

# Villkor för dig som använder Qasas tjänster

Dessa villkor uppdaterades senast den 23 september 2021 och gäller för hyresavtal som tecknas via Qasa från detta datum. Du som tecknat ett hyresavtal via Qasa innan den 23 september 2021 hittar de villkor som gäller för din tjänst [här](#).

## 1. Allmän beskrivning av Qasa, villkoren och tjänsten

- 1.1. Qasa AB ("Qasa") tillhandahåller en marknadsplats för dig som vill hyra eller hyra ut din bostad och ger dig möjlighet att teckna digitalt hyresavtal, tillhandahåller en lösning för säkra betalningar, hantering av säkerhet och support under hela hyresperioden ("Tjänsten"). I tillägg till Tjänsten erbjuder Qasa också tilläggstjänster.
- 1.2. När hyresgäst och hyresvärd vill ingå hyresavtal ska Qasas digitala hyresavtal användas. Tjänsten innebär att Qasa har rätt att ta över hyresvärdens krav på betalning av hyra från hyresgästen, för att kunna tillhandahålla säkra betalningar för både hyresvärd och hyresgäst.
- 1.3. Genom att använda Tjänsten godkänner du dessa villkor och förbinder dig att följa dem. Om du registrerar ett företag som användare intygar du att du har behörighet att binda företaget till dessa villkor.
- 1.4. För tillhandahållande av Tjänsten tar Qasa ut en serviceavgift ("Serviceavgiften"). Serviceavgiften läggs på hyresbeloppet och blir en del av den fordran som Qasa tar över från hyresvärden. Du kan läsa mer om Qasas avgifter [här](#).
- 1.5. Som användare av Tjänsten godkänner du att:
  - a) Qasa inte är part i något hyresavtal;
  - b) Qasa inte åtar sig något förmedlingsuppdrag;
  - c) Qasa inte är en fastighetsförmedlare, hyresförmedlare, annan form av mäklare, agent eller försäkrare och att Qasa inte har några åtaganden eller förpliktelser som åligger sådan aktör; och att
  - d) Qasa inte äger, administrerar eller förvaltar fast egendom.
- 1.6. Annonser som publiceras hos Qasa kommer även att bli synliga hos Blocket Bostad ([www.bostad.blocket.se](http://www.bostad.blocket.se)).

## 2. Förutsättningar för användning av Tjänsten

- 2.1. Tjänsten får endast användas för bostäder som finns i Sverige.
- 2.2. Du som vill använda Tjänsten måste vara 18 år eller äldre. Tjänsten kan även användas av juridiska personer.
- 2.3. Hyresvärd som vill använda Tjänsten måste ha ett svenskt personnummer.
- 2.4. För att Qasa ska kunna tillhandahålla Tjänsten och genomföra betalningar till hyresvärden krävs att hyresvärden har uppfyllt av Qasa uppställda krav på kundkännedom.
- 2.5. Qasa förbehåller sig rätten att inte tillhandahålla sina tjänster till personer eller företag som har uppgivit osanna uppgifter, missbrukar eller har missbrukat Qasas tjänster, bryter mot eller tidigare har brutit mot dessa villkor, andra av Qasa tillhandahållna villkor, Qasas vid var tid gällande riktlinjer för användning eller lagar och regler.
- 2.6. Du kan ta del av de bostäder som annonseras utan att skapa ett konto hos Qasa. Om du vill publicera en annons, anmäla intresse för en bostad eller ta kontakt med en hyresvärd som annonserat hos Qasa måste du skapa ett konto.

## 3. Dina personuppgifter

För att vi ska kunna ge dig tillgång till Tjänsten behöver vi samla in och behandla vissa personuppgifter om dig. I [Qasas personuppgiftspolicy](#) finns information om vilka uppgifter vi samlar in, hur vi använder dina personuppgifter och vilka valmöjligheter och rättigheter du har, till exempel i fråga om att få tillgång till dina personuppgifter.

#### **4. Registrera konto hos Qasa**

- 4.1. När du registrerar ett konto hos Qasa måste du tillhandahålla fullständiga och korrekta uppgifter. Du åtar dig att löpande uppdatera informationen i ditt konto, så att denna information är fullständig och korrekt.
- 4.2. Ditt konto är personligt och du ansvarar för den aktivitet som sker med användning av ditt konto. Därför är det viktigt att du förvarar dina inloggningsuppgifter på ett säkert sätt och att de inte kommer i orätta händer. Om du vet eller har skäl att misstänka att någon annan har tillgång till dina inloggningsuppgifter, bör du genast ändra dessa uppgifter via dina kontosidor. Du åtar dig också att omedelbart underrätta Qasa om någon olovligen får tillgång till eller använder ditt konto.
- 4.3. Du får endast ha ett konto hos Qasa.

#### **5. Annonsering hos Qasa**

- 5.1. För att en bostad ska få annonseras på Qasa måste du följa Qasas regler för annonsering.
- 5.2. Qasas regler för annonsering meddelas av Qasa och lämnas genom information som finns på Qasas hemsida. Qasa gör inte anspråk på att av Qasa lämnad information, med avseende på vad som kan anses vara olagligt eller otillbörligt och således inte får förekomma vid annonsering, är komplett eller uttömmande. Informationen är därmed endast exemplifierande.
- 5.3. Du ansvarar själv för din annons och för att den information som du lägger in i annonsen inte strider mot gällande lagar och regler.
- 5.4. Qasa förbehåller sig rätten att granska samtliga annonser och att neka eller avlägsna en annons på grund av att den bryter mot Qasas regler för annonsering, tredje parts upphovsrätt, annan rättslig reglering eller mot Qasas principer och anda. Slumpvisa eller anmälningsinitierade kontroller genomförs fortlöpande, t.ex. för verifiering av en användares identitet eller innehav av bostaden. Qasa förbehåller sig rätten att stänga av användare som inte medverkar till sådan kontroll.
- 5.5. Genom att publicera annons garanterar du att annonsen:
  - a) är förenlig med avtal och förpliktelser till tredje man, såsom bostadsrättsföreningar, samfällighetsföreningar, hyresavtal, servitut etc;
  - b) är förenlig med tillämpliga lagar, föreskrifter, myndighetsbeslut, domstolsbeslut, nämndbeslut eller liknande; och
  - c) inte inkräktar på tredje mans rättigheter.
- 5.6. När en hyresgäst har bekräftat att hen vill hyra bostaden som annonserats av hyresvärden, åtar sig hyresvärden att inte ensidigt höja hyran eller på annat sätt ändra villkoren för uthyrningen i förhållande till vad som anges i annonsen.

#### **6. Hyresavtal**

- 6.1. När hyresvärd och hyresgäst ska ingå avtal om hyra av en bostad som annonserats på Qasa ska parterna ingå det digitala hyresavtal som tillhandahålls via Qasa.
- 6.2. Hyresvärden och hyresgästen ska se till att hyresavtalet reflekterar det som framgår av annonsen och vad hyresvärden och hyresgästen i övrigt har kommit överens om. Om bostaden hyrs ut möblerad ansvarar hyresvärden för att dokumentera vilka inventarier som ingår i uthyrningen.
- 6.3. Av hyresavtalet ska det framgå att;
  - a) hyran och andra avgifter ska betalas månadsvis i förskott i enlighet med Qasas faktura; och
  - b) Om hyresgästen ska betala deposition till Qasa ska denna betalas senast tio (10) dagar innan den första hyresdagen eller snarast möjligt om hyresavtalet ingås inom tio (10) dagar från den första hyresdagen. När deposition krävs ska denna alltid vara betald när

hyresgästen får tillgång till bostaden, vilket innebär att Qasas faktura i vissa fall kan förfalla samma dag som den ställs ut.

- 6.4. Hyresvärd och hyresgäst ingår hyresavtalet självständigt och på egen risk. Qasa är aldrig part i hyresavtal.
- 6.5. Om hyresavtal ingås på annat sätt än via Qasas hemsida ska hyresvärden informera Qasa om detta och erbjuda Qasa att överta fakturafordringarna i enlighet med punkt 8 nedan. Om hyresvärden inte erbjuder Qasa att överta fakturafordringarna ska hyresvärden betala ett belopp motsvarande dubbla den Serviceavgift som Qasa hade varit berättigat till under hyresavtalet (med beaktande av den kortaste uppsägningstid som framgår av annonsen för en bostad, dock minst sex (6) månader).

## **7. Qasa gör en kreditkontroll av hyresgästen**

- 7.1. I samband med att hyresgäst och hyresvärd ingår digitalt hyresavtal via Qasa gör Qasa en kreditkontroll av hyresgästen.
- 7.2. Om hyresgästen har svenskt personnummer baserar Qasa sin kreditkontroll på en kreditupplysning (en s.k. mikroupplysning) som inhämtas från ett kreditupplysningsföretag. .
- 7.3. Efter genomförd kreditkontroll, eller om kreditkontroll inte kan ske, kan Qasa kräva att hyresgästen ska ställa extra säkerhet genom att betala en månadshyra i deposition för att få använda Tjänsten.

## **8. Hyresvärden överlåter sitt krav på hyresbetalningar till Qasa**

- 8.1. Hyresvärdens krav på betalning från hyresgästen under det digitala hyresavtalet som tecknas via Qasa kallas fortsättningsvis för "Fakturafordran"/"Fakturafordringarna".
- 8.2. När hyresvärd och hyresgäst ingår digitalt hyresavtal via Qasa har Qasa rätt att överta hyresvärdens krav på betalning från hyresgästen för varje enskild hyresfaktura som ställs ut under hyresavtalet. Qasa har rätt, men ingen skyldighet att överta Fakturafordran.
- 8.3. I samband med att varje enskild Fakturafordran överläts till Qasa garanterar hyresvärden och hyresgästen att:
  - det inte finns några hinder mot att överlåta Fakturafordran;
  - Fakturafordran inte överlåtits eller pantsatts till någon annan;
  - det inte finns någon kvittningsrätt för hyresgästen (och om så vore fallet, att hyresgästen härigenom avstår från sådan kvittningsrätt);
  - det hyresavtal som undertecknats via Tjänsten gäller mellan hyresvärden och hyresgästen;
  - att hyresgästen är införstådd med att betalning som ska ske under hyresavtalet endast kan ske till Qasa med befriande verkan;
  - uppgifterna som har lämnats i hyresavtalet är korrekta, fullständiga och rättvisande;
  - det inte föreligger någon tvist om Fakturafordran vid överlåtelsepunkten;
  - de har rätt och förmåga att fullfölja sina förpliktelser som följer av hyresavtalet; och
  - de inte är på obestånd eller har anledning att misstänka att de kommer att hamna på obestånd.
- 8.4. Genom att hyresvärden ingår digitalt hyresavtal med hyresgästen via Qasa förbinder sig hyresvärden att inte medge hyresgästen betalningsansvänd eller nedsätta kraven under Fakturafordringarna.
- 8.5. Om hyresgäst bestrider betalningsskyldighet eller har annan invändning mot Fakturafordran ska hyresgästen genast meddela detta till Qasa och hyresvärden. Hyresvärden ska omedelbart informera Qasa om den får sådant meddelande.
- 8.6. Om hyresvärden får betalning för en Fakturafordran, ska hyresvärden omedelbart betala tillbaka denna till hyresgästen med uppmaning att istället betala till Qasa i enlighet med av Qasa utställd faktura.

## **9. Hyresvärdens ersättning**

- 9.1. Qasa ska ersätta hyresvärderna för Fakturafordringarna med avdrag för Serviceavgiften och avgifter för eventuella tilläggstjänster. Ersättningen ska betalas till hyresvärderna den dag som anges i hyresvärdens användarkonto.
- 9.2. Hyresvärderna ger Qasa rätt att kvitta fordringar mot hyresvärderna mot den ersättning som Qasa ska betala till hyresvärderna.
- 9.3. Serviceavgiften och avgifter för tilläggstjänster kan komma att ändras från tid till annan. Om Qasa väljer att ändra Serviceavgiften och/eller avgifter för tilläggstjänster kommer den nya avgiften att kommuniceras till berörda användare.
- 9.4. Hyresvärderna hittar information om Fakturafordringarna i sitt användarkonto och ansvarar för att hålla sig uppdaterad om Fakturafordringarnas status.

## **10. Utebliven betalning av Fakturafordran m.m.**

- 10.1. Om hyresgästen inte har betalat en förfallen Fakturafordran ska Qasa skyndsamt informera hyresvärderna om detta genom att uppdatera informationen i hyresvärdens användarkonto.
- 10.2. Om hyresgästen inte har betalat en förfallen Fakturafordran kommer Qasa att ersätta hyresvärderna med ett maxbelopp motsvarande en månadshyra. Om hyresgästen har betalat deposition till Qasa har Qasa rätt att använda depositionen för att ersätta hyresvärderna. Om depositionen eller ställd säkerhet har förbrukats har Qasa inte någon skyldighet att betala någon ytterligare ersättning till hyresvärderna om inte hyresvärderna har valt tilläggstjänsten Hyresgaranti (se villkor för Hyresgaranti i punkt 13 nedan).
- 10.3. Om hyresgästen inte betalar en Fakturafordran i tid ska Qasa (i) ha rätt att överlämna ärendet till inkasso; och (ii) inte ha någon skyldighet att betala ytterligare ersättning till hyresvärderna utöver vad som anges i punkt 10.2 ovan.
- 10.4. I det fall hyresgästen inte betalat en förfallen Fakturafordran, äger Qasa rätt att avsluta Tjänsten. Om Tjänsten avslutas kommer Qasa inte att förvärva de kvarvarande Fakturafordringarna.
- 10.5. Om hyresgästen bestrider sina skyldigheter under hyresavtalet är hyresvärderna betalningsskyldig mot Qasa för sådant belopp som hyresgästen framgångsrikt återkräver från Qasa.
- 10.6. Om hyresgästen är i dröjsmål med betalning av Fakturafordran mer än två gånger under en sexmånadersperiod har Qasa rätt att avsluta Tjänsten. Qasa kommer således inte att förvärva kvarvarande Fakturafordringar. I samband med att Tjänsten avslutas kommer eventuella krav under hyresavtalet att överlåtas till hyresvärderna.
- 10.7. Qasa ska ha rätt, men ingen skyldighet, att invänta dom eller myndighetsbeslut innan Qasa utövar några av de rättigheter som nämns ovan.
- 10.8. Qasa har rätt till full ersättning från hyresgästen för alla skador, förluster eller kostnader som uppkommer till följd av utebliven betalning under en Fakturafordran, inklusive inkassokostnader, indrivningskostnader, interna administrationskostnader, kostnader för legala rådgivare etc.

## **11. Deposition**

- 11.1. Hyresgästen behöver som utgångspunkt inte betala någon deposition till Qasa.
- 11.2. Qasa har rätt att kräva att hyresgästen erlägger deposition. Detta sker normalt sett om Qasa inte har kunnat göra en kreditkontroll av hyresgästen eller om Qasa anser det vara nödvändigt på grund av utfallet av Qasas kreditkontroll.
- 11.3. Om Qasa inte kräver att hyresgästen ska betala deposition, är Qasa skyldigt att vid anspråk på ersättning från hyresvärderna, hantera dessa och ersätta hyresvärderna på motsvarande sätt som Qasa skulle ha gjort om hyresgästen hade betalat en månadshyra i deposition.

- 11.4. Hyresgästen är alltid skyldig att ersätta Qasa för ersättning som Qasa betalat till hyresvärden som kompensation för ersättningsanspråk mot hyresgästen.
- 11.5. Hyresgäst ska alltid hålla Qasa skadelöst för eventuella anspråk, krav eller liknande från hyresvärden (såsom hantering, utbetalning eller annat). Detta innebär bland annat att hyresgäst alltid är skyldig att ersätta Qasa för ersättning som Qasa har betalat till hyresvärden under punkt 11.3 ovan.
- 11.6. Om Qasa kräver att hyresgästen betalar deposition gäller även följande:
- Hyresgästens deposition betalas till Qasa i enlighet med Qasas instruktioner. Deposition ska alltid betalas innan hyresgästen får tillgång till bostaden.
  - Att hyresgästen betalar depositionen i tid är en förutsättning för Qasas tillhandahållande av Tjänsten.
  - Qasa har rätt att använda depositionen som ersättning för hyresgästens uteblivna betalning om hyresgästen inte betalar en Fakturafordran i tid.
  - Qasa har rätt att använda depositionen som ersättning för hyresgästens skyldighet att ersätta självrisker vid skada under Försäkringen. Se mer info under punkt 12 nedan.
  - Om Qasa använder depositionen som ersättning för utebliven betalning ska hyresgästen betala den utestående Fakturafordran för att återinsätta depositionsbeloppet hos Qasa.
  - Vid hyresavtalets upphörande ska Qasa återbetala depositionen till hyresgästen. Qasa har rätt att avvakta godkännande från både hyresvärden och hyresgästen eller bindande dom i frågan.
  - Om hyresvärden har invändningar mot att depositionen återbetalas till hyresgästen ska detta meddelas inom tio (10) dagar från det att hyresavtalet upphörde. Om inga invändningar har inkommit till Qasa under denna tid anses hyresvärden ha godkänt återbetalning till hyresgästen.
  - Qasa har rätt att återbetala eller betala ut depositionen oaktat hyresvärdens eller hyresgästens invändningar och ska inte ha någon skyldighet att betala ersättning eller skadestånd för felaktigt utbetald deposition.
  - För att Qasa ska kunna återbetala depositionen till hyresgästen krävs att hyresgästen lämnar ett av Qasa godkänt bankkonto.
  - Om Qasa använder depositionen för att ersätta hyresvärden har Qasa rätt att kvitta eventuella fordringar på hyresvärden.
  - Hyresvärden respektive hyresgästen ska hålla Qasa skadelöst för eventuella anspråk, krav eller liknande från hyresgästen respektive hyresvärden avseende deposition (såsom hantering, utbetalning eller annat).

## **12. Tilläggstjänst för hyresvärdar - uthyrningsförsäkring**

- 12.1. Hyresvärden kan välja att ansluta sig till Qasas uthyrningsförsäkring ("Försäkringen"), en tilläggstjänst som erbjuds för att ge hyresvärden större trygghet under uthyrningen.
- 12.2. Försäkringen kompletterar hyresvärdens ordinarie hemförsäkring. För att kunna använda Försäkringen krävs att hyresvärden har en gällande ordinarie hemförsäkring med minst omfattning brand, vatten, inbrott och ansvar, t.ex. en hem-/villa-/fritidshusförsäkring, för den bostad som uthyrningen gäller. Vi rekommenderar att hyresvärden kontrollerar att dessa delar av ordinarie hemförsäkring gäller även när bostaden hyrs ut.
- 12.3. Försäkringen tillhandahålls i samarbete med försäkringsförmedlaren Omocom AB, som svarar på frågor om försäkringen och reglerar skador under försäkringen. Försäkringen är en obligatorisk gruppförsäkring där Qasa är gruppföreträdare i förhållande till försäkringsgivaren.
- 12.4. Hyresvärd som väljer att ansluta sig till Försäkringen ska betala en avgift för Försäkringen till Qasa.
- 12.5. Qasa har rätt att dra av avgiften för Försäkringen mot den ersättning som Qasa betalar till hyresvärden för Fakturafordringar.

- 12.6. Hyresvärden har rätt att när som helst säga upp denna tilläggstjänst. Uppsägning sker genom meddelande till Qasa. Om hyresvärden säger upp försäkringstjänsten upphör Försäkringen att gälla den sista dagen i månaden då uppsägningen sker. Det innebär att hyresvärden också är skyldig att betala avgift för Försäkringen för hela månaden då uppsägningen sker.
- 12.7. Försäkringen upphör automatiskt i samband med att Tjänsten avslutas.
- 12.8. Om hyresvärd drabbas av en skada som ersätts under Försäkringen får hyresvärden ersättning med avdrag för den självrisk som gäller enligt försäkringsvillkoren. Om skadan orsakats av hyresgästen, har hyresvärden rätt till ersättning för självrisk från hyresgästen.
- 12.9. Under förutsättning att hyresvärden meddelar Qasa inom 30 dagar från det att hyresvärden fick utbetalning av försäkringsersättning och tillhandahåller Qasa nödvändiga uppgifter kring skadan kommer Qasa att ersätta hyresvärden för självrisk och överta hyresvärdens fordran gentemot hyresgästen avseende självrisk. Om depositionen ännu inte har betalats tillbaka till hyresgästen, har Qasa rätt att använda depositionen för att täcka sitt krav på ersättning för självrisk från hyresgästen.
- 12.10. Om Qasa inte kan använda eventuell deposition för att täcka sitt krav på ersättning för självrisk från hyresgästen är Qasas skyldighet att ersätta hyresvärdens självrisk begränsad till ett belopp om sammanlagt 5 000 kr per år. Om hyresvärden har ytterligare krav på ersättning för självrisk får hyresvärden att själv begära in ersättning för självrisk från hyresgästen.

### **13. Tilläggstjänst för hyresvärdar - hyresgaranti**

- 13.1. Hyresvärden kan välja att teckna Qasas tilläggstjänst hyresgaranti ("Hyresgarantin") som innebär att Qasa, med nedan angivna begränsningar, garanterar hyresvärden betalning även om hyresgästen inte betalar hyran.
- 13.2. Genom Hyresgarantin ersätter Qasa hyresvärden för kommande betalningar av hyra under en sammanhängande period om upp till sex (6) månader (med en begränsning om ett belopp om totalt sextio tusen (60 000) kronor).
- 13.3. Hyresgarantin gäller utöver den ersättning som hyresvärden får utbetald genom avräkning mot ställd säkerhet under hyresavtalet och utbetalning under Hyresgarantin sker efter det att annan ställd säkerhet under hyresavtalet har uttömts.
- 13.4. Hyresvärd som väljer att teckna Hyresgarantin ska betala en avgift för Hyresgarantin till Qasa.
- 13.5. Qasa har rätt att dra av avgiften för Hyresgarantin mot den ersättning som Qasa betalar till hyresvärden för Fakturafordringar.
- 13.6. Qasas skyldigheter under Hyresgarantin gäller endast under följande förutsättningar:
- att hyresvärden och hyresgästen inte är närstående eller på annat sätt kan anses agera i samråd i frågan avseende Hyresgarantin;
  - att hyresvärden och hyresgästen har uppgett korrekt, fullständig och rättvisande information till Qasa;
  - att hyresvärden följer samtliga sina åtaganden under dessa villkor;
  - att hyresvärden, vid utestående betalning från hyresgästen, följer Qasas instruktioner avseende uppsägning av hyresgästen;
  - att Qasa har godkänt i) hyresgästen, ii) hyresvärden och iii) bostaden innan Hyresgarantin lämnas; och
  - att hyresgästen inte har deponerat ett belopp motsvarande hyran eller del av hyran hos länsstyrelsen.
- 13.7. Om någon av förutsättningarna i punkt 13.6 ovan inte uppfylls ska Hyresgarantin omedelbart och oåterkalleligen upphöra och Qasa ska inte ha någon skyldighet att betala något under Hyresgarantin.
- 13.8. Hyresgarantin kan endast påkallas vid ett tillfälle under perioden för hyresavtalet.
- 13.9. Hyresvärden kan säga upp Hyresgarantin med två (2) kalendermånaders uppsägningstid genom skriftligt meddelande till Qasas kundtjänst.

## **14. Ångerrätt**

- 14.1. När du köper tjänster via Internet har du som regel 14 dagars ångerrätt från dagen för avtalets ingående. Då Tjänsten innebär ett skydd för både hyresvärd och hyresgäst och det hyresavtal som tecknas mellan hyresvärd och hyresgäst via Qasa är en del av Tjänsten som Qasa tillhandahåller kan du inte ensidigt ångra Tjänsten. Om du vill ångra Tjänsten behöver du därför motpartens samtycke. Kontakta oss så skickar vi ut en bekräftelse om upphörande av hyresavtal som ska undertecknas av hyresvärd och hyresgäst.
- 14.2. Om du vill ångra ditt köp av någon av Qasas tilläggstjänster har du rätt att göra det inom 14 dagar från det att tilläggstjänsten köptes. Om du utövar din ångerrätt kommer Qasa snarast att avsluta sitt tillhandahållande av tilläggstjänsterna.
- 14.3. Vid utövande av ångerrätten har Qasa rätt till ersättning för den/de tjänst(er) som Qasa tillhandahållit innan ångerrätten utövades.

## **15. Att avsluta Qasas tjänster**

- 15.1. Så länge hyresgäst och hyresvärd har ett pågående hyresavtal som har tecknats via Qasa kommer uthyrningen att omfattas av Tjänsten.
- 15.2. När hyresavtalet löper ut upphör Tjänsten och eventuella tilläggstjänster automatiskt om inte hyresvärd och hyresgäst har förlängt hyresavtalet eller tecknat ett nytt hyresavtal via Qasa.
- 15.3. Om hyresavtalet sägs upp i förtid av någon av parterna ansvarar parterna för att omedelbart meddela Qasa att hyresavtalet har sagts upp och vilket datum hyresavtalet upphör. Om hyresavtalet ska upphöra med kortare uppsägningstid än vad som anges i hyresavtalet måste både hyresvärd och hyresgäst underteckna den bekräftelse som skickas ut från Qasa. Om detta inte sker kommer Tjänsten och eventuella tilläggstjänster att avslutas först när Qasa fått meddelande om detta.
- 15.4. Notera att Qasas tilläggstjänster kan sägas upp och avslutas självständigt i enlighet med de särskilda villkor som gäller för respektive tilläggstjänst.

## **16. Otillåten användning**

- 16.1. I samband med användande av Qasas hemsida och Tjänsten åtar du dig att inte:
  - a) bryta mot lag, förordning, domstolsbeslut, myndighetsbeslut, nämndbeslut och liknande inklusive fastighetsrättsliga begränsningar och skattebestämmelser;
  - b) använda manuella eller automatiska programvaror, maskiner, algoritmer, tekniska hjälpmedel eller annat förfarande för att genomföra en s.k. "scraping", "crawling" eller "spidering" av någon internetsida eller program som är tillgängligt genom, eller i samband med, Qasas hemsida eller Tjänsten;
  - c) använda Qasas hemsida, Tjänsten eller material hänförligt till dessa för kommersiellt eller annat bruk på annat sätt än vad som uttryckligen tillåts enligt Användarvillkoren;
  - d) kopiera, lagra eller på annat sätt få tillgång till information på Qasas hemsida eller genom Tjänsten på annat sätt eller med annat syfte än vad som uttryckligen tillåts enligt dessa villkor;
  - e) försöka skada eller påverka Qasas hemsida eller Tjänsten exempelvis genom användande av virus eller annan programvara;
  - f) använda Qasas hemsida eller Tjänsten för att distribuera s.k. "spam" eller reklam;
  - g) använda eller sprida material som finns tillgängligt på Qasas hemsida eller genom Tjänsten, användares identitet, personuppgifter eller annan information som är tillgänglig via Qasas hemsida eller Tjänsten, på annat sätt än såsom uttryckligen tillåts enligt dessa villkor;
  - h) kontakta en annan användare av annan anledning än i syfte att eventuellt ingå hyresavtal;
  - i) kontakta användare för att uppmana dessa att ansluta sig till eller stödja tredje mans tjänster eller webbplatser som konkurrerar med Qasa;
  - j) uppge inkorrekt, icke-fullständig eller missvisande information vid användande av Qasas hemsida eller Tjänsten;

- k) agera agent, ombud eller bulvan för annan vid användande av Qasas hemsida eller Tjänsten om inte detta särskilt godkänts av Qasa;
- l) använda Qasas hemsida eller Tjänsten för att publicera eller förmedla pornografi, politiska åsikter, stötande material eller annat material som Qasa finner olämpligt, eller
- m) uppmuntra eller assistera någon som avser genomföra något av det som nämns ovan.

## **17. Avstängning och blockering av användare**

Qasa förbehåller sig rätten att blockera eller stänga av en användare som missbrukar, manipulerar eller använder Tjänsten i strid med dessa villkor.

## **18. Ansvarsbegränsning**

- 18.1. Qasa garanterar inte en kontinuerlig, oavbruten eller säker tillgång till Tjänsten. Driften av Qasas hemsida kan komma att störas av ett antal faktorer utanför Qasas kontroll och Qasa ställer inga garantier gällande Qasas hemsidas funktion eller tillgänglighet.
- 18.2. Qasa kan inte hållas ansvarigt för skador som direkt eller indirekt orsakas av användning av Tjänsten.
- 18.3. Qasa har ingen del i hyresförhållandet mellan hyresvärd och hyresgäst och ansvarar inte för den utannonserade bostaden.
- 18.4. Qasa ansvarar inte för skada som beror på uteblivna eller fördröjda annonssvar eller felaktig information i annonstexten.
- 18.5. Utöver vad som anges ovan har Qasa inte i något fall ansvar för:
  - a) att hyresgäst följer lagar, föreskrifter, myndighetsbeslut, domstolsbeslut, nämndbeslut eller liknande, eller fullföljer (eller kan fullfölja) avtal eller förpliktelser till tredje man eller hyresvärd;
  - b) hyresgästens identitet, karaktär, betalningsförmåga eller lämplighet som hyresgäst;
  - c) att hyresvärd följer lagar, föreskrifter, myndighetsbeslut, domstolsbeslut, nämndbeslut eller liknande, eller fullföljer (eller kan fullfölja) avtal eller förpliktelser till tredje man eller hyresgäst;
  - d) hyresvärdens identitet, karaktär, betalningsförmåga eller lämplighet som hyresvärd;
  - e) att utfästelser eller påståenden om en viss bostad eller annan information i en annons är korrekt, fullständigt eller icke-missvisande (inklusive att hyresvärden har tillgång till bostaden på det sätt som anges i annonsen och att bostaden är lämpligt eller säkert som bostad eller för annat bruk).
- 18.6. Hyresavtal ingås direkt mellan hyresvärd och hyresgäst och det åligger därmed dig att göra de efterforskningar, kontroller och undersökningar som behövs avseende din motpart, bostaden och andra omständigheter.
- 18.7. Qasa har ingen skyldighet att genomföra kontroller eller efterforskningar av hyresgäster, hyresvärdar, andra medlemmar eller bostäder.

## **19. Immateriella rättigheter**

- 19.1. Qasa, eller Qasas licensgivare, innehar de immateriella rättigheterna till text, bild, design och det övriga material och information som görs tillgängligt för dig genom din användning av Tjänsten. Samma sak gäller den bakomliggande programkoden för Tjänsten. Sådant material och information får inte användas på annat sätt än inom ramen för normal användning av Tjänsten. Om inte annat anges är allt material Qasas exklusiva egendom.
- 19.2. Du får skriva ut enskilda sidor från Qasas hemsida men du får i övrigt inte kopiera, reproducera, publicera, ladda upp, skicka eller distribuera något material eller någon information på Qasas hemsida utan föregående skriftligt tillstånd från Qasa.
- 19.3. All otillåten användning medför ersättningskyldighet. Den som avsiktligt eller genom grov oaktsamhet bryter mot lagen kan straffas med böter eller fängelse i upp till två år och bli dömd att betala skadestånd.



## **20. Användargenererat innehåll**

- 20.1. Med användargenererat innehåll avses allt sådant innehåll som en användare av Tjänsten skapar och/eller lägger upp på Qasas hemsida som t.ex. bilder och annonstexter ("Användargenererat innehåll").
- 20.2. Du garanterar att du innehar nödvändiga rättigheter till det Användargenererade innehållet, antingen genom att du själv har skapat detta eller att alla som har medverkat har gett dig tillstånd att använda det Användargenererade innehållet på Qasas hemsida i enlighet med dessa villkor.
- 20.3. Du garanterar att du sett till att de personer som kan identifieras i det Användargenererade innehållet (t.ex. genom bild eller enbart genom namn) är medvetna om hur materialet kommer att användas och att de har godkänt att medverka i det Användargenererade innehållet och att Qasa även kan komma att använda det Användargenererade innehållet i marknadsföringssyfte.
- 20.4. Genom att lägga upp Användargenererat innehåll på Qasas hemsida, t.ex. genom att lägga in en annons, ger du Qasa en obegränsad rätt att fritt förfoga över det Användargenererade innehållet, genom att t.ex. bearbeta, formatanpassa, lagra eller kopiera det och göra det tillgängligt för allmänheten oavsett mediekanal och att vidareupplåta dessa rättigheter till eventuella samarbetspartners. Qasa får även använda det Användargenererade innehållet i marknadsföringssyfte. Qasas rättigheter kvarstår även efter det att en annons har raderats.
- 20.5. Genom att tillhandahålla Användargenererat innehåll till Qasa efterger du alla krav på ersättning från Qasa för Qasas användning av det Användargenererade innehållet

## **21. Överlåtelse av ditt avtal med Qasa**

Genom att acceptera dessa villkor godkänner du att avtalet som du har ingått med Qasa, utan ditt samtycke, kan överlätas till annat bolag som helt eller delvis, direkt eller indirekt ägs av Schibsted eller i samband med en verksamhetsöverlåtelse som inkluderar Tjänsten.

## **22. Ändringar i villkoren**

Qasa kan komma att ändra dessa villkor från tid till annan. I den mån vi gör väsentliga förändringar som kräver ditt samtycke kommer vi att inhämta detta innan förändringen träder i kraft.

## **23. Tillämplig lag och tvistelösning**

- 23.1. Svensk lag ska tillämpas på Tjänsten och villkoren. Tvister ska avgöras av svensk allmän domstol.
- 23.2. Om du vill klaga på Qasas tjänster kan du också vända dig till Allmänna reklamationsnämnden, läs mer på [www.arn.se](http://www.arn.se).

## **24. Qasas kontaktuppgifter**

Qasa AB, org nr 556966-3734  
Stureplan 6  
114 35 Stockholm  
[info@qasa.se](mailto:info@qasa.se)

Du når oss snabbast via vårt mejlformulär: <https://support.qasa.se/hc/sv/requests/new>

## **25. Tidigare versioner**

Nedan hittar du tidigare versioner av Qasas villkor i fallande ordning med senast gällande version högst upp.

[Föregående version av villkor för dig som använder Qasas tjänster \(20210610\)](#)

[Föregående version av villkor för dig som använder Qasas tjänster \(20210315\)](#)

[Föregående version av villkor för användning av Qasas tjänster \(20200922\)](#)

[Föregående version av villkor för hyresgaranti](#)