ovat sovellettavan lainsäädännön mukaisia.

15. Liitteen voimassaolo ja soveltaminen

Tämä liite tulee voimaan osana Myyjän käyttöehtoja ja sitä sovelletaan koko sen ajan, kun Myyjä käsittelee Asiakkaan lukuun henkilötietoja Palvelussa.

Mikäli tämän liitteen ja käyttöehtojen välillä on ristiriita henkilötietojen käsittelyä koskevissa asioissa, sovelletaan ensisijaisesti tätä liitettä.

Muilta osin noudatetaan Myyjän käyttöehtoja.

Tähän liitteeseen sovelletaan Suomen lakia, Euroopan unionin yleistä tietosuoja-asetusta sekä muuta soveltuvaa tietosuojalainsäädäntöä.