

Spesifikke regler for FINN reise feriehjem og hytter i Norge

Versjon som gjelder fra 18.11.2024

Versjon som gjaldt fra 28. april 2024 - 17.11.2024

1. Om vilkårene

1.1 Disse vilkårene gjelder for din bruk av "Feriehjem og Hytter" ("Tjenesten"), en fleksibel og trygg bestillingsløsning og markeds plass for brukere som ønsker å leie feriehjem og hytter ("Leietaker") og den som leier ut feriehjem ("Utleier") (samlet "Partene"), gjennom FINN.no AS ("FINN").

1.2 FINN Feriehjem og Hytter leveres av FINN i samarbeid med blant annet FINNs betalingspartner Adyen N.V ("Adyen") og If Skadeforsikring NUF ("If").

1.3 Disse vilkårene suppleres av de til enhver tid gjeldende [vilkår](#) på FINN, og FINNs annonseregler.

1.4 Tjenesten kan kun brukes for utleieboliger lokalisert i Norge.

1.5 Utleiere og Leietakere som ønsker å bruke tjenesten må være 18 år eller eldre.

1.6 En Utleier som ønsker å publisere en annonse og bruke Tjenesten må BankID-verifisere seg. I tillegg må Utleier bli registrert kunde hos vår betalingsleverandør Adyen.

1.7 Tjenesten skal kun benyttes for korttidsleie av utleieobjekter til ferie- og fritidsformål. Utleieobjektet skal ikke benyttes til næringsvirksomhet, ulovlige/straffbare forhold eller andre formål utover det som er forenlig med alminnelig bruk av fritidseiendom. Brudd på FINNs vilkår kan medføre utestengelse fra plattformen og/eller politianmeldelse. FINN forbeholder seg retten

til å iverksette forebyggende tiltak, eksempelvis ved varsling eller avvergelse, dersom det anses nødvendig av hensyn til våre brukeres trygghet.

2. Dine personopplysninger

2.1 Når du bruker Tjenesten, vil dine personopplysninger bli behandlet av Schibsted Norge AS ("Schibsted" eller "Schibsted Marketplaces"), som vil være behandlingsansvarlig for disse opplysningene. Du kan lese mer om Schibsteds behandling av personopplysninger [her](#).

2.2 Dersom det oppstår en skade under leieperioden, vil Utleiers og Leietakers personopplysninger bli behandlet av vår forsikringspartner, If Skadeforsikring NUF, som leverer forsikringen som inngår i Tjenesten. Du kan lese mer om Ifs personopplysningsbehandling her og hvilke data som deles for Utleier og Leietaker dersom skadesak blir opprettet [her](#).

3. Beskrivelse av Tjenesten

3.1 Tjenesten gir Leietaker og Utleier mulighet til å bestille og motta bestillinger, betale og motta betalinger for ferieutleie. Tjenesten inkluderer også forsikring for Utleier, og Kundesenter for Utleier og Leietaker ved behov.

3.2 FINN er ikke part i leieavtalen mellom Utleier og Leietaker og opptre heller ikke som en utleiemegler, annen form for megler, agent eller assurandør.

3.3 Utleier bestemmer leieprisen. Annonsen må inneholde fullstendig og nøyaktig informasjon om utleieobjektet som skal leies ut til ferieformål ("Utleieobjektet"). Prisen og andre gebyrer som rengjøringsgebyrer er samlet benevnt som "Utleiers Totalpris".

For levering av Tjenesten belaster FINN et tjenestegebyr for: (i) trygg betaling og (ii) øvrig tjeneste ("Tjenestegebyr"), som blir belastet Leietaker. Tjenestegebyret gjør at FINN kan fortsette å utvikle tjenesten med håndtering av betalingen, sikkerhetstiltak og vedlikehold av plattformen vår og tilby tjenester som et tilgjengelig Kundesenter. Tjenestegebyret vil tydelig fremkomme som en kostnad ved forespørsel om leieperiode og ved bestilling.

Utleiers Totalpris og Tjenestegebyret utgjør til sammen "Leieprisen". Leietaker aksepterer

endelig tilbud fra Utleier ved å betale en første innbetaling på ca. 20 % av Leieprisen. Avhengig av innsjekkingsdato og avbestillingsregel kan Leietaker bli bedt om å betale hele Leieprisen ved bestilling. Betalingen skjer via FINNs betalingspartner, Adyen, og ved betaling inngås en endelig leieavtale mellom Leietaker og Utleier.

3.4 Tjenestegebyret kan endres. Dersom FINN velger å endre Tjenestegebyret vil det nye gebyret kun gjelde for bestillinger gjort etter at gebyret er endret.

3.5 Tjenesten gjelder ikke for bestillinger gjort utenfor FINNs plattform, for eksempel dersom Leietaker og Utleier inngår avtale eller betaler for leien på annen måte enn via Tjenesten. Utleier kan ikke belaste Leietaker for Utleiers Totalpris utenfor Tjenesten.

Annonsering av ferieboliger og hytter via FINNs plattform forutsetter at leieforhold inngås og betaling gjennomføres gjennom Tjenesten. Ved brudd på dette vilkåret forbeholder FINN seg retten til å utestenge utleier fra FINNs plattform

3.6 Når Utleier har godkjent forespørselen, mottar Leietaker betalingsinformasjon. Leietakers betaling må skje innen den tid FINN har angitt for at avtalen skal være gyldig.

3.7 Adyen betaler Utleiers Totalpris til Utleiers bankkonto 24 timer etter innsjekkingsdato, med mindre FINN har rett til å holde tilbake betaling til Utleier i henhold til disse vilkårene. Det kan ta to til fem bankdager før betalingen er på Utleiers bankkonto, avhengig av Utleiers bank.

4. Utleiers forpliktelser

4.1 Annonsen skal inneholde korrekt, pålitelig og fullstendig informasjon. Annonsen skal inneholde opplysninger om Utleieobjektet som normalt har betydning for Leietakerens beslutning, for eksempel begrensninger i muligheten for bruk av Utleieobjektet eller andre forhold som har negativ innvirkning på hvor attraktiv Utleieobjektet anses å være (f.eks. geografisk beliggenhet, nærhet til veier, naboer eller lignende).

4.2 Utleier har ansvaret for å holde annonsen oppdatert med (i) tilgjengelige leieperioder og (ii) annen relevant informasjon om eiendommen.

4.3 Utleier skal tydelig angi hvilke husregler som gjelder for Leietaker i leieperioden. Utleier er ansvarlig for å gi opplysninger om husregler i annonseteksten, og/eller gjøre Leietaker kjent med gjeldende husregler for leieobjektet og eventuell tilhørende eiendom. Utleier skal også informere om det er arealer og/eller gjenstander i Utleieobjektet som ikke kan benyttes. Dersom

det er ekstra kostnader knyttet til bruk av Utleieobjektet, som for eksempel til strømforbruk eller for å benytte andre fasiliteter i leieperioden, skal dette fremgå tydelig i annonsen.

4.4 Utleier forplikter seg til å svare på bestillingsforespørsler og meldinger fra potensielle Leietakere så raskt som mulig. Utleier har normalt 48 timer på seg til å akseptere en forespørsel, ellers vil forespørselen utløpe. Hvis leieforholdet skal finne sted mindre enn 4 dager frem i tid, har utleier 24 timer på seg til å akseptere forespørselen for at den ikke skal utløpe.

4.5 FINN forbeholder seg retten til å skjule Utleiers annonse fra nettsiden dersom Utleier ikke lenger er aktiv, for eksempel dersom Utleier gjentatte ganger ikke svarer på forespørsler fra Leietakere.

4.6 Prisen i annonsen skal være en reell pris for leie av utleieobjekt pr. dag eller pr. uke. Hvis Utleieobjektet kun kan leies per dag, helg eller midtuke, skal dette tydelig fremgå i annonsen.

4.7 Utleier forplikter seg til å innhente nødvendige godkjenninger for utleie, for eksempel fra borettslaget. Utleier skal sørge for at eventuelle tillatelser til bruk av privat vei for ankomst til utleieobjektet er innhentet på vegne av Leietaker. Eventuelle kostnader som vil belastes Leietaker i denne forbindelse skal fremgå av annonsen.

4.8 Det anbefales på det sterkeste at Utleier har en ordinær innbo/eller bygningsforsikring.

4.9 Utleier er ansvarlig for å følge gjeldende skatteregler og rapporteringskrav.

5. Avbestillingsregler

5.1 Utleier kan velge mellom tre ulike avbestillingsregler: Fleksibel, Moderat eller Streng. Disse beskriver betingelsene for avbestilling og fastsetter hvor mye av betalingen som refunderes til leietaker, avhengig av tidspunktet for avbestillingen.

Fleksibel:

- Leietaker får full refusjon hvis avbestillingen skjer mer enn 14 dager før innsjekksdato.
- Leietaker får 50 % refusjon hvis avbestillingen skjer 7–14 dager før innsjekksdato.
- Leietaker får ingen refusjon hvis avbestillingen skjer mindre enn 7 dager før innsjekksdato.

Moderat:

- Leietaker får full refusjon hvis avbestillingen skjer mer enn 30 dager før innsjekksdato.
- Leietaker får 50 % refusjon hvis avbestillingen skjer 14–30 dager før innsjekksdato.
- Leietaker får ingen refusjon hvis avbestillingen skjer mindre enn 14 dager før innsjekksdato.

Streng:

- Leietaker får full refusjon hvis avbestillingen skjer mer enn 60 dager før innsjekksdato.
- Leietaker får 50 % refusjon hvis avbestillingen skjer 30–60 dager før innsjekksdato.
- Leietaker får ingen refusjon hvis avbestillingen skjer mindre enn 30 dager før innsjekksdato.

5.2 Dersom Leietakers avbestilling gir Utleier rett til utbetaling av hele eller deler av Utleiers Totalpris, vil FINN utbetale det rettmessige beløpet til utleier, mens Tjenestegebyret beholdes av FINN.

5.3 Utleier kan ikke kansellere en bestilling uten gyldig grunn. Hvis det har oppstått dokumentert uforutsett skade på utleieboligen eller av andre årsaker som salg eller overdragelse av eiendom, må kansellering gjøres av Utleier gjennom FINNs Kundesenter. En slik kansellering gir Leietaker rett til full refusjon. Avbestilling med gyldig grunn unntar ikke for eventuelt erstatningsansvar.

5.4 Dersom Leietaker har krav på refusjon for eksempel ved noen av kanselleringsreglene, er FINN ansvarlig for å foreta tilbakebetalingen til Leietaker. I tilfeller hvor FINN ikke kan refundere direkte tilbake til betalingsmetoden benyttet som eksempel ved bytte av bank, må Leietaker ta kontakt med FINN med oppdatert informasjon for tilbakebetalingsmetode.

6. Utleieforsikring

6.1 Tjenesten inkluderer Vertsforsikring ("Vertsforsikringen") fra If som skal gi Utleier større trygghet under utleien. Vertsforsikringen gjelder kun for Utleier som er en privatperson og ikke for Utleier som driver næringsvirksomhet.

6.2 If leverer en kollektiv obligatorisk utleieforsikring som beskytter Utleiere som leier ut fritidsboliger gjennom FINN.

6.3 Vilkårene for Vertsforsikringen finner du [her](#).

6.4 Vertsforsikringen har unntak for typiske skader som dekkes av ordinær forsikring for innbo- og/eller bygning, for eksempel brann, utløp av vann, skadedyr, sopp og råte. Utleier vil derfor ha behov for ordinær innbo og/eller bygningsforsikring i tillegg til Vertsforsikringen.

6.5 I forsikringsvilkårene vil det fremgå hva som er forsikret, med hvilken dekning, og hvilken egenandel som gjelder. Det er viktig at Utleier gjør seg kjent med forsikringsvilkårene og If sine anbefalte sikkerhetstiltak, og gjør seg kjent med eventuelle begrensninger.

6.6 Det anbefales på det sterkeste at Utleier dokumenterer eiendommens tilstand og inventar ved å ta bilder og utarbeide en inventarliste for å sikre grundig dokumentasjon og oversikt over eiendelene. Da slipper Leietaker å bekymre seg for å være erstatningsansvarlig for skader og mangler som fantes før leieavtalen, og dersom det oppstår skader og mangler under leieforholdet vil det være enkelt for Utleier å dokumentere at dette ikke eksisterte fra før, til forsikringsselskapet.

6.7 Vertsforsikringen gjelder skade som oppstår i kontraktperioden som er angitt i leieavtalen mellom Utleier og Leietaker, inngått gjennom Tjenesten. Det er viktig å merke seg at forsikringen ikke gjelder dersom Utleier lar et leieforhold starte eller avsluttes utenom den planlagte tidsrammen, uten at Leietaker forlenger leieforholdet gjennom Tjenesten. Skader som er inntrådt utenom kontraktperioden skal rettes mot selskapet der Utleier har sin ordinære innbo- og bygningsforsikring.

6.8 Partene aksepterer at FINN oversender Utleiers og Leietakers personopplysninger til If dersom Vertsforsikringen kommer til anvendelse. Videre behandling av personopplysningene, og oppfølging av forsikringstilfellet, skjer under Ifs behandlingsansvar.

7. Bestilling og avtaleinngåelse – slik fungerer det

7.1 En forespørsel betyr at Leietaker viser interesse for å bestille en overnatting i løpet av en viss tidsperiode, men er ikke bindende for Leietaker.

7.2 Dersom Utleier godkjenner forespørselen, må Leietaker betale for bestillingen til FINNs betalingspartner Adyen innen den tid FINN har angitt for at bestillingen skal være gyldig.

7.3 Leietakers forespørsel utløper dersom den ikke besvares av Utleier innen tiden spesifisert i Tjenesten. Leietakers forespørsel utløper også hvis:

- Leietaker trekker forespørselen før betaling;
- Forfallsdatoen for Leietakers betaling av bestillingen passerer; eller
- En del av den aktuelle leieperioden for bestillingen er merket som utilgjengelig i kalenderen i annonsen.

7.4 Utleiers godkjenning av en forespørsel utløper dersom det ikke er bekreftet betaling innen tiden spesifisert i Tjenesten. Utleiers godkjenning av en forespørsel utløper også hvis:

- Utleier trekker tilbake sin godkjenning før Leietaker betaler;
- Forfallsdatoen for Leietakers betaling av bestillingen passerer; eller
- En del av den aktuelle leieperioden for et bestillingstilbud er merket som utilgjengelig i kalenderen i annonsen.

7.5 En bindende leieavtale mellom leietaker og utleier oppstår når Leietaker har akseptert tilbudet og betalt, enten første eller full innbetaling.

8. Leieavtale

8.1 Leieavtaler inngås direkte mellom Utleier og Leietaker og det er begge parter ansvar å gjennomføre nødvendige undersøkelser og kontroller om den andre parten, boligen og andre forhold utover det Tjenesten leverer.

8.2 FINN er ikke i noe tilfelle ansvarlig for:

at Leietaker og Utleier respekterer henholdsvis lover, forskrifter, myndighetsvedtak eller lignende, eller oppfyller (eller kan oppfylle) avtaler eller andre forpliktelser;

Leietakers eller Utleiers betalingsevne eller egnethet;

at enhver representasjon eller uttalelse om en bestemt Utleieobjekt eller annen informasjon i en annonse er nøyaktig, fullstendig eller ikke-villedende (inkludert at Utleier har tilgang til Utleieobjekt på den måten som er angitt i annonsen og at Utleieobjektet er egnet eller trygg som utleieobjekt eller til annen bruk).

8.3 Leieavtalen er gyldig for en bestemt tid i den perioden som er avtalt mellom Utleier og Leietaker ved betaling.

8.4 Under utleien er Leietaker ansvarlig for å følge Utleiers husregler. Leietaker står ansvarlig for sine egne handlinger og unnlatelser, samt for øvrige personer som er på Leieobjektet sammen med Leietaker.

8.5 Ved utsjekking må Leietaker forlate Utleieobjektet i den tilstanden det var i da Leietaker ankom, eller i tråd med det som er avtalt med Utleier. Leietaker må også levere tilbake alle nøkler og stenge Utleieobjektet på en forsvarlig måte og i tråd med Utleiers instruksjoner.

8.6 Ved utløp av leieperioden må Leietaker uten varsel flytte ut til avtalt utsjekkingstidspunkt.

8.7 Dersom Leietaker har påført skade på Utleieobjektet i leieperioden har Leietaker plikt til å si fra til Utleier og gjøre opp for seg etter samråd med Utleier.

8.8 Leietaker kan ikke uten Utleiers skriftlige tillatelse overføre leieavtalen eller fremleie boligen.

8.9 Når leieperioden er utløpt, opphører avtalen automatisk.

9. FINNs rett til å holde tilbake utbetaling til Utleier og vilkår for refusjon

9.1 FINN kan holde tilbake utbetalingen til Utleier dersom vi mottar reklamasjon fra Leietaker innen kl. 12:00 dagen etter innsjekking. FINN vil ikke holde tilbake/pause utbetalingen dersom reklamasjonen knytter seg til mindre betydelige mangler, med mindre Utleier ikke har svart på Leietakers reklamasjon.

Oversittelse av fristen medfører at muligheten til å utsette betalingen bortfaller og at betalingen aktiveres til Utleier.

9.2 Dersom Leietaker opplever problemer med Utleieobjektet eller med Utleier eller Utleier opplever problemer med Leietaker, må relevant part kontakte den andre parten med sin klage. Erstatningsspørsmålet må løses mellom Leietaker og Utleier. FINN har ingen ansvar i tilfelle klager unntatt i tilfeller som beskrives i 9.1.

9.3 Forutsatt at fristen i punkt 9.1 er overholdt vil FINN kunne refundere hele leiekostnaden til Leietaker dersom hele eller store deler av Utleieobjektet ikke kan benyttes som avtalt i mer enn halvparten av leieforholdet. Delvis refundering/oppgjør må avtales og gjennomføres mellom Partene.

10. Andre vilkår

10.1 På grunn av gjeldende skatteregler er FINN forpliktet til å samle inn og sende inn informasjon til norske skattemyndigheter om utleie som har funnet sted via Tjenesten. Les mer om deling av data [her](#).

10.2 Norsk lov skal anvendes på Tjenesten og vilkårene. Tvister skal avgjøres av norsk allmenn domstol.

10.3 Dersom du ønsker å klage på FINNs tjenester, kan du også kontakte den generelle klagenemnda, les mer [her](#).

10.4 FINN kan endre vilkår fra tid til annen. I den grad vi gjør vesentlige endringer som krever ditt samtykke, vil vi innhente slikt samtykke før endringen trer i kraft. Endringer i vilkårene påvirker ikke leieavtaler som er inngått før slike endringer trådte i kraft.