Villkor för dig som hyr ut eller hyr en bostad via Blocket Bostad

Dessa villkor uppdaterades senast den 26 februari 2025 och gäller för hyresavtal som tecknas via Blocket Bostad från detta datum. Du som tecknat ett hyresavtal via Blocket Bostad innan den 26 februari 2025 hittar de villkor som gäller för din tjänst här och nedan.

Vi vill att det ska vara lätt och tryggt att hyra och hyra ut bostäder. När du tecknar hyresavtal via Blocket Bostad omfattas du därför av den trygghetstjänst som regleras av dessa villkor. Tjänsten innehåller bland annat digitalt hyresavtal, uthyrningsförsäkring, hyresgaranti, säkra betalningar för hyresvärd och hyresgäst och support för de frågor som kan uppstå vid uthyrning av bostad. Bolaget som tillhandahåller tjänsten heter Qasa AB och är ett systerbolag till Blocket AB. För att kunna erbjuda säkra betalningar tar Qasa över hyresvärdens krav på betalning från hyresgästen.

Dina personuppgifter behandlas av Qasa
När du använder Tjänsten kommer dina personuppgifter att behandlas av Qasa som blir personuppgiftsansvarig för behandlingen av dessa uppgifter. Du kan läsa mer om Qasas personuppgiftsbehandling här.

1. Allmän beskrivning av Tjänsten

1.1. Tjänsten tillhandahålls av Blocket ABs systerbolag Qasa AB, ("**Qasa**"). Dessa villkor reglerar därför förhållandet mellan dig och Qasa. Blocket AB är inte del av denna relation.

1.2. Qasa ger dig möjlighet att teckna digitalt hyresavtal direkt via Blocket Bostad. Till dig som tecknat digitalt hyresavtal via Blocket Bostad tillhandahåller Qasa en lösning för säkra betalningar och andra trygghetstjänster kopplade till uthyrningen och support under hela hyresperioden ("**Tjänsten**").

1.3. Tjänsten innebär att Qasa har rätt att ta över hyresvärdens krav på betalning av hyra från hyresgästen för att kunna tillhandahålla säkra betalningar.

1.4. För tillhandahållande av Tjänsten tar Qasa ut en serviceavgift ("**Serviceavgiften**"). Serviceavgiften läggs på hyran 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. Notera att samtliga åtaganden och/eller garantier som hyresgästen åtar sig i dessa villkor är gentemot hyresvärden med anledning av det hyresavtal som hyresgästen ingått med hyresvärden. Hyresgästen har inte någon kundrelation med Qasa.

1.7 Qasa förbehåller sig rätten att justera Serviceavgiften för annonser som publiceras den **26 februari 2025** eller senare. Eventuella prisändringar ska endast gälla för nypublicerade annonser och ska inte påverka annonser som har publicerats eller sparats som utkast före prisändringen, och inte heller hyresavtal som redan har undertecknats via Qasa. När ett hyresavtal har undertecknats via

Qasa efter den **26 februari 2025** med en fastställd Serviceavgift, ska den avtalade Serviceavgiften förbli oförändrad under avtalets löptid.

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, finskt eller norskt personnummer.

2.4. För att kunna använda Tjänsten måste hyresvärd och hyresgäst teckna det digitala hyresavtal som tillhandahålls via Blocket Bostad.

2.5. För att Qasa ska kunna tillhandahålla Tjänsten och genomföra betalningar till hyresvärden måste hyresvärden ha uppfyllt Qasas krav på kundkännedom.

2.6. Qasa förbehåller sig rätten att inte tillhandahålla Tjänsten till person eller företag som har uppgivit osanna uppgifter, missbrukar eller har missbrukat Blockets eller Qasas tjänster, bryter mot eller tidigare har brutit mot dessa villkor, andra tillhandahållna villkor, vid var tid gällande riktlinjer för användning av Blocket Bostad och Tjänsten eller lagar och regler.

2.7 Qasa förbehåller sig rätten att inte erbjuda Tjänsten till någon person eller företag samt att inte genomföra betalningar till eller från någon part som är föremål för internationella sanktioner eller som inte följer tillämpliga internationella sanktioner eller relaterade regleringar. Med internationella sanktioner avses sanktioner, ekonomiska sanktioner, export- eller importförbud, handelsblockader eller andra restriktioner som införts, administreras, godkänts eller verkställts av Förenta nationerna, Europeiska unionen, USA, Storbritannien, den svenska staten eller deras behöriga myndigheter, samt administrativ frysning av tillgångar som beordrats av Sveriges polis.

2.8 Om du använder Qasas Tjänst eller webbplats i strid med användarvillkoren, lagar, förordningar eller andra regler, eller agerar till skada för en annan part, har Qasa rätt, men inte skyldighet, att informera om dig och ditt agerande till den andra parten.

3. Hyresavtal

3.1. En förutsättning för att kunna använda Tjänsten är att hyresvärd och hyresgäst tecknar det digitala hyresavtal som tillhandahålls via Blocket Bostad.

3.2. Hyresavtalet gäller mellan hyresvärd och hyresgäst. Qasa är inte part i hyresavtalet.

3.3. 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.

3.4. 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 den 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.

3.5. Hyresvärd och hyresgäst ansvarar för sina respektive skyldigheter under hyresavtalet och tillämplig lagstiftning. Detta innebär, bland annat, att den som vill säga upp hyresavtalet ansvarar för att det sker på ett korrekt sätt.

4. Qasa gör en kreditkontroll av hyresgästen

4.1. För att fullgöra avtalet med hyresvärden gör Qasa en kreditkontroll av hyresgästen i samband med att hyresgäst och hyresvärd ingår det digitala hyresavtalet via Blocket Bostad.

4.2. Om hyresgästen har svenskt personnummer baserar Qasa sin kreditkontroll på en kreditupplysning (en s.k. mikroupplysning) som inhämtas från ett kreditupplysningsföretag.

4.3. Efter genomförd kreditkontroll, eller om kreditkontroll inte kan ske, har Qasa rätt att, på hyresvärdens uppdrag, neka hyresgästen att ingå hyresavtal med hyresvärden eller kräva att hyresgästen ska ställa säkerhet genom att betala en månadshyra i deposition. Detta är en förutsättning för att hyresvärden ska få använda Tjänsten. Du kan läsa mer om deposition under punkt 9.

5. Hyresvärden överlåter sina krav på betalning till Qasa

5.1. När hyresvärd och hyresgäst ingår digitalt hyresavtal via Blocket Bostad ger hyresvärden 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 sådan fakturafordran.

5.2. Hyresvärdens krav på betalning från hyresgästen under det digitala hyresavtal som tecknas via Blocket Bostad kallas fortsättningsvis för “Fakturafordran”/”Fakturafordringarna”.

5.3. Hyresvärden hittar information om Fakturafordringarna i sitt användarkonto och ansvarar för att hålla sig uppdaterad om Fakturafordringarnas status.

5.4. I samband med att varje enskild Fakturafordran överlåts 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);
- hyresavtalet som tecknats via Tjänsten gäller mellan hyresvärden och hyresgästen;
- att hyresgästen har informerats om 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 tidpunkten för överlåtelse;
- de har rätt och förmåga att fullfölja sina förpliktelser enligt hyresavtalet; och
- de inte är på obestånd eller har anledning att misstänka att de kommer att hamna på obestånd.

5.5. Genom att hyresvärden ingår digitalt hyresavtal med hyresgästen via Blocket Bostad förbinder sig

hyresvärden att inte medge hyresgästen betalningsanstånd eller nedsätta kraven under Fakturafordringarna.

5.6. 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.

5.7. Om hyresgästen har rätt till nedsättning av hyra, antingen genom överenskommelse direkt med hyresvärden eller efter slutlig prövning av domstol, garanterar hyresvärden återbetalning till hyresgästen av motsvarande belopp.

5.8. 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.

6. Hyresvärdens ersättning

6.1. Qasa ska ersätta hyresvärden för Fakturafordringarna med avdrag för Serviceavgiften.

6.2. Ersättningen betalas till hyresvärden den dag som anges i hyresvärdens användarkonto och sker oberoende av om hyresgästen betalat Qasas faktura (med de begränsningar som anges i punkt 8 nedan).

6.3. Qasa ska med nedan angivna begränsningar ersätta hyresvärden för andra fordringar som uppstår under hyresavtalet än betalning av hyra. Exempelvis kan sådan ersättning aktualiseras om hyresgästen orsakar skada på bostaden som inte ersätts genom försäkring.

6.4. Qasa är inte ersättningsskyldig för skador som hyresvärden har fått eller kunnat få ersättning för genom försäkring.

6.5 Hyresvärden har rätt att få ersättning för skada som uppkommit under hyresavtalets löptid och som inte täcks av försäkringen och som inte relaterar till hyresbetalningen (om det inte gäller det som nämns i punkt 8), med de begränsningar som anges nedan. Sådan ersättning kan till exempel avse försäkringens självrisk eller om hyresgästen orsakar skada på bostaden som inte täcks av försäkringen.

6.6 Ersättningen som nämns i punkt 6.4 är endast tillgänglig om hyresgästen har betalat depositionen enligt punkt 9 eller om hyresgästen har beviljats depositionsgarantin. Ersättningens belopp är begränsat till totalt en (1) månads hyra under den hyresperiod som ersättningen avser.

6.7. Qasa har rätt att kvitta fordringar mot hyresvärden mot ersättning som Qasa ska betala till hyresvärden.

7. Hyresgästens betalningsskyldighet

7.1. Det åligger hyresgästen att betala Qasas fakturor i tid.

7.2. Om hyresgästen inte betalar Qasas faktura i tid har Qasa rätt att överlämna ärendet till inkasso.

7.3. Qasa har rätt till full ersättning från hyresgästen för alla skador, förluster eller kostnader som uppkommer till följd av utebliven betalning, inklusive inkassokostnader, indrivningskostnader, interna

administrationskostnader, kostnader för legala rådgivare etc.

7.4. Hyresgästen är skyldig att ersätta Qasa för ersättning som Qasa betalat till hyresvärden som kompensation för ersättningsanspråk mot hyresgästen .

7.5. Hyresgäst ska hålla Qasa skadelöst för eventuella anspråk, krav eller liknande från hyresvärden (såsom hantering, utbetalning eller annat).

8. Om hyresgästen inte betalar

8.1. Även om hyresgästen inte betalar hyran kommer Qasa, med nedan angivna begränsningar, att ersätta hyresvärden under Qasas hyresgaranti.

8.2. Hyresgarantin innebär att Qasa ersätter hyresvärden för betalningar av hyra under en längsta sammanhängande period om sex (6) månader (med en beloppsbegränsning om max sextio tusen (60 000) kronor) när hyresgästen är oförmögen eller ovillig att betala hyran, och när hyresgästen, trots att avtalsperioden löpt ut, underlåter att lämna lägenheten.

8.3. Om hyresgästen inte betalar Qasas fakturor är hyresvärden skyldig att säga upp hyresavtalet enligt Qasas instruktioner. Hyresvärdens uppsägning ska ske i enlighet med tillämpliga regler i hyreslagen respektive privatuthyrningslagen. Om hyresvärden inte säger upp hyresavtalet i enlighet med Qasas instruktioner gäller inte Qasas hyresgaranti.

8.4. Om det visar sig att hyresgästen har rätt till nedsättning av hyra eller skadestånd från hyresvärden är hyresvärden betalningsskyldig mot Qasa för sådant belopp som framgångsrikt återkrävs från Qasa.

8.5. Qasas skyldigheter enligt hyresgarantin gäller endast under följande förutsättningar:

- att hyresvärden och hyresgästen inte kan anses agera i samråd för att utnyttja Tjänsten;
- 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 hyresgästens dröjsmål med betalning, följer Qasas instruktioner avseende uppsägning eller annullering av hyresgästen;
- att hyresgästen inte har utnyttjat möjligheten att deponera hyra hos länsstyrelsen.

8.6. Om någon av förutsättningarna i punkt 8.5 ovan inte uppfylls har Qasa ingen skyldighet att ersätta hyresvärden för obetalda hyror; och

- att om hyresgästen och hyresvärden tidigare hade ett hyresavtal för samma lägenhet via Blocket Bostad, hyresgästen under den perioden betalade alla hyror, depositioner och andra betalningar enligt hyresavtalet och villkor.

8.7. Qasas hyresgaranti kan endast påkallas vid ett tillfälle under perioden för hyresavtalet.

9. Deposition

9.1. Hyresgästen behöver som utgångspunkt inte betala någon deposition till Qasa.

9.2. Qasa har rätt att, på uppdrag av hyresvärden, kräva att hyresgästen erlägger deposition. Detta sker normalt sett om Qasa inte har kunnat göra en kreditkontroll av hyresgästen eller det anses vara nödvändigt på grund av utfallet av Qasas kreditkontroll.

9.3. Om hyresgästen behöver betala 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 till hyresvärden.
- Depositionen får användas som ersättning för hyresgästens uteblivna betalning om hyresgästen inte betalar Qasas faktura i tid.
- Depositionen får användas som ersättning för hyresgästens skyldighet att ersätta självrisken vid skada under Försäkringen. Se mer info under punkt 10 nedan.
- Om depositionen används som ersättning för utebliven betalning ska hyresgästen betala den utestående fakturan från Qasa för att återinsätta depositionsbeloppet.
- Vid hyresavtalets upphörande ska depositionen återbetalas 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).
- Qasa har rätt att använda depositionen för att kvitta hyresgästens eventuella skuld som härrör från förfallen fordran till Qasa.
- Depositionen kan användas för att täcka skador som inte täcks av försäkringen och som inte direkt relaterar till hyresbetalningen, om det inte gäller det som nämns i punkt 8. Se ytterligare information i punkt 6 ovan.
- Depositionen kan användas för att täcka försäkringens självrisk när hyresgästen har orsakat en skada som försäkringen täcker. Se ytterligare information i punkt 6 ovan och punkt 10 nedan.
- Om hyresavtalet tas bort från tjänsten innan hyresavtalet upphör, återbetalar Qasa depositionen till hyresgästen.

9.4 Om en hyresgäst har en förfallen skuld till Qasa avseende depositionsbetalningar eller andra förfallna och obetalda belopp, förbehåller sig Qasa rätten att kvitta eventuell återbetalning av hyra till hyresgästen mot sådan utestående skuld.

10. Uthyrningsförsäkring

10.1. I Tjänsten ingår Qasas uthyrningsförsäkring (“**Försäkringen**”) som är till för att ge hyresvärden större trygghet under uthyrningen.

10.2. 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.

10.3. 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.

10.4. Hyresvärden kan när som helst välja att avstå från Försäkringen genom meddelande till Qasa.

10.5. Försäkringen upphör automatiskt i samband med att Tjänsten avslutas.

10.6. 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 självrisken från hyresgästen.

10.7. 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 självrisken med de begränsningar som anges i punkt 6 ovan.

11. Hyresmäklartjänst

11.1 Hyresmäklartjänst innebär att Qasa hittar en hyresgäst åt hyresvärden, Qasas hyresmäklare skapar annonsen för bostaden, genomför bakgrundskontroller på hyresgästerna och skapar hyresavtalet mellan parterna “**Hyresmäklartjänst**”. För att hyresvärden ska kunna använda Hyresmäklartjänsten kommer Qasas kundtjänst att ringa hyresvärden och avgöra om hyresvärden är lämplig för Hyresmäklartjänsten. Därför har Qasa rätt, men ingen skyldighet att erbjuda Hyresmäklartjänst. Detta avsnitt “11. Hyresmäklartjänst" är också tillämpligt för dig, om du besluta att använda Qasas Hyresmäklartjänst. Du kan läsa mer om Qasas Hyresmäklartjänst här.

11.2 Om hyresvärden har ingått ett hyresavtal med Hyresgästen, för tillhandahållande av Hyresmäklartjänsten tar Qasa ut en “**Serviceavgift för Hyresmäklartjänsten**” om totalt 3 000 SEK. Serviceavgiften delas upp månadsvis och dras av från hyran vid utbetalning till Hyresvärden upp till 3 000 SEK under hyresperioden. Du kan läsa mer om Qasas avgifter här.

11.3 Qasa har inlett ett samarbete med Husfoto i Sverige AB (“**Husfoto**”) för att höja kvaliteten på det visuella innehållet på Qasa.se, samt möjliggöra digitala visningar för Qasas hyresmäklare, via Husfotos fotografer (“**Utförare**”). Hyresmäklartjänst, till exempel Fotografering, Flygfoto, 3D-scanning, Film, som utförs av Utförare på en plats som anges av dig och/eller Qasa kallas “**Uppdragstjänster**”. Hyresmäklartjänst, till exempel Planritning och Visualiseringar, som utförs av Utförare online kallas “**Produktionstjänster**”. Med “**Ordervärde**” avses den summa som Husfoto debiterar från Qasa avseende ordern.

11.4 Om du har bokat ett Uppdragstjänst och avbokar det inom 24 timmar från den tidpunkt då uppdraget skulle ha utförts kommer Qasa att debitera dig 100% av Ordervärdet från dig. Om ett Objekt som uppdragets utförande avser, till exempel en byggnad (“**Objekt**”), inte är tillgänglig för uppdragets utförande vid inbokad tidpunkt, kan Qasa debitera dig en kostnad upp till 100% av Ordervärdet.

11.5 Om du har avbokat Visualiseringar, kan Qasa debitera dig upp till 100% av Ordervärdet fram tills första korrektur har lämnats till dig. Har första utkast lämnats debiteras 100% av Ordervärdet. Om du har avbokat planritningar, kan Qasa debitera dig upp till 100% av Ordervärdet om produktion av planritningen har påbörjats.

11.6 Inför Uppdragstjänster, Objektet skall vara förberett enligt instruktion innan uppdragets inbokade tidpunkt för att Utföraren skall kunna och hinna utföra uppdraget på inbokad tid. För att objektet skall bedömas som förberett så skall objektet vara; framkomligt samt undanplockat och städat. Om Utföraren av uppdraget anser att det inte räcker med mindre justeringar av Objektet för att kunna utföra uppdraget så kommer Objektet anses vara otillgängligt för uppdragets utförande. Om Utföraren känner sig hotad eller att det är osäkert att utföra uppdraget kan Utföraren välja att avbryta utförandet. Om utförandet avbrutits på grund av hot eller osäkerhet kommer Objektet anses vara otillgängligt för uppdragets utförande.

11.7 Inför Produktionstjänster, Tjänsten påbörjas först när fullständigt material har tagits emot. Omfattande ändringar efter påbörjad produktion kan komma att tillföra extra kostnader för dig.

11.8 Qasa har en användningsrätt till bilderna för användning i samband med förmedlingen av ett Objekt i upp till 24 månader om inte annat avtalats. Du har inte en användningsrätt till bilderna, du äger inte bilderna, du kan inte och du har inte rätt att vidare distribuera, kopiera eller använda bilderna. Äganderätten till bilder som utgör hela eller del av en leverans kvarblir hos Utföraren.

11.9 Qasa kan inte hållas ansvarigt för försenad eller utebliven leverans av Hyresmäklartjänst. Qasa kan inte hållas ansvarigt för oförutsedda omständigheter (Force Majeure) som ligger utanför Husfotos kontroll och som förhindrar Husfoto från att fullgöra sina åtaganden skall medge Husfoto rätten att avbryta eller försena leveransen av beställd tjänst. Försening eller avbruten leverans av beställd tjänst eller produkt på grund av force majeure medger inte någon rätt till ersättning från Qasa.

11.10 Funktionen Instant Sign är en del av Hyresmäklartjänst och gör det möjligt för hyresgäster att ingå ett hyresavtal genom omedelbar signering av hyresavtalet via annonsen ("**Instant Sign**"). Instant Sign gör det möjligt för hyresgäster att underteckna hyresavtalet innan de inleder diskussioner med hyresvärden.

11.11 När en hyresgäst väljer Instant Sign blir hyresavtalet juridiskt bindande för hyresgästen omedelbart efter undertecknandet. Detta åtagande är dock beroende av efterföljande åtgärder från hyresvärdens sida. Hyresavtalet som undertecknats av hyresgästen är inte verkställbart förrän hyresvärden också undertecknar hyresavtalet. Innan hyresvärden har undertecknat avtalet gäller inte villkoren i avtalet.

11.12 När en hyresgäst har undertecknat hyresavtalet genom Instant Sign har inga andra hyresgäster möjlighet att underteckna samma hyresavtal inom 48 timmar.

11.13 När hyresvärden har undertecknat avtalet kan hyresgästen och hyresvärden inleda en konversation genom Qasas chattfunktion.

11.14 Instant Sign-funktionen innehåller en tidsgräns för hyresvärdens undertecknande av hyresavtalet. Om hyresvärden inte undertecknar hyresavtalet inom 48 timmar efter hyresgästens undertecknande genom Instant Sign, blir hyresavtalet ogiltigt. I sådana fall befrias hyresgästen från de rättsliga förpliktelser som följer av det, av hyresvärden, icke undertecknade hyresavtalet.

11.15 Genom att välja funktionen Instant Sign bekräftar och accepterar hyresgäster och hyresvärdar dessa villkor.

12. Qasa Premium

12.1. Qasa erbjuder en premiumtjänst (“Qasa Premium”) till användare som innehåller, men inte är begränsad till, följande funktioner: Ansökningsguide och köinsikter (“Exklusiva insikter”), tidsexklusivitet för intresseanmälningar till vissa nya lägenheter (“Ansök tidigare”), samt möjlighet att ha fler samtidiga ansökningar.

12.2. Qasa förbehåller sig rätten att ensidigt göra ändringar i funktionerna från tid till en annan, användaren kommer att meddelas vid sådana ändringar. För att använda Qasa Premium kan sökande behöva lämna ytterligare information enligt Qasas instruktioner. Du som vill prenumerera på Qasa Premium måste ha ett svenskt personnummer och ha länkat ditt konto till HomeQ. Läs mer om Qasa Premium här.

12.3. För tillhandahållande av Qasa Premium tar Qasa ut en prenumerationsavgift, inklusive moms (“Prenumerationsavgift”). Du betalar en Prenumerationsavgift i förskott till reducerat pris (“Förbetald prenumeration”) eller på månadsbasis. Vid Förbetald prenumeration, när den förbetalda perioden har löpt ut, kommer prenumerationen automatiskt att förnyas med samma längd som den ursprungliga planen i din Förbetalda prenumeration till de priser som gäller vid starten av den nya Förbetalda prenumerationen och hela betalningen för perioden kommer att debiteras vid ett tillfälle på, eller så nära som möjligt till, den dag i månaden du startade prenumerationen. Våra priser finns att hitta på Qasas webbplats och kommer alltid kommuniceras till dig på ett tydligt sätt innan du påbörjar din prenumeration av Qasa Premium. Du kan läsa mer om prenumerationsavgifterna för Qasa här.

12.4. Qasa kan från tid till annan ändra priset på betalda prenumerationer, inklusive återkommande Prenumerationsavgifter eller den Förbetalda perioden (för perioder som ännu inte betalats) för att återspegla omständigheter som förändringar i produkterbjudanden och funktioner, förändringar i verksamheten eller förändringar i det ekonomiska sammanhanget, eller av säkerhetsskäl, juridiska- eller regulatoriska skäl. Prisförändringar kommer att meddelas i skrift t.ex. via e-post minst 30 dagar innan eventuell förändring träder i kraft. Prisändringarna träder i kraft i början av nästa prenumerationsperiod efter prisändringsdatumet. Med förbehåll för gällande lag anses du ha samtyckt till prisändringen om du fortsätter att betala för Qasa Premium när prisändringen har trätt i kraft. Om du inte samtycker till en prisändring kan du avvisa den genom att säga upp den tillämpliga betalda prenumerationen innan prisändringen träder i kraft.

12.5. Om inget annat anges, fortsätter de betalda prenumerationerna på obestämd tid tills de sägs upp. Du debiteras återkommande på den första dagen i varje betalningsperiod och godkänner att Qasa debiterar din betalningsmetod på den då aktuella Prenumerationsavgiften.

12.6. Du kan när som helst avbryta din prenumeration av Qasa Premium genom att logga in på ditt Qasa-konto, gå till din profil och följa anvisningarna på sidan. Om inget annat anges träder uppsägningen i kraft i slutet av den betalningsperiod då du avbryter, och du nedgraderas till den kostnadsfria versionen av Qasa-Tjänsten.

12.7. Du kan uppdatera dina betaluppgifter genom att besöka vår webbplats, gå till Inställningar i inloggat läge och välja Hantera prenumeration. Om du inte betalar Prenumerationsavgift eller om en betalning inte kan utföras på grund av att ditt korts giltighetstid har gått ut, att det finns otillräckliga medel eller på grund av annat skäl, och du inte uppdaterar dina betaluppgifter eller avslutar ditt konto, eller om du inte följer Qasas instruktioner, kan Qasa avbryta tillgången till Qasa Premium tills Qasa

har mottagit betalning eller säga upp din prenumeration. Vid försenad betalning har Qasa rätt att debitera dröjsmålsränta, påminnelseavgift och i förekommande fall inkassoavgifter enligt lag.

12.8. Genom att börja använda Qasa Premium samtycker du till att du har 14 dagar på dig, räknat från dagen då du genomförde ditt köp, att ångra dig utan särskild anledning och att du måste betala oss för de dagar av Qasa Premium som tillhandahålls fram till den tidpunkt då du informerar oss om att du har ångrat dig. Din avgift med ett avdrag (avdraget baseras på ett genomsnitt av Qasa Premiums månadskostnad per dag) för den tid du utnyttjat Qasa Premium kommer då att betalas tillbaka av Qasa snarast och senast inom fjorton (14) dagar från det datum då Qasa mottog ditt meddelande om utövande av ångerrätt. Vid automatisk förnyelse av prenumerationssperioden samtycker du uttryckligen till att du förlorar din ångerrätt och att du ger Qasa behörighet att debitera dig automatiskt varje månad tills du säger upp tjänsten.

12.9. Genom att prenumerera på Qasa Premium bekräftar och accepterar du dessa villkor.

13. Ångerrätt

13.1. När du köper tjänster via Internet har du som regel 14 dagars ångerrätt från dagen för avtalets ingående. Eftersom Tjänsten innebär ett skydd för både hyresvärd och hyresgäst och hyresavtalet som tecknas mellan hyresvärd och hyresgäst via Blocket Bostad är en del av Tjänsten som Qasa tillhandahåller kan du inte ensidigt ångra Tjänsten. Om du vill ångra Tjänsten behöver du antingen säga upp hyresavtalet eller få motpartens godkännande. Kontakta oss så skickar vi ut en bekräftelse om upphörande av hyresavtal som ska undertecknas av hyresvärd och hyresgäst.

14. Att avsluta Qasas tjänster

14.1. Så länge hyresgäst och hyresvärd har ett pågående hyresavtal som har tecknats via Blocket Bostad kommer uthyrningen att omfattas av Tjänsten.

14.2. När hyresavtalet löper ut upphör Tjänsten automatiskt om inte hyresvärd och hyresgäst har förlängt hyresavtalet eller tecknat ett nytt hyresavtal via Blocket Bostad.

14.3. Om hyresavtalet sägs upp av någon av parterna ansvarar den part som sagt upp hyresavtalet för att omedelbart meddela Qasa och den andra parten / parterna om detta och per vilket datum hyresavtalet upphör. Om hyresavtalet ska upphöra med kortare uppsägningstid än vad som anges i hyresavtalet måste både hyresvärden och hyresgästen underteckna den bekräftelse som skickas ut från Qasa. Qasa har rätt att ta bort hyresavtalet från Tjänsten och plattformen efter att Tjänsten har avslutats.

15. Ansvarsbegränsning

15.1. I den utsträckning som tillämplig lag tillåter, Qasa kan inte hållas ansvarigt för skador som direkt eller indirekt orsakas på grund av användning av Tjänsten.

15.2. Qasa har ingen del i hyresförhållandet mellan hyresvärd och hyresgäst och ansvarar inte för den utannonserade bostaden.

15.3. Utöver vad som anges ovan har Qasa inte i något fall ansvar för:

a) att hyresgäst respektive hyresvärd följer lagar, föreskrifter, myndighetsbeslut, eller liknande, eller fullföljer (eller kan fullfölja) avtal eller andra förpliktelser;
b) Hyresgästens respektive hyresvärdens betalningsförmåga eller lämplighet;

c) att utfästelse eller påstående 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 lämplig eller säker som bostad eller för annat bruk).

15.4. Hyresavtal ingås direkt mellan hyresvärd och hyresgäst och det åligger dig att göra de efterforskningar, kontroller och undersökningar som behövs om din motpart, bostaden och andra omständigheter.

15.5 Om en teknisk störning orsakad av Qasa eller dess tjänsteleverantör, eller någon annan faktor utanför Qasas kontroll, stör användningen av tjänsten, eller om, på grund av ett tekniskt fel innehållet i hyresavtalet inte överensstämmer med de val som användarna gjort genom tjänsten, måste användarna genast meddela Qasa samt agera enligt de instruktioner som Qasa tillhandahåller, för att Qasas tjänst, inklusive hyresgaranti, ska vara giltig. Om användarna inte agerar enligt Qasas instruktioner kommer Qasas tjänst inte att vara giltig, och Qasa har rätt att ta bort hyresavtalet från tjänsten och dess plattform.

15.6 Genom Qasas meddelandefunktion kan användare initiera och begära bokning av visningstider för hyreslägenheter (“Visningsfunktion”). Qasa har rätt men ingen skyldighet att tillhandahålla Visningsfunktion. Qasa är inte ansvarigt för bokning, ombokning eller avbokning av visningtider även om det gjorts via Visningsfunktion. Qasa ska inte hållas ansvarigt för några problem, avvikelser, missnöjen eller andra anspråk från användare eller annan tredje part som uppstår eller är relaterade till Visningsfunktion. Användare samtycker till att all användning av Visningsfunktion sker på egen risk och efter eget gottfinnande.

16. Immateriella rättigheter

16.1. 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.

16.2. 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.

16.3. All otillåten användning medför ersättningsskyldighet. 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.

16.4 Genom att skicka in annonser på Qasa ger du Qasa rätten att använda och reproducera eventuella medföljande foton eller bilder ("**Annonsbilder**") i marknadsförings- och reklamsyften.

16.5 Du garanterar att du har den lagliga rätten och behörigheten att ge Qasa sådana användningsrättigheter för Annonsbilder. Du garanterar vidare att användningen av Annonsbilder av Qasa i dess marknadsförings- och reklammaterial inte kommer att kränka immateriella rättigheter, integritetsrättigheter eller andra rättigheter hos tredje part.

16.6 Du samtycker till att frikänna och hålla Qasa skadelös från alla anspråk, ansvar, skador, kostnader och rättegångskostnader som uppkommer från eller är relaterade till den obehöriga

användningen av Annonsbilder eller påstådda kränkningar av tredje parts rättigheter som uppstår från användningen av dessa Annonsbilder i Qasas marknadsförings- och reklammaterial.

17. HomeQ

17.1 Genom Qasas webbplats kan du se annonser som hanteras av HomeQ Technologies AB, 559062-1925 ("HomeQ"). För att ansöka om dessa annonser måste du dock länka ditt befintliga HomeQ-konto till ditt Qasa-konto. Om du inte har ett befintligt HomeQ-konto måste du skapa ett via Qasas webbplats.

17.2 När dina konton är länkade kommer HomeQ att tilldela dig köpoäng baserat på hur länge du har haft ditt Qasa-konto, upp till ett maximalt antal av 500 poäng. Dessa poäng kommer att beaktas när du ansöker om vissa förstahandslägenheter via HomeQ. Om du däremot redan har fler köpoäng på ditt HomeQ-konto än vad du skulle tilldelas baserat på hur länge du haft ditt Qasa-konto, kommer HomeQ inte att ge dig några ytterligare poäng för den tiden.

17.3 Observera att aktiviteter kopplade till HomeQ-annonser, såsom att hantera ansökan, chatta med hyresvärden och underteckna eventuella hyresavtal relaterade till dessa annonser, också sker på HomeQs plattform.

17.4 Observera att köhantering och tilldelning av köpoäng helt sköts av HomeQ, och all relaterad aktivitet sker på HomeQs webbplats. Qasa administrerar inte någon förstahandskö och tilldelar inga köpoäng.

17.5 Professionella hyresvärdar får använda Qasas tjänster endast om de förvaltar färre än 50 förstahandsbostäder inom sin koncern. Qasa förbehåller sig rätten att överföra professionella hyresvärdar som förvaltar fler än 50 förstahandsbostäder till HomeQ-plattformen. Qasa kan från tid till annan ändra det maximala antalet förstahandsbostäder som professionella hyresvärdar får förvalta på plattformen för att återspegla omständigheter såsom förändringar i produkterbjudanden och funktioner, förändringar i verksamheten, det ekonomiska sammanhanget eller av säkerhets-, juridiska- eller regulatoriska skäl. Sådana förändringar kommer att meddelas skriftligen, t.ex. via e-post, minst 14 dagar innan överföringen till HomeQ-plattformen sker.

18. Överlåtelse av ditt avtal med Qasa

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

19. Dina personuppgifter

Genom att godkänna dessa villkor samtycker du till följande användning av dina personuppgifter:

- I samband med en ansökningsprocess kan vi utföra automatiserade kontroller för att avgöra om du uppfyller hyresvärdens krav.
- För annonser som hanteras av HomeQ, samtycker du till att Qasa delar nödvändiga personuppgifter mellan våra marknadsplatser för att ansöka om och slutföra förstahands hyresavtal.
- För att säkerställa en tillförlitlig och säker upplevelse på Qasa-marknadsplatsen kan vi behandla personuppgifter relaterade till din identitet, inklusive verifiering via BankID,

Onfido/CheckIn, eller genom att begära en kopia av ditt ID-dokument. Vi kan även begära bevis på att du äger eller hyr den bostad du annonserar.

- För att ge dina annonser en bredare räckvidd kan vi dela användaruppgifter, inklusive personuppgifter, med vårt systerbolag Blocket.
- Vi har olika rapporteringsskyldigheter gentemot vårt moderbolag, och personuppgifter kan inkluderas i den information vi delar med vår ägare för dessa ändamål.
- Om du ansöker om en bostad som hanteras av HomeQ, kommer nödvändiga personuppgifter att delas med HomeQ för att slutföra ditt hyresavtal.
- Eftersom Qasa AB är en del av Schibsted Marketplaces kan personuppgifter delas inom Schibsted Marketplaces för att underlätta våra tjänster och säkerställa en smidig användarupplevelse inom koncernen.

20. Ändringar i villkoren

Qasa kan behöva göra ändringar i dessa villkor från tid till annan. Om vi gör väsentliga förändringar som kräver hyresvärdens samtycke kommer vi att inhämta detta innan förändringen träder i kraft. Som hyresvärd åtar du dig genom att samtycka till sådan ändring att se till att hyresgäst under pågående hyresavtal godkänner de uppdaterade villkoren. Om du inte accepterar de ändrade användarvillkoren måste du sluta använda Tjänsten enligt Qasas instruktioner.

21. Tillämplig lag och tvistelösning

21.1. Svensk lag ska tillämpas på Tjänsterna och villkoren. Tvister ska avgöras av svensk allmän domstol.

21.2. Om du vill överklaga ett beslut taget av Qasa rörande din användning av Tjänsten eller innehåll på Tjänsten kan du lämna in ett klagomål via Qasas interna system för hantering av klagomål inom sex (6) månader från datumet för beslutet genom att besvara det mejl du har fått med beslutet eller genom att kontakta Qasa här. Qasa behandlar alla inkommande klagomål i ankomstordning genom granskning av kvalificerad personal. Den interna klagomålshanteringsfunktionen är kostnadsfri. Att sända in flertalet ogrundade klagomål kan resultera i att kontot blir fryst.

21.3 Om tvisten inte kan lösas via den interna klagomålshanteringsfunktionen har du möjlighet att hänskjuta tvisten till ett av de godkända organen för tvistlösning utanför domstol (du hittar en lista över dem här). Du har även rätt att hänskjuta tvisten för avgörande av svensk allmän domstol.

22. Qasas kontaktuppgifter

Qasa AB, org nr 556966-3734
Folkungagatan 44
118 26 Stockholm
info@qasa.se

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

23. Tidigare versioner av villkoren

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

Föregående version av Qasas villkor för dig som hyr ut eller hyr en bostad via Blocket Bostad
Föregående version av Qasas villkor för dig som hyr ut eller hyr en bostad via Blocket Bostad
Föregående version av Qasas villkor för dig som hyr ut eller hyr en bostad via Blocket Bostad
Föregående version av Qasas villkor för dig som hyr ut eller hyr en bostad via Blocket Bostad
Föregående version av Qasas villkor för dig som hyr ut eller hyr en bostad via Blocket Bostad
Föregående version av Qasas villkor för dig som hyr ut eller hyr en bostad via Blocket Bostad
Föregående version av Qasas villkor för dig som hyr ut eller hyr en bostad via Blocket Bostad
Föregående version av Qasas villkor för dig som hyr ut eller hyr en bostad via Blocket Bostad
Föregående version av Qasas villkor för dig som hyr ut eller hyr en bostad via Blocket Bostad
Föregående version av Qasas villkor för dig som hyr ut eller hyr en bostad via Blocket Bostad
Föregående version av Qasas villkor för dig som hyr ut eller hyr en bostad via Blocket Bostad
Föregående version av Qasas villkor för dig som hyr ut eller hyr en bostad via Blocket Bostad
Föregående version av Qasas villkor för dig som hyr ut eller hyr en bostad via Blocket Bostad
Föregående version av villkor för hyrespaketet
Föregående version av villkor för hyresgaranti