Personvernerklæring

Gjelder fra 4. november 2026 · Versjon 1.1

1. Behandlingsansvarlig

Vici Eiendom AS, org.nr. 936 127 290, Klingenberggata 7, 0161 Oslo, er behandlingsansvarlig for personopplysningene som behandles i forbindelse med produktene og nettsidene som er omtalt nedenfor. Det betyr at vi bestemmer formålet med behandlingen og hvilke midler som brukes, og at vi er ansvarlige for at behandlingen skjer i samsvar med personopplysningsloven og personvernforordningen (GDPR).

Henvendelser om personvern sendes til marcel@costanix.no.

2. Hva erklæringen gjelder

Erklæringen gjelder for følgende produkter og nettsider, som alle leveres av Vici Eiendom AS:

- Assistent (app.costanix.no)
- Kapital og Builder (costanix.no og app.costanix.no)
- Skilla (skilla.no)
- Utleiemalen (utleiemalen.no)
- Arkiva (arkiva.no)
- nettsidene costanix.no og vicieiendom.no

Der et produkt behandler opplysninger på en måte som ikke er beskrevet her, gir vi informasjon om det i produktet før behandlingen starter.

Når du legger inn opplysninger om andre personer, for eksempel leietakere, investorer, styremedlemmer eller kunder av din virksomhet, behandler vi dem for å levere tjenesten til deg. Når du legger inn slike opplysninger for egne formål, for eksempel utleie, regnskap, drift av virksomheten eller kapitalinnhenting, er du behandlingsansvarlig for dem og vi er databehandler. Dette er regulert i vilkårene punkt 10 og databehandleravtalen.

3. Opplysninger vi behandler

Hvilke opplysninger vi behandler, avhenger av hvilket produkt du bruker og hva du selv legger inn. Hovedkategoriene er:

- **Kontoopplysninger:** navn, e-postadresse, eventuelt telefonnummer, innloggingsopplysninger og innstillinger.
- **Kjøps- og betalingsopplysninger:** hvilke produkter og abonnementer du har kjøpt, beløp, tidspunkt, fakturaopplysninger og status for betalingen. Kortnummer og annen betalingsinformasjon behandles av betalingsleverandøren og lagres ikke hos oss.
- **Innhold du legger inn:** tekst, dokumenter, bilder, bilag, lenker, tall og instruksjoner du laster opp eller skriver inn i produktene, og resultatene produktene lager ut fra dette.
- **Opplysninger fra tilkoblede tjenester:** dersom du selv kobler en ekstern tjeneste til et produkt, for eksempel e-post eller kalender i Assistent, behandler vi de opplysningene som er nødvendige for oppgaven du ber om.
- **Opplysninger fra offentlige kilder:** for eksempel opplysninger om selskaper, roller og eiendommer fra offentlige registre, og opplysninger fra offentlig tilgjengelige boligannonser, som adresse, pris, boligdata og kontaktopplysninger til megler.
- **Kommunikasjon:** e-post og andre henvendelser til oss, og svarene våre.
- **Tekniske opplysninger:** IP-adresse, nettlesertype, enhet, tidspunkt og hendelseslogger som oppstår når du bruker produktene og nettsidene.

Vi ber ikke om særlige kategorier av personopplysninger, som helseopplysninger. Vi ber deg om ikke å legge inn slike opplysninger eller fødselsnummer i produktene med mindre det er nødvendig for oppgaven.

4. Formål og rettslig grunnlag

FORMÅL	RETTSLIG GRUNNLAG
Opprette og drifte konto, levere produktene og utføre det du ber om	Avtale, GDPR artikkel 6 nr. 1 bokstav b
Gjennomføre kjøp, fakturere og håndtere angrerett, oppsigelse og reklamasjon	Avtale, GDPR artikkel 6 nr. 1 bokstav b
Bokføring og oppbevaring av regnskapsmateriale	Rettslig forpliktelse, GDPR artikkel 6 nr. 1 bokstav c, jf. bokføringsloven

FORMÅL	RETTSLIG GRUNNLAG
Kundeservice og svar på henvendelser	Avtale, GDPR artikkel 6 nr. 1 bokstav b, eller berettiget interesse i å besvare henvendelser fra andre enn kunder, bokstav f
Sikkerhet, feilsøking og forebygging av misbruk	Berettiget interesse i å holde tjenestene sikre og stabile, GDPR artikkel 6 nr. 1 bokstav f
Lagre og sammenstille opplysninger fra offentlig tilgjengelige boligannonser for å sammenligne boliger og priser over tid og vise samlet statistikk i Utleiemalen	Berettiget interesse i å gi brukerne bedre beslutningsgrunnlag, GDPR artikkel 6 nr. 1 bokstav f. Se punkt 5 og 9.
Forbedre produktene ut fra bruksmønstre og anonymisert statistikk	Berettiget interesse i å utvikle tjenestene, GDPR artikkel 6 nr. 1 bokstav f
Sende informasjon om egne, tilsvarende produkter til eksisterende kunder	Berettiget interesse, GDPR artikkel 6 nr. 1 bokstav f, jf. markedsføringsloven § 15. Du kan reservere deg når du oppgir e-postadressen, og i hver utsendelse.
Nyhetsbrev og analyseverktøy som ikke er nødvendige	Samtykke, GDPR artikkel 6 nr. 1 bokstav a. Samtykket kan trekkes tilbake når som helst.

Der vi bygger på berettiget interesse, har vi vurdert at interessen veier tyngre enn hensynet til ditt personvern. Du kan når som helst protestere, se punkt 12.

5. Særlig om det enkelte produkt

Assistent

Assistent behandler instruksjonene du gir med tekst eller tale, og innhold fra tjenester du selv kobler til, som e-post og kalender. Taleopptak gjøres om til tekst for å utføre oppgaven. Assistent leser og bruker bare opplysninger fra tilkoblede tjenester i den grad det trengs for oppgaven, og er laget slik at den ber om godkjenning før noe sendes, publiseres, slettes eller endres på dine vegne. Du kan når som helst koble fra en tjeneste, og tilgangen opphører da. Bruk av opplysninger fra Google-tjenester følger Google API Services User Data Policy, herunder kravene om begrenset bruk (Limited Use): opplysningene brukes bare til å levere funksjonene du har bedt om, overføres ikke til andre enn det som er nødvendig for dette, og brukes ikke til reklame eller til å trene generelle KI-modeller.

Kapital

Kapital behandler opplysninger om selskaper og deres styre, ledelse og eiere, hentet fra offentlige registre og fra materialet brukeren laster opp. Der løsningen brukes til å samle inn opplysninger fra investorer, er selskapet eller tilretteleggeren som bruker Kapital behandlingsansvarlig for investoropplysningene, og Vici Eiendom AS er databehandler.

Builder

Builder behandler beskrivelsen, tekstene og bildene du legger inn, og lager nettsider ut fra dette. Nettsider du publiserer, blir tilgjengelige for andre. Du er ansvarlig for innholdet og for at du har rett til å publisere opplysninger om andre personer.

Skilla

Ved kjøp hos Skilla behandler vi kjøps-, betalings- og kontaktopplysninger. Skilla-pakkene brukes i din egen konto hos Claude eller ChatGPT. Innholdet du skriver inn der, behandles av den aktuelle leverandøren etter deres vilkår, og ikke av oss.

Utleiemalen

Utleiemalen behandler boligannonser du ber om å få analysert, dokumenter du laster opp, som salgsoppgave og tilstandsrapport, og tallene du legger inn om lån, skatt og egen økonomi. Opplysninger fra boligannonsene hentes fra offentlig tilgjengelige annonser og lagres også uten kobling til deg som bruker, slik at vi kan sammenligne boliger og priser over tid. Slike annonser kan inneholde personopplysninger, for eksempel adressen til en bolig og navn og kontaktopplysninger til megler. Vi viser bare samlet statistikk, for eksempel hvor mange ganger en annonse er analysert, og aldri hvem som har analysert den. Kontaktopplysninger til megler brukes ikke til annet enn å vise annonsen slik den er publisert. Er du selger eller megler og ønsker innsyn, retting eller sletting, kan du kontakte oss, se punkt 12.

Arkiva

Arkiva behandler bilagene du laster opp og svarene du gir om hvert bilag. Bilag kan inneholde opplysninger om andre, for eksempel leietakere og leverandører. Disse behandles bare for å lage oversikten og arkivet til deg. Der flere brukere deler en bilagsmappe, kan de se innholdet i mappen.

6. Kunstig intelligens

Flere av produktene bruker språkmodeller og andre KI-tjenester til å lese dokumenter, skrive utkast og utføre oppgaver. Innholdet som trengs for oppgaven, sendes da til leverandøren av modellen. Vi bruker leverandørenes betalte API-tjenester, der leverandøren etter gjeldende vilkår ikke bruker innholdet til å trene modeller. Leverandørene kan lagre innholdet i en kort periode, typisk inntil 30 dager, for å avdekke misbruk.

Produktene treffer ikke avgjørelser som har rettsvirkning for deg eller på tilsvarende måte påvirker deg i betydelig grad, utelukkende basert på automatisert behandling, jf. GDPR artikkel 22. Resultatene er beslutningsstøtte, og du bestemmer selv hva du gjør med dem.

7. Databehandlere og andre mottakere

Vi selger ikke personopplysninger. Vi bruker leverandører som behandler opplysninger på våre vegne etter databehandleravtale med oss. De viktigste er:

LEVERANDØR	OPPGAVE	PRODUKTER
Vercel Inc. (USA)	Drift og levering av nettsider og applikasjoner	Alle
Supabase Inc. (USA, data lagret i EU)	Database, innlogging og fillagring	Assistent, Kapital, Builder, Utleiemalen, Arkiva
Google Cloud (Google Cloud EMEA Ltd., Irland)	Kart og stedsdata, dokumentlesing og språkmodeller	Utleiemalen, Arkiva
Anthropic PBC (USA)	Språkmodeller	Assistent, Kapital, Builder, Utleiemalen, Arkiva
OpenAI (USA og Irland)	Språkmodeller	Assistent, Builder
ElevenLabs (USA)	Tale til tekst og tekst til tale	Assistent
fal.ai, Features & Labels Inc. (USA)	Generering av bilder	Builder, Utleiemalen
Apify Technologies s.r.o. (Tsjekkia)	Innhenting av offentlig tilgjengelige annonsedata	Utleiemalen

Ved betaling deler vi nødvendige opplysninger med Stripe Payments Europe Ltd. (Irland) og Vipps MobilePay AS (Norge). Disse er selvstendig behandlingsansvarlige for sin del av

betalingen, blant annet for å oppfylle krav om hvitvaskingskontroll, og behandler opplysningene etter egne personvernerklæringer.

Vi kan også utlevere opplysninger til regnskapsfører og revisor, til offentlige myndigheter når vi har plikt til det, og, på grunnlag av berettiget interesse etter GDPR artikkel 6 nr. 1 bokstav f, til en eventuell kjøper av hele eller deler av virksomheten, i så fall på de samme vilkårene som følger av denne erklæringen.

8. Overføring utenfor EØS

Noen av leverandørene er etablert i USA eller kan behandle opplysninger der. Vi overfører bare opplysninger ut av EØS når det finnes et gyldig overføringsgrunnlag etter GDPR kapittel V, normalt at leverandøren er sertifisert etter EU-US Data Privacy Framework eller at vi har inngått EU-kommisjonens standard personvernbestemmelser, med supplerende tiltak der det er nødvendig. Du kan be om en kopi av overføringsgrunnlaget.

9. Lagringstid

Vi lagrer ikke opplysninger lenger enn det som er nødvendig for formålet:

OPPLYSNINGER	LAGRINGSTID
Konto og innhold du har lagt inn	Så lenge kontoen er aktiv. Slettes innen 90 dager etter at kontoen er avsluttet, med mindre du har bedt om at noe slettes tidligere.
Innhold du sletter selv	Slettes fra løsningen uten ugrunnet opphold, og fra sikkerhetskopier når kopiene roteres, normalt innen 30 dager.
Kjøp, fakturaer og annet regnskapsmateriale	Inntil fem år etter utløpet av regnskapsåret, jf. bokføringsloven § 13.
Henvendelser til oss	Inntil tre år etter siste henvendelse, eller lenger dersom det er nødvendig for å fastsette, gjøre gjeldende eller forsvare et rettskrav.
Tekniske logger	Normalt inntil 90 dager, lenger bare ved undersøkelse av en konkret sikkerhetshendelse.
Tilkoblinger til eksterne tjenester	Tilgangsnøkler slettes når du kobler fra tjenesten eller avslutter kontoen.

OPPLYSNINGER	LAGRINGSTID
Opplysninger fra boligannonser, jf. punkt 5	Inntil fem år etter at annonsen ble hentet. Deretter slettes personopplysningene, og bare samlet statistikk uten personopplysninger beholdes.
Kontoer uten aktivitet	Vi kan slette en gratis konto som ikke har vært i bruk på tre år, etter å ha varslet deg på e-post minst 30 dager før.

10. Informasjonskapsler

vicieiendom.no bruker ikke informasjonskapsler og laster ikke inn innhold fra tredjeparter. Produktene bruker informasjonskapsler og lokal lagring som er nødvendige for innlogging, sikkerhet og for å huske valgene dine. Slik lagring krever ikke samtykke etter ekomloven § 3-15. Informasjonskapsler til analyse eller markedsføring bruker vi bare dersom du aktivt har samtykket, og du kan trekke samtykket tilbake i produktet når som helst.

11. Informasjonssikkerhet

Vi har tekniske og organisatoriske tiltak for å beskytte opplysningene, blant annet kryptert overføring, tilgangsstyring, adskilte kodebaser for produktene og begrenset tilgang for leverandører. Ved et brudd på personopplysningssikkerheten som kan medføre risiko for deg, varsler vi Datatilsynet og, der loven krever det, deg.

12. Dine rettigheter

Du har rett til å:

- få innsyn i hvilke opplysninger vi behandler om deg, og få en kopi av dem (artikkel 15)
- få rettet uriktige eller ufullstendige opplysninger (artikkel 16)
- få slettet opplysninger, med mindre vi har plikt eller annet grunnlag til å beholde dem (artikkel 17)
- kreve at behandlingen begrenses (artikkel 18)
- få utlevert opplysninger du har gitt oss, i et maskinlesbart format (artikkel 20)
- protestere mot behandling som bygger på berettiget interesse, og mot direkte markedsføring (artikkel 21)
- trekke tilbake samtykke når som helst, uten at det påvirker behandlingen før tilbaketrekkingen (artikkel 7)

Send forespørselen til marcel@costanix.no. Vi svarer uten ugrunnet opphold og senest innen én måned. Vi kan be deg bekrefte identiteten din før vi utleverer opplysninger. Gjelder forespørselen opplysninger der en annen virksomhet er behandlingsansvarlig, jf. punkt 2 og 5, videresender vi den dit eller ber deg kontakte virksomheten direkte.

13. Klage

Vi setter pris på om du kontakter oss først hvis du mener vi behandler opplysninger i strid med regelverket. Du har uansett rett til å klage til Datatilsynet, Postboks 458 Sentrum, 0105 Oslo.

14. Endringer

Vi oppdaterer erklæringen når produktene eller regelverket endres. Gjeldende versjon ligger alltid på denne siden, med dato øverst. Ved vesentlige endringer varsler vi deg i produktet eller på e-post før endringene trer i kraft.

15. Kontakt

Vici Eiendom AS
Postboks 1208 Vika, 0110 Oslo
marcel@costanix.no

Endringslogg

1.1, 4. november 2026: Rollene som behandlingsansvarlig og databehandler er knyttet til hvem som bestemmer formålet. Rettslig grunnlag, lagringstid og informasjon om opplysninger fra boligannonser er tatt inn. Avsnittene om kunstig intelligens, Google-tjenester, markedsføring, informasjonskapsler, inaktive kontoer og lagringstid er presisert.

1.0, 4. november 2026: Første versjon.
