

Sisällys

1.	Palveluntarjoaja	2
2.	Ehtojen soveltaminen	2
3.	Sopimus ja osapuolet	2
3.1.	Liitteet	2
4.	Kenelle Palvelu on tarkoitettu	2
5.	Määritelmät	2
	Vuokralainen	2
	Vuokranantaja	2
	Vuokrasopimus	2
	Vahva tunnistus	3
	Sovellus ja Omat sivut	3
	Vahinko	3
	Vakuuskelpoisuus	3
6.	Palvelun siirtäminen	3
7.	Maksu ja maksutapa	4
	Yksityistaloudet	4
	Toimitilat	4
8.	Maksupalvelun tarjoaja	4
9.	Tilauksen peruminen ja maksujen palauttaminen	4
	Digivakuus	4
	Maksuturva	4
	Poikkeus	4
10.	Sopimuksen kesto	4
10.1.	Palveluiden irtisanominen Vuokranantajan puolesta	5
10.2.	Palveluiden irtisanominen vuokralaisen puolesta	5
10.3.	Digivakuuden automaattinen päätyminen	5
10.4.	SS:llä on oikeus irtisanoa Sopimus, jos:	5
11.	Vastuu	6
12.	Sopimuksen muuttaminen ja siirto	7
13.	Riita-asiat	7
14.	Sovellettava laki ja riidanratkaisu	8
15.	Versio	8

YLEISET KÄYTTÖEHDOT

1. Palveluntarjoaja

Secure Screen Oy, jäljempänä ”SS”.

2. Ehtojen soveltaminen

Näitä Yleisiä käyttöehtoja sovelletaan SS:n toimittamiin palveluihin, Digivakuus ja Maksuturva (”Palvelu” tai ”Palvelut”).

3. Sopimus ja osapuolet

Yleiset käyttöehdot ja sen liitteet muodostavat kokonaisuuden, jolla sovitaan Palveluiden ehdoista, sekä niistä vastuista ja velvoitteista, joita SS:llä, Vuokranantajalla, Vuokralaisella ja mahdollisilla Vuokralaisen takaajilla (”Osapuolet”) on toisiaan kohtaan. Käyttöehdot ja sen liitteen ovat yhdessä ”Sopimus”.

3.1. Liitteet

Osapuolet vakuuttavat tutustuneensa seuraaviin liitteisiin. Liitteet löytyvät osoitteesta <https://www.digivakuus.fi/kayttoehdot>

Tämä sopimus (”Sopimus”) sisältää seuraavat liitteet:

Kaikille osapuolille (sama sisältö)	Vuokranantajalle	Takaajalle (toimitilat)
Yleiset ehdot, Digivakuus - sopimus, Maksuturva -sopimus, Tietosuojaseloste	Digivakuus -korvauksien kuvaus	Tietoa takaajalle

Lisäksi, Sopimuksen olennaisena osana toimii Vuokrasopimus (tästä lisää kappaleessa 5).

4. Kenelle Palvelu on tarkoitettu

Palvelu on tarkoitettu Vuokralaisille ja Vuokranantajille, sekä vuokravälittäjille ja vuokrien hallinnointia tekeville tahoille.

5. Määritelmät

Vuokralainen

Vuokralainen on taho, joka Vuokrasopimuksen perusteella ottaa vuokralle huoneiston tai -tilan ja maksaa siitä Vuokranantajan kanssa sopimaansa korvausta. Vuokralainen on yksityishenkilö, tai yritys (toiminimi, kommandiittiyhtiö tai osakeyhtiö).

Vuokranantaja

Yksityishenkilö tai yritys, joka on antamassa vuokralle huoneistoa tai toimitilaa, tai joka on välittämässä ja/tai hallinnoimassa Vuokranantajan omistamaa huoneistoa tai tilaa (”Vuokravälittäjä”).

Vuokrasopimus

Vuokranantaja ja Vuokralainen ovat velvollisia tekemään tilan/huoneiston vuokrauksesta aina kirjallisen vuokrasopimuksen (”Vuokrasopimus”). Se on olennainen osa Sopimusta, mutta sitä ei tarvitse kuitenkaan lähettää SS:lle, ellei sitä erikseen pyydetä.

Vuokrasopimus on Vuokralaisen ja Vuokranantajan välille tehty laillinen asiakirja (SS ei ole osapuolena Vuokrasopimuksessa), joka antaa Vuokralaiselle käyttöoikeuden Vuokranantajan omistamaan vuokratilaan ("Vuokrakohde"), maksettua vuokraa vastaan. Vuokrasopimuksessa määritellään vuokrauksen ehdot, mukaan lukien vuokran määrä ja vakuuden määrä (tietoja käytetään, kun tämän Sopimuksen perusteella tilataan Palveluita).

Vahva tunnistus

Käyttäjätilin luomisen yhteydessä edellytetään vahvaa sähköistä tunnistautumista, joko verkkopankkitunnuksilla tai Mobiilivarmenteella.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Palvelun tilauksen yhteydessä Vuokralainen ja Vuokranantaja ovat tunnistautuneet vahvasti ja allekirjoittaneet tilauksen, joko kirjautumalla Sovellukseen vahvalla tavalla ja samalla hyväksyneet- ja sitoutuneet Sopimuksen ehtoihin, tai vaihtoehtoisesti allekirjoittaneet erillisen tilauslomakkeen, ja näin sitoutuneet Sopimuksen ehtoihin.

Sovellus ja Omat sivut

Palvelun käyttöä varten Vuokralainen ja Vuokranantaja saavat käyttöönsä asiakasportaalin ("Sovellus" tai "Omat Sivut"), jonka kautta he pääsyn tilattuihin Palveluihin ja maksutietoihin.

Vahinko

SS:n Digivakuuteen liittyvän korvausveloitteen osalta vahinko ("Vahinko") on kyseessä silloin, kun: 1) Vuokralainen on rikkonut Vuokrasopimuksen mukaisia veloitteitaan; ja 2) Vuokralaisen sopimusrikkomuksesta on aiheutunut Vuokranantajalle vahinkoa; ja 3) Vuokrasopimus on päättynyt; ja 4) Vuokranantaja on esittänyt SS:lle korvausvelvollisuuden suorittamiseksi tarpeelliset tiedot.

Vakuuskelpoisuus

Vuokranhakijalle tehdään maksukykyyn liittyvä tarkistus, joka perustuu luottotietoihin, maksukykytietoihin ja Vuokralaisen antamiin tietoihin. Jos Vakuuskelpoisuutta ei ole, Palvelun tilaaminen Vuokralaiselle ei ole mahdollista.

Yritysassiakkaiden kohdalla myös Takaajan tiedot tarkistetaan.

SS:llä on oikeus tarkastaa Vuokralaisen ja Takaajien luottotiedot, ja lisäksi SS voi selvittää Vakuuskelpoisuutta automaattisen järjestelmän avulla, jolla se hankkii tietoa pankkitilin tilitapahtumista päätöksen tueksi. Tietojen luovutus tapahtuu kirjautumalla Sovellukseen verkkopankkitunnuksia käyttäen.

Kirjautumalla näin Sovellukseen, Vuokralainen ja Takaaja antavat samalla suostumuksensa siihen, että SS voi käyttää näin saatuja tietoja hyväkseen maksukykyyn arvioinnissa.

6. Palvelun siirtäminen

Palvelua ei voi siirtää Vuokrakohteesta toiseen, eikä myöskään Vuokralaiselta toiselle.

Jos Vuokralainen muuttaa pois, tai jos huoneisto/tilat myydään, Vuokranantaja on velvollinen ilmoittamaan tästä SS:lle ja irtisanomaan voimassa olevan Palvelun, viimeistään

kolmenkymmenen (30) vuorokauden kuluessa, jolloin nykyinen Palvelu perutaan ja sovitaan mahdollisesta uudesta tilauksesta.

7. Maksu ja maksutapa

Palvelun tilaa jompikumpi Vuokrasopimuksen osapuoli ("Tilaaaja"). Tilaaaja maksaa SS:lle vuosi- tai kk-maksua ("Palvelumaksu").

- *Digivakuuden* voi tilata joko Vuokralainen tai Vuokranantaja.
- *Maksuturvan* tilaa aina Vuokranantaja.

SS:llä on oikeus siirtää maksut perintään, ja periä viivästyskorkoa, mikäli maksujen suorittamista laiminlyödään.

Yksityistaloudet

Palvelumaksu suoritetaan kuukausittain tai vuosittain (Tilaaajan päätöksen mukaisesti). Palvelut maksetaan maksukortilla tilauksen yhteydessä. Tilaus uusiutuu automaattisesti.

Toimitilat

Palvelumaksu suoritetaan laskulla, kuukausittain, kvartaaleittain tai puolivuositain. Maksuaika laskuissa on 14 päivää.

8. Maksupalvelun tarjoaja

SS:llä on oikeus nimetä maksupalveluntarjoajia vastaanottamaan maksuja SS:n puolesta. Maksupalvelun tarjoajina toimivat esimerkiksi Stripe Inc. ja Ropo Suomi Oy.

9. Tilauksen peruminen ja maksujen palauttaminen

Digivakuus

Palvelun luonteen vuoksi kaikki Palvelumaksut ovat lopullisia: kyseiset maksut eivät ole palautettavissa, eikä Tilaajalla ole oikeutta peruuttaa tällaista ostoa, kun oston kohteen toimitus on alkanut. *Palvelun irtisanominen tapahtuu irtisanomiseen liittyvien ehtojen mukaisesti (katso kappale "Sopimuksen kesto")*.

Maksuturva

Maksuturva -palveluun liittyen, Vuokralaisella ei ole asiakassuhdetta SS:ään, asiakas on Vuokranantaja. Palvelu voidaan perua vuokranantajan puolesta 14 päivän kuluessa tilauksesta, olettaen että Palvelun toimitusta ei ole vielä aloitettu. Mahdollisesti tehty maksu palautetaan. 14 päivän jälkeen Palvelun irtisanominen tapahtuu irtisanomiseen liittyvien ehtojen mukaisesti (katso kappale "Sopimuksen kesto").

Poikkeus

Poikkeuksena on sellainen Palvelumaksu, jossa Palvelu irtisanotaan kesken laskutuskauden, esimerkiksi jos laskutuskaudeksi on sovittu 12 kuukautta: tässä tapauksessa Tilaajalla on mahdollisuus pyytää maksun palautusta käyttämättä jääneiltä kuukausilta - lähetä pyyntö osoitteeseen apua@digivakuus.fi.

10. Sopimuksen kesto

Sopimus osapuolten kesken tulee Käyttöehtojen mukaisena voimaan Vuokralaisen tai Vuokranantajan tilattua Palvelun, ja on voimassa toistaiseksi.

Sopimus on Palvelu- ja tilauskohtainen, ja päättymisen on sidottu yksittäisen Palvelun voimassaoloon – yksittäinen Sopimus päättyy yksittäisen Palvelun päättyessä.

Palvelua ei voida päättää muulla tavoin kuin mitä alla on määritelty.

10.1. Palveluiden irtisanominen Vuokranantajan puolesta

Palvelut (Digivakuus ja Maksuturva) voidaan irtisanoa Vuokranantajan toimesta ilmoittamalla siitä SS:lle kirjallisesti osoitteeseen apua@digivakuus.fi. Irtisanominen astuu voimaan annetulla päivämäärällä, kuitenkin aikaisintaan 30 päivää ilmoituksesta.

10.2. Palveluiden irtisanominen vuokralaisen puolesta

Palveluita ei voida sanoa irti Vuokralaisen puolesta, lukuun ottamatta irtisanomista Vuokranantajan luvalla, muuttoa ja muita erityisiä olosuhteita, jotka tulee olla sovittu Vuokranantajan ja Vuokralaisen kesken, esimerkiksi osapuolet voivat sopia, että Digivakuus irtisanotaan, mutta Vuokrasopimus jää voimaan, ja Vuokralainen asettaa muun vakuuden, esimerkiksi rahavakuuden Vuokranantajan pankkitilille.

10.3. Digivakuuden automaattinen päättymisen

Digivakuus päättyy automaattisesti viimeistään sen jälkeen, kun;

- a. Vuokrasopimus on päättynyt ja Vuokranantaja ei ole esittänyt SS:lle korvaushakemusta (tai käsittelyajan pidennyspyyntöä) 30 vuorokauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, tai;
- b. SS on suorittanut Digivakuuden mukaisen vastuunsa Vuokranantajalle ja SS on perinyt maksut Vuokralaiselta vastatakaukseen perustuen.
- c. SS saa Vuokralaiselta tai Vuokranantajalta ilmoituksen muutosta tai muusta erityisolosuhteesta (Digivakuus on peruttu Sopimuksen ehtojen mukaisesti).

10.4. SS:llä on oikeus irtisanoa Sopimus, jos:

- a. Palvelumaksua ei ole suoritettu 30 vuorokauden kuluessa SS:n ensimmäisen kirjallisen huomautuksen saatuaan (sähköposti).
- b. Vuokranantaja ja Vuokralainen muuttavat Vuokrasopimuksen olennaisia ehtoja, kuten esimerkiksi Vuokrasopimuksen vakuusehtoja vuokrankorotuksien, helpotuksien tai muiden vastaavien järjestelyiden kautta, ilman SS:n etukäteistä kirjallista suostumusta;
- c. Osapuoli joutuu Yhdistyneiden kansakuntien, Euroopan unionin, Euroopan unionin jäsenvaltion, Iso-Britannian ja Pohjois-Irlannin yhdistyneen kuningaskunnan tai Amerikan Yhdysvaltojen viranomaisten asettamien ja määräämien pakotteiden kohteeksi.
- d. Tunteakseen toisen Osapuolen SS:n on tarpeen esittää kysymyksiä ja/tai pyytää asiakirjoja ennen Sopimuksen solmimista, ja mahdollisesti myös sopimussuhteen aikana. Vuokranantaja ja Vuokralainen ovat velvollisia toimittamaan SS:lle kaikki tiedot, joita SS tarvitsee tunteakseen osapuolen. Jos SS arvioi, että se ei tunne osapuolta riittävällä tavalla, voi se olla rahanpesulain mukaan velvoitettu Sopimuksen purkamiseen.
- e. Mikäli Vuokrasopimus on tehty ja allekirjoitettu ehdollisena niin, että Vuokralaiselle tullaan myöntämään kolmannen osapuolen takaus, asumistuki tai muu Kelan etuus,

ja käy ilmi, että kyseistä takausta tai tukea ei myönnetäkään, SS ei ole velvollinen noudattamaan Sopimuksen mukaisia velvoitteita. Tässä tapauksessa SS:llä on oikeus irtisanoa Sopimus ja Vuokralaisen ja Vuokranantajan tulee sopia Vuokrasopimuksen irtisanomisesta ja vuokranmaksusta keskenään.

11. Vastuu

Osapuolet sitoutuvat noudattamaan Sopimuksen velvoitteita.

Lisäksi;

Vuokranantaja ja Vuokralainen ovat vastuussa vuokrasopimuksen ja sovellettavan lain mukaisista velvoitteistaan. Tämä tarkoittaa esimerkiksi sitä, että osapuoli, joka haluaa päättää Vuokrasopimuksen, vastaa päättämisestä oikeudellisesti oikealla tavalla.

Vuokralainen vastaa siitä, että hänellä on voimassa oleva kotivakuutus koko sen ajan, kun Digivakuus on hänen käytössään. SS:n myöntämä takaus on toissijainen korvaus suhteessa Vuokralaisen ottamaan kotivakuutukseen.

SS vastaa omien tietojärjestelmiensä asianmukaisesta tietoturvasta. SS ei kuitenkaan miltään osin vastaa vahingoista, jotka johtuvat toisen Osapuolen käyttöympäristöstä, järjestelmistä, yhteyksistä tai laitteista.

SS ei ole vastuussa kolmannen osapuolen virheistä, kuten esimerkiksi pankin järjestelmistä, joka voi rikkoutuessaan aiheuttaa SS:n tekemän maksun viivästymisen. Maksu suoritetaan heti, kun pankin järjestelmän ongelma on korjattu. SS ilmoittaa asiasta Vuokranantajille ensi tilassa, heti kun se saa tietää ongelmasta.

Osapuoli on velvollinen korvaamaan toiselle Osapuolelle tämän Sopimuksen mukaisten velvoitteiden rikkomisella tai tässä sopimussuhteessa tahallaan tai huolimattomuudellaan aiheuttamansa vahingon. Osapuolet eivät kuitenkaan vastaa toiselle Osapuolelle aiheutuneista välillisistä vahingoista paitsi, jos vahinko on aiheutettu tahallaan tai törkeällä huolimattomuudella. Kolmansille aiheutuneista mahdollisista vahingoista Osapuolet vastaavat itsenäisesti.

Lukuun ottamatta Vahingon aiheuttamaa korvausvastuuta, SS:n kokonaisvastuu Osapuolta kohtaan ei voi ylittää summaa, joka vastaa sitä, mitä Osapuoli on maksanut SS:lle Palvelun käytöstä viimeisten 6 kuukauden aikana ennen tapahtumaa.

Sopimuksen päättyttyä Osapuolet vapautuvat automaattisesti ilman erillisiä vapautustoimenpiteitä Sopimukseen perustuvasta vastuusta, olettaen, että Osapuoli on suorittanut Sopimuksen mukaiset velvoitteensa.

SS ei tarjoa kuluttajaluottoja, rahoituspalveluita eikä laskurahoitusta. SS ei ole luottolaitos eikä toimi Finanssivalvonnan valvomana toimijana. Maksuturva -palvelussa maksettavat Vuokrasaatatavat perustuvat ehtosidonnaiseen maksusitoumukseen ja palvelusopimukseen, ei rahoitus- tai luottosopimukseen.

12. Sopimuksen muuttaminen ja siirto

SS voi muuttaa ehtoja milloin tahansa ilman erillistä etukäteisilmoitusta, mukaan lukematta olennaisia ehtoja, kuten esimerkiksi hintojen korotus tai korvausvelvollisuus.

Vuokralaisella ja Vuokranantajalla ei ole oikeutta siirtää tätä Sopimusta kolmannelle ilman SS:n kirjallista ja etukäteistä suostumusta. SS:llä on oikeus siirtää tämä Sopimus esimerkiksi yhtiön myymisen tai liiketoimintakaupan yhteydessä, tai tytär- tai osakkuusyhtiölleen, sellaiselle toimijalle, jolla on voimassa olevan oikeuden mukaisesti oikeus harjoittaa Palveluiden tarkoittamaa toimintaa.

Selvennykseksi: Vuokralainen ei saa siirtää vuokraoikeuttansa kolmannelle osapuolelle - täten esimerkiksi alivuokraaminen ei ole Sopimuksen puitteissa mahdollista. Poikkeuksena lyhyt vuokraustoiminta, AirBNB ja vastaavat, joista on kuitenkin sovittava erikseen SS:n kanssa.

13. Riita-asiat

Korvauksien suorittaminen on kuvattu liitteessä ”Korvauksien kuvaus”.

Mikäli Vuokrasopimuksen mukaisesta Vuokralaisen velvollisuudesta ja/tai Sopimuksen perusteella maksettavan korvauksen perusteesta ja/tai määrästä tulee riitaa, on näyttötaakka veloitteiden kokonaisuudessaan Vuokranantajalla. Vuokranantajan väittäessä vuokrien olevan maksamatta on näyttötaakka kuitenkin Vuokralaisella.

Mikäli Vuokranantaja ei riitatilanteessa toimita SS:lle suoritusvelvollisuuden selvittämiseksi riittävää ja luotettavaa näyttöä Korvaushakemuksen tiedoista, voi SS kieltäytyä maksamasta Sopimuksen perusteella vaadittavia korvauksia, kunnes luotettava tieto on toimitettu.

Tilanteessa, jossa Vuokralaisen ja Vuokranantajan välillä on erimielisyyksiä Digivakuuteen liittyvän vuokranvakuuden käytöstä, SS voi toimia sovittelijana ja odottaa Vuokralaisen ja Vuokranantajan välistä yhteistä ratkaisua. Jos ratkaisuun ei päästä, SS voi päättää vakuuden käytöstä sillä todistusaineistolla, mikä SS:lle on määrääjän kuluessa toimitettu (30 päivää).

Vuokralaisen riitauttaessa Vuokranantajan vaatimuksen, SS on oikeutettu käyttämään harkintaansa ja velvollinen suorittamaan korvauksen vuokranantajalle vasta sen jälkeen, kun riita-asia Vuokralaisen ja Vuokranantajan välillä on ratkaistu. Jos kuitenkin korvausasia on Vuokranantajan kannalta ilmeinen, ja se on SS:n näkemyksen mukaan riitautettu Vuokralaisen puolesta ilman perusteita, SS suorittaa korvauksen Vuokranantajalle viipymättä

Kun SS on maksanut Vuokranantajalle korvauksen, mutta myöhemmin todetaan joko tuomioistuimen päätöksellä tai Vuokralaisen ja Vuokranantajan välisellä sopimuksella, että Vuokralaisen maksuvelvollisuus olisi ollut pienempi kuin SS:n Vuokranantajalle maksama korvaus, Vuokranantaja on tällöin velvollinen palauttamaan SS:lle saamansa korvauksen korvausvastuuta ylittävältä osin.

Riita-asioissa Korvaustakuu ei ole voimassa (korvaus 14 päivän aikana).

14. Sovellettava laki ja riidanratkaisu

Tähän Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia pois lukien sen lainvalintaa koskevat säännökset.

Sopimukseen liittyvät erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan osapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli osapuolet eivät pääse sovintoon, tästä Sopimuksesta johtuvat riidat ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa.

Selvyyden vuoksi todetaan, että tämä Sopimus ei ole vakuutus sopimus, eikä siihen näin ollen sovelleta vakuutus sopimus lakia (543/1994).

15. Versio

Nämä Yleiset käyttöehdot päivitettiin viimeksi 3.7.2025, ja ne korvasivat kaikki aiemmin sovelletut ehdot. Ehdot ovat voimassa uusien ehtojen julkaisemiseen asti.