

Allmänna villkor för informationstjänst

SFK Estate Market Services AB ("Fastighetskalendern")

Version 1.2, datum: 2026-08-14.

ALLMÄNT

1. Dessa allmänna villkor gäller för avtal om abonnemang på informationstjänster och produkter ("Tjänster(na)"), som tillhandahålls av SFK Estate Market Services AB, org. nr. 556250-3598, härafter benämnd som Fastighetskalendern. Information kan även erhållas på fil efter särskild beställning.
2. Fastighetskalendern uppdaterar sina Tjänster kontinuerligt och har rätt att ändra, ta bort, ersätta, eller lägga till information i erbjudna Tjänster, samt upphöra att tillhandahålla dessa.
3. Avtal om tillgång till Tjänster ingås av en juridisk person ("Licenstagaren") för dess anställdas och uppdragstagares ("Användarna") tillgång till och användning av Tjänsterna. Tjänsterna tillhandahålls på de ekonomiska villkor som parterna kommit överens om i Abonnemangsavtalet inkluderat dessa allmänna villkor ("Avtalet").
4. Villkoren gäller endast mellan näringsidkare. Licenstagaren ingår Avtalet i egenskap av juridisk person eller näringsidkare och inte som konsument.

UPPLÅTELSE, RÄTTIGHETER OCH NYTTJANDE

5. Samtliga rättigheter, inklusive upphovsrätt och alla andra immateriella rättigheter, som hänför sig till Tjänsterna ägs eller licensieras av Fastighetskalendern, eller tredje part med vilken Fastighetskalendern träffat avtal.
6. Licenstagaren erhåller en icke exklusiv, icke upplåtbar, icke överlåtbar, och begränsad rätt att under avtalets giltighetstid låta Användarna nyttja Tjänsterna för Licenstagarens verksamhet. Licenstagaren och Användarna erhåller inte någon rätt till Tjänsterna utöver vad som uttryckligen anges i avtalet.
7. Licenstagarens tillgång omfattar de regioner, geografiska områden och datamängder som ingår i valt abonnemang. Omfattning och täckning bestäms av Fastighetskalenderns vid var tid gällande erbjudande. Fastighetskalendern garanterar inte fullständig geografisk eller innehållsmässig täckning.
- 7a. Fastighetskalendern har rätt att licensiera samma eller motsvarande data och uppgifter till andra kunder, parallellt och utan begränsning. Licenstagaren erhåller inte någon exklusiv rätt till Tjänsterna eller den information dessa innehåller, om inte annat uttryckligen avtalats särskilt.
8. Endast Användarna får använda Tjänsterna. Användarna får inte i sin tur upplåta eller överlåta sin nyttjanderätt till Tjänsterna eller delar därav eller på annat sätt disponera eller förfoga över Tjänsterna. Varje användarbehörighet är personlig och får endast användas av den namngivna Användaren. Uppgifter och data som erhålls genom Tjänsterna får inte användas för att bygga upp ett eget eller konkurrerande register.
9. Användarna får inte överlåta, upplåta eller på annat sätt sprida uppgifter om sina användarbehörigheter till Tjänsterna.
10. Delning av inloggningsuppgifter eller samtidig användning av samma behörighet av flera personer är inte tillåten och utgör väsentligt avtalsbrott. Fastighetskalendern har rätt att genom tekniska kontroller, inklusive kontroll av IP-adresser och samtida inloggningar, övervaka efterlevnaden. Vid konstaterad eller skäligen misstänkt delning har Fastighetskalendern rätt att med omedelbar verkan (a) stänga av berörd Användare och/eller Licenstagaren, (b) i efterhand fakturera för det faktiska antalet Användare till gällande listpris för hela den period under vilken delning skett, samt (c) utkräva avtalsvite om per otillåten Användare och tillfälle. Åtgärderna kan kombineras och inskränker inte rätten till skadestånd i övrigt.
11. Fastighetskalendern har rätt att utan föregående varning stänga av Användare från vidare användning av Tjänsterna om misstanke finns om att denne använder Tjänsterna i strid med Avtalet.
12. Licenstagare eller Användare får inte skapa en automatisk funktion som låtsas vara en användare, en s.k. bot, eller använda sig av s.k. screen scraping. Detta gäller för samtliga Tjänster och all nyttjande av Tjänsterna. Om en sådan funktion, trots detta förbud, skapas eller används så likställs det med ett dataintrång och

väsentligt avtalsbrott. Vid sådant avtalsbrott har Fastighetskalendern rätt till avtalsvite kr per överträdelse, utöver rätten till avstängning och skadestånd.

SÄRSKILT OM KREDITUPPLYSNINGAR

- 13.** Tjänster som innehåller kreditupplysningar får inte nyttjas om upplysningen kommer att användas av annan än den har behov av upplysningen eller för annat än bedömning av framtida affärersparters kreditvärdighet, s.k. kreditupplysningsändamål.
- 14.** Med kreditupplysning avses uppgift, omdöme eller råd som lämnas till ledning för bedömning av annans kreditvärdighet eller vederhäftighet i övrigt i ekonomiskt hänseende. Kreditupplysningar lämnas av i enlighet med kreditupplysningslagen (1973:1173) ("Kul").
- 15.** Kredituppgifter som inhämtade från Fastighetskalendern får endast nyttjas för internt bruk inom Sverige. Rätten att använda informationen är ej överförbar. Kredituppgifter får inte sälja, överföra, hyra ut, distribuera, kommersiellt exploatera eller på annat sätt göras tillgänglig för eller användas till nytta för tredje man. Kreditupplysningar får inte användas som information i produkt eller tjänst som Licenstagaren säljer.

SÄRSKILT OM AI-FUNKTIONER OCH NYTTJANDEBASERADE TJÄNSTER

- 16a.** Vissa av Fastighetskalenderns Tjänster kan innefatta AI-baserad funktionalitet eller nyttjandebaserade moduler (t.ex. förfrågningar, uttag eller genereringar, "Credits"), där omfattningen av tillåten användning regleras genom Credits enligt vid var tid gällande prislista.
- 16b.** Credits förbrukas i den takt Användarna nyttjar den aktuella funktionen och kan inte överföras mellan Licenstagare. Outnyttjade Credits medför ingen rätt till återbetalning eller kompensation vid avtalets upphörande, om inte annat särskilt avtalats.
- 16c.** Automatiserad, upprepad eller systematisk användning som syftar till att kringgå avsedd begränsning av Credits, liksom delning av Credits eller tillgång mellan flera användare eller enheter i strid med Avtalet, utgör väsentligt avtalsbrott. Punkt 10 om delning av användarbehörigheter äger motsvarande tillämpning.
- 16d.** Output som genereras med hjälp av AI-baserad funktionalitet i Tjänsterna kan innehålla felaktigheter eller brister i tillförlitlighet. Punkt 38 och 39 om ansvarsbegränsning för uppgifternas riktighet äger motsvarande tillämpning på sådan output.

LEVERANS OCH SUPPORT

- 16.** Under avtalstiden har Fastighetskalendern rätt att helt eller delvis stänga ned en eller flera Tjänster för att utföra uppdatering, underhåll och liknande åtgärder.
- 17.** Teknisk support och användarsupport för Tjänsterna tillhandahålls av Fastighetskalendern normalt på vardagar och under kontorstid. Support tillhandahålls utan särskild ersättning.

FEL OCH BRISTER

- 18.** Vid fel eller brist i Tjänsterna ska Licenstagaren kontakta Fastighetskalendern för åtgärd.
- 19.** Fastighetskalendern ansvarar endast för fel eller brist i Tjänsterna som innebär att Tjänsternas innehåll eller funktion väsentligen avviker från vid var tid gällande Tjänstebeskrivningar. Felet eller bristen ska vara hänförligt till Fastighetskalendern och/eller omständighet som Fastighetskalendern uttryckligen ansvarar för.
- 20.** Fastighetskalendern ska vid fel eller brist avhjälpa utan oskäligt dröjsmål. Om aktuellt fel eller brist inte avhjälpes utan oskäligt dröjsmål, har Licenstagaren rätt till skäligt avdrag på avgiften för Tjänsten från felanmälan till dess felet eller bristen avhjälpes. Sådant prisavdrag kan inte överstiga avgiften för Tjänsten under en månad. Om felet eller bristen är väsentligt och inte avhjälpes inom en skälig sista frist, har Licenstagaren rätt att säga upp Avtalet i berörda delar. Detta tillsammans med bestämmelserna under ANSVARSBEGRÄNSNING OCH REKLAMATION reglerar uttömmande Fastighetskalendern ansvar vid fel eller brist i Tjänsterna.

ABONNEMANGSAVGIFTER OCH BETALNINGSVILLKOR

- 21.**Licenstagaren är skyldig att erlägga i avtalet angivna avgifter för all användning av Tjänsterna. Samtliga belopp för avgifter anges exklusive moms. Om Avtalet inte uttömmade anger tillämpliga avgifter, t.ex. vid förlängning av abonnemanget, gäller Fastighetskalenderns vid var tid tillämpade priser och avgifter.
- 22.**Vid var tid gällande priser, tilläggsavgifter, avgifter för tilläggstjänster samt avgifter för dataexport och filleverans framgår av Fastighetskalenderns gällande prislista, tillgänglig på fastighetskalendern.se. Prislistan utgör en del av Avtalet.
- 23.**Betalning sker årsvis i förskott. Vid kvartalsvis eller annan tätare fakturering tillkommer påslag enligt gällande prislista.
- 24.**Avgift erläggs i förskott mot faktura med betalningsvillkor trettio (30) dagar netto från fakturadatum. Eventuella särskilda avgifter för anslutning till och användning av vissa typer av Tjänster erläggs i efterskott mot faktura med nyss nämnda betalningsvillkor.
- 25.**Tillägg och tilläggstjänster faktureras i förskott. Beställning av tillägg kräver Licenstagarens aktiva bekräftelse, varvid Licenstagaren uttryckligen godkänner att bindningstiden förlängs. Vid beställning av tillägg löper en ny avtalsperiod om tolv (12) månader från beställningsdagen. Tillägget börjar löpa först sedan sådan bekräftelse lämnats.
- 26.**Licenstagaren har inte rätt att kvitta krav mot Fastighetskalenderns fakturor eller att hålla inne betalning.
- 27.**Vid betalningsdröjsmål debiteras lagstadgad dröjsmålsränta från förfallodagen. Vid betalningspåminnelse debiteras påminnelseavgift. Vid betalningsdröjsmål har Fastighetskalendern rätt att tillfälligt stänga av Användares tillgång till Tjänsterna till dess samtliga förfallna belopp erlagts och/eller säga upp Abonnemangsavtalet till upphörande tidigast fjorton (14) dagar efter betalningspåminnelse.
- 28.**Avgifterna indexuppräknas årligen per den 1 oktober med det högre av fyra (4) procent eller förändringen i konsumentprisindex (KPI) sedan oktober föregående år. Uppräkningen sker automatiskt utan föregående meddelande och medför inte någon uppsägningsrätt. Första uppräkning sker per den 1 oktober 2027.
- 29.**Fastighetskalendern har rätt att ändra avgifterna för Tjänsterna, även under pågående avtalsperiod. Ändring meddelas Licenstagaren skriftligen minst trettio (30) dagar i förväg och träder i kraft nästkommande faktureringsperiod. Ändringen påverkar inte Licenstagarens bundenhet under innevarande avtalsperiod. Om Licenstagaren inte accepterar ändringen får Licenstagaren säga upp Avtalet till upphörande senast den dag ändringen träder i kraft.

AVTALSTID, FÖRNYELSE OCH UPPSÄGNING

- 30.**Licenseerna startas vid ordertecknandet, varvid Licenstagaren får tillgång till Tjänsterna och avtalsperioden börjar löpa (startdatum). Den första faktureringen avser innevarande månad samt tolv (12) månader framåt.
- 31.**Avtalet gäller under en initial period om tolv (12) månader från startdatum enligt ovan, om inte annat anges i Abonnemangsavtalet. Sägs Avtalet inte upp skriftligen senast [tre (3)] månader före periodens utgång förnyas det automatiskt med tolv (12) månader i taget. Uppsägning ska ske skriftligen.
- 32.**Vid Avtalets upphörande upphör Licenstagarens och Användarnas rätt att använda Tjänsterna omedelbart. Licenstagaren får därefter inte bearbeta, uppdatera, komplettera eller sprida uppgifter som hämtats eller exporterats från Tjänsterna, och ska på Fastighetskalenderns begäran radera sådana uppgifter.
- 32a.**Om Licenstagaren säger upp Avtalet i förtid, eller om Fastighetskalendern häver eller avslutar Avtalet till följd av Licenstagarens avtalsbrott, har Fastighetskalendern rätt att omedelbart fakturera samtliga återstående avgifter för innevarande avtalsperiod i en slutfaktura. Detta gäller oavsett om avgifterna annars skulle ha fakturerats löpande eller vid senare tillfälle, och sker utan att det påverkar Fastighetskalenderns rätt till skadestånd eller avtalsvite enligt punkt 10.

BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

- 33.**Var part är ansvarig för de personuppgifter som bearbetas med anledning av tecknande och tillämpning av detta avtal. Inom ramen för tillhandahållna Tjänsterna kommer Fastighetskalendern att insamla, använda, överföra, lagra eller på annat sätt behandla personuppgifter rörande er som Licenstagare och Användare.

- 33a.** Fastighetskalendern förmedlar kontakt- och fastighetsuppgifter, inklusive personuppgifter, till Licenstagaren för dennes egen användning. Licenstagaren är personuppgiftsansvarig för sin egen behandling av sådana uppgifter, inklusive men inte begränsat till marknadsföring, urval och lagring, och ansvarar självständigt för att sådan behandling sker i enlighet med gällande dataskyddslagstiftning, inklusive GDPR. Fastighetskalendern lämnar ingen garanti för och ansvarar inte för Licenstagarens egen behandling av uppgifter som erhållits genom Tjänsterna.
- 33b.** Fysiska personer vars uppgifter förekommer i Tjänsterna har rätt att invända mot att uppgifterna används för direktmarknadsföring. Sådan invändning kan riktas antingen till Fastighetskalendern eller till den Licenstagare som senast använt uppgifterna. Har invändningen riktats till Fastighetskalendern, är Licenstagaren skyldig att upphöra med direktmarknadsföring riktad mot den registrerade så snart Fastighetskalendern meddelat detta. Fastighetskalendern äger rätt att spärra eller markera sådana uppgifter i Tjänsterna.
- 34.** Fastighetskalendern behandlar logguppgifter, inklusive IP-adresser, i syfte att tillhandahålla, säkra och kontrollera avtalsenlig användning av Tjänsterna. Närmare information om Fastighetskalenderns behandling av personuppgifter finns i Fastighetskalenderns integritetspolicy.

FORCE MAJEURE

- 35.** Parterna är inte ansvariga för fullgörandet av avtalsvillkor som förhindras att tillämpas av omständigheter utanför parts kontroll, innefattande men inte begränsat till krig och mobilisering, naturkatastrofer, lockout eller annan arbetskonflikt, brist på naturtillgångar, brand, skada på utrustning som används, ändrade myndighetsbestämmelser, myndighetsingripanden, avbrott i den allmänna samfärdseln, innefattande bland annat energiförsörjning och datavirus i Tjänsterna, samt förbud utanför parts kontroll.
- 36.** Det åligger part som önskar åberopa Force Majeure att utan oskäligt dröjsmål skriftligen underrätta den andra parten om uppkomsten därav samt dess upphörande.
- 37.** Om Abonnemangsavtalets fullgörande och uppfyllande av dessa allmänna villkor omöjliggörs under nittio (90) dagar eller mer på grund av Force Majeure har vardera part rätt att genom skriftligt meddelande till den andra parten häva avtalet.

ANSVARSBEGRÄNSNING OCH REKLAMATION

- 38.** Kontakt- och fastighetsuppgifter i Tjänsterna är inhämtade från externa datakällor. Fastighetskalendern lämnar inga garantier avseende uppgifternas riktighet, fullständighet eller aktualitet och ansvarar inte för fel, brister eller skada till följd av att en uppgift är felaktig, inaktuell eller ofullständig. Licenstagaren ansvarar själv för att verifiera uppgifter före användning.
- 39.** Utöver vad som anges ovan under punkterna 18 - 20 har Fastighetskalendern inte något ansvar för Tjänsternas funktion, innehåll eller kvalitet. Fastighetskalendern svarar inte för sak- eller faktafel i Tjänsterna eller för de skador som kan uppstå med anledning därav. Inte heller ska Fastighetskalendern ansvara för råd eller information som Licenstagaren eller Användare har beretts möjlighet att erhålla från av Fastighetskalendern anställd konsult eller tredje part i anslutning till Tjänsterna.
- 40.** Fastighetskalendern har inget ansvar för produktionsbortfall, utebliven vinst, förlorad inkomst, följdskador, ersättningsskyldighet gentemot tredje man eller annan indirekt skada eller förlust.
- 41.** Fastighetskalendern sammanlagda ansvar gentemot Licenstagaren är, utom i fall av grov vårdslöshet eller uppsåt, begränsat till den ersättning som Fastighetskalendern erhållit under de senaste tolv (12) månaderna från Licenstagaren. Fastighetskalendern ansvarar inte gentemot någon annan än Licenstagaren, såsom t.ex. Användarna, Licenstagarens kunder, leverantörer, samarbetspartners eller annan tredje man.
- 42.** Licenstagarens reklamation och andra anspråk gentemot Fastighetskalendern ska framställas skriftligen och utan oskäligt dröjsmål från det att Licenstagaren upptäckt eller bort upptäcka den omständighet som föranleder anspråket, dock senast inom sex (6) månader från det att omständigheten inträffade, varefter anspråket annars förfaller.

INFORMATION OCH MEDDELANDE

43. Allmän information om driftstopp, priser, kontaktuppgifter till supporten, hantering av personuppgifter och liknande finns att hämtas på fastighetskalendern.se
44. Skriftliga meddelanden ska skickas i första hand till info@fastighetskalendern.se. För det fall krav på särskild mottagare har angivits i avtalet ska meddelanden skickas till dennes e-post adress.
45. Skriftliga meddelanden från Fastighetskalendern, inklusive meddelande om ändrade avgifter, anses ha kommit Licenstagaren tillhanda när de skickats till den av Licenstagaren senast angivna e-postadressen eller gjorts tillgängliga i tjänstens gränssnitt. Det åligger Licenstagaren att hålla sina kontaktuppgifter aktuella.

SEKRETESS

46. Med "Konfidentiell Information" avses varje uppgift av ekonomisk, teknisk, kommersiell eller annan art hänförlig till parterna och deras närstående bolag, oavsett om uppgifterna dokumenterats i skrift eller inte. Som Konfidentiell Information ska dock inte betraktas information som är allmänt känd eller kommit till allmän kändedom på annat sätt än genom mottagande parts brott mot dessa allmänna villkor.
47. Parterna förbinder sig att inte helt eller delvis avslöja Konfidentiell Information, som erhållits i samband med Abonnemangsavtalet och dessa allmänna villkor, hänförlig till den andre parten eller till tredje man, om inte den andre parten i förväg har givit sitt skriftliga samtycke därtill eller den part som avslöjar den Konfidentiella Informationen har skyldighet att göra så enligt tillämplig lag, verkställbar dom, bindande myndighetsbeslut eller föreskrift eller tillämpligt regelverk för reglerad marknad.
48. Parterna får inte använda Konfidentiell Information för annat ändamål än för att utöva sina rättigheter och uppfylla sina skyldigheter enligt Abonnemangsavtalet och dessa allmänna villkor. Part ska vidta alla nödvändiga åtgärder för att förhindra att dess anställda eller uppdragstagare otillåtet sprider eller använder Konfidentiell Information.
49. Parternas sekretessförpliktelser ska gälla utan begränsning i tiden.
50. Fastighetskalendern får, efter särskild överenskommelse med Licenstagaren, i marknadsföringssyfte ange att Licenstagaren är användare av Tjänsterna.

ÄNDRING AV ALLMÄNNA VILLKOR

51. Fastighetskalendern har rätt att ändra dessa allmänna villkor utan föregående godkännande från Licenstagaren. Licenstagaren kommer att informeras om sådana ändringar som är till väsentlig nackdel för denne och sådana ändringar träder i kraft trettio (30) dagar efter underrättelsen. Vid ändringar som är till väsentlig nackdel för Licenstagaren har denne rätt att senast fjorton (14) dagar innan ändringens ikraftträdande säga upp Avtalet till upphörande från och med dagen för ändringens ikraftträdande. Uppsägningen ska vara skriftlig.

ÖVERLÅTELSE AV AVTAL M.M.

52. Licenstagare får inte vidare upplåta eller överlåta Avtalet till tredje man utan att Fastighetskalendern i förväg lämnade skriftliga tillstånd. Varje ny avtalspart ska skriftligen bekräfta att denne godtar bestämmelserna i Avtalet.
53. Fastighetskalendern har rätt att, helt eller delvis, överlåta Avtalet till annan och ska i sådant fall skriftligen meddela Licenstagaren om sådan överlåtelse.

LAGVAL OCH DOMSRÄTT

54. Svensk materiell rätt ska tillämpas på detta Avtal. Tvister med anledning av detta avtal ska prövas av Stockholms tingsrätt som första instans.