

Villkor för dig som använder Qasas tjänster

Dessa villkor uppdaterades senast den 1 oktober 2026 och gäller för hyresavtal som tecknas via Qasa från detta datum. Du som tecknat ett hyresavtal via Qasa innan 1 oktober 2026 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"). Qasa är en del av Vend-koncernen, vars moderbolag är Vend Marketplaces AS (981 159 772). Qasa är registrerat som finansiellt institut hos Finansinspektionen. Mer information om Finansinspektionen finns på www.fi.se.

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

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](#). Alla avgifter och betalningar enligt dessa villkor ska anges i svenska kronor (SEK). Betalningar ska faktureras och genomföras i SEK. I förekommande fall ska även utbetalningar ske i SEK, om inte annat följer av tvingande lag eller uttryckligen har avtalats.

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.

För tydlighetens skull ansvarar hyresvärden för att hyran, inklusive eventuella kostnader som bärs av hyresgästen, inte överstiger vad som är tillåtet enligt tillämplig lagstiftning. Vid fastställande av hyran ska hyresvärden beakta samtliga avgifter och kostnader som tillkommer genom användningen av Tjänsten. Qasa bedömer inte om hyran är laglig, fastställer inte hyran och är inte part i hyresavtalet.

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 enligt penningtvättslagen (2017:630).

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.

1.8. Vid kontakt med Qasas kundsupport via telefon kan samtal komma att spelas in i utbildnings-, kvalitets- och säkerhetssyfte. Genom att boka eller delta i ett telefonsamtal med Qasa bekräftar användaren att sådan inspelning kan förekomma. Användaren ges möjlighet att samtycka till eller avböja inspelning i samband med bokning av samtalet.

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, norskt eller finskt 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. 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.

2.7. 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.

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.

2.9. I samband med användningen av Tjänsten förbinder du dig att inte:

- a) bryta mot lagar, förordningar, domstolsbeslut, myndighetsbeslut, nämndbeslut eller liknande, inklusive fastighetsrättsliga begränsningar och skatteregler,

- b) använda manuella eller automatiserade programvaror, sökmotorer, algoritmer, tekniska hjälpmedel eller andra metoder för att kopiera, samla in eller skrapa information från någon av Qasa AB:s webbplatser, Marknadsplatsen eller Tjänsten eller andra webbplatser som är tillgängliga via dessa plattformar,
- c) använda Tjänsten eller material kopplat till Tjänsten för kommersiella eller andra syften än de som uttryckligen tillåts enligt dessa Villkor,
- d) kopiera, lagra eller på annat sätt använda uppgifter som erhålls via Tjänsten på något sätt eller för något annat syfte än vad som uttryckligen tillåts enligt dessa Villkor,
- e) försöka skada eller påverka Tjänsten, exempelvis genom att använda virus eller annan programvara,
- f) använda Tjänsten för att sprida skräppost eller reklam,
- g) använda eller sprida material, användares identitet, personuppgifter eller annan information som är tillgänglig via Tjänsten på annat sätt än vad som uttryckligen tillåts enligt dessa Villkor,
- h) lämna felaktig, ofullständig eller vilseledande information vid användning av Tjänsten,
- i) agera som företrädare, ombud eller mellanhand för annan vid användning av Tjänsten, om inte Qasa AB uttryckligen har godkänt detta,
- j) använda Tjänsten för att publicera eller skicka pornografi, politiska åsikter, stötande material eller annat material som Qasa AB bedömer som olämpligt, eller
- k) uppmuntra eller bistå någon som avser att genomföra något av det som nämns ovan.

3. Dina personuppgifter

3.1 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.

3.2 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 Vend Marketplaces kan personuppgifter delas inom Vend Marketplaces för att underlätta våra tjänster och säkerställa en smidig användarupplevelse inom koncernen.

4. Hyresavtal

4.1. En förutsättning för att kunna använda den del av Qasas Tjänst som innehåller en lösning för säkra betalningar, uthyrningsförsäkring, hantering av säkerhet och support är att hyresvärd och hyresgäst tecknar det digitala hyresavtal som tillhandahålls via Qasa.

4.2. Hyresavtalet gäller mellan hyresvärd och hyresgäst. Qasa är inte part i hyresavtalet och ansvarar inte för att göra någon juridisk bedömning eller kvalificering av hyresförhållandet.

4.3. Qasa gör ingen kvalificering av om ett hyresförhållande omfattas av privatuthyrningslagen, 12 kap. jordabalken eller annan tillämplig lagstiftning. Vilken hyresrättslig reglering som gäller för ett visst hyresavtal beror bland annat på hyresvärdens typ av bostad, upplåtelseform och uthyrningens omfattning. Hyresvärden ansvarar för att säkerställa att hyresavtalet, hyran, uthyrningen och hanteringen av hyresförhållandet följer tillämplig lagstiftning. Qasa ansvarar inte för att standardmallen är anpassad för ett specifikt uthyrningsförhållande. Om hyresvärden önskar ändringar i Qasas hyresavtalsmall ska hyresvärden kontakta Qasa (info@qasa.se).

4.4. 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.

4.5. 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.

4.6. 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.

4.7. Om ett besiktningsprotokoll har undertecknats i samband med hyresavtalet, kommer användaren att ha tillgång till sådant protokoll och tillhörande länkar i två (2) månader efter att hyresavtalet har upphört. Därefter upphör åtkomsten.

5. Qasa gör en kreditkontroll av hyresgästen

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

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

5.3. 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 extra 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 10.

6. Hyresvärden överlåter sina krav på betalning till Qasa

6.1. När hyresvärd och hyresgäst ingår digitalt hyresavtal via Qasa, ger hyresvärden Qasa rätt att från hyresvärden förvärva hyresvärdens krav på betalning från hyresgästen för varje enskild hyresfaktura som ställs ut under hyresavtalet. Qasa har rätt, men ingen skyldighet att förvärva sådana krav. Vid Qasas förvärv ska överlåtelse av enskild hyresfaktura ske direkt efter att hyresfakturan har ställts ut.

6.2. Hyresvärdens krav på betalning från hyresgästen under det digitala hyresavtalet som tecknas via Qasa kallas fortsättningsvis för "Fakturafordran"/"Fakturafordringarna".

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

6.4. 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 överlåts 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 som enligt hyresavtalet; och
- de inte är på obestånd eller har anledning att misstänka att de kommer att hamna på obestånd.

6.5. Genom att hyresvärden ingår digitalt hyresavtal med hyresgästen via Qasa förbinder sig hyresvärden att inte medge hyresgästen betalningsanstånd eller nedsätta kraven under Fakturafordringarna.

6.6. 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.

6.7. 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.

6.8. 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.

6.9. Hyresvärden förstår och accepterar att Qasa AB:s Serviceavgift höjs i samma proportion som en

hyreshöjning.

7. Hyresvärdens ersättning

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

7.2. 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 9 nedan).

7.3. 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.

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

7.5. 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 9), 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. För tydlighets skull gäller att för hyresavtal som ingåtts från och med den 1 juli 2026 ansvarar hyresvärden för Försäkringens självrisk. Se vidare punkt 11.3.

7.6. Ersättningen som nämns i punkt 7.5 är endast tillgänglig om hyresgästen har betalat depositionen enligt punkt 10 eller om hyresgästen har beviljats depositionsgarantin. Ersättningens belopp är begränsat till totalt en (1) månads hyra under den hyresperiod som ersättningen avser.

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

7.8. Vid försenad betalning av faktura som utfärdats av Qasa, inklusive serviceavgift eller annan avgift, kostnad eller ersättningsskyldighet enligt Qasas villkor, har Qasa rätt att ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen från förfallodagen till dess full betalning sker.

8. Hyresgästens betalningsskyldighet

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

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

8.3. 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. Vid försenad betalning av faktura som utfärdats av Qasa, inklusive serviceavgift eller annan avgift, kostnad eller ersättningsskyldighet enligt denna punkt, har Qasa rätt att ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen från förfallodagen till dess full betalning sker.

8.4. Hyresgästen är skyldig att ersätta Qasa för ersättning som Qasa betalat till hyresvärden som kompensation för ersättningsanspråk mot hyresgästen inklusive men inte begränsat till städavgifter vid utflyttning och andra skyldigheter enligt hyresavtalet.

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

9. Om hyresgästen inte betalar

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

9.2. Hyresgarantin innebär att Qasa ersätter hyresvärden för betalningar av hyra under en längsta sammanhängande period om upp till sex (6) månader och med en högsta beloppsgräns om sextio tusen (60 000) kronor när hyresgästen är oförmögen eller ovillig att betala hyran.

9.3. 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 lagen. Det åligger parterna att själva bedöma vilken lagstiftning som är tillämplig på hyresförhållandet och vilka regler om bland annat uppsägning och uppsägningstid som gäller för avtalet. Om hyresvärden inte säger upp hyresavtalet i enlighet med Qasas instruktioner gäller inte Qasas hyresgaranti.

9.4. 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.

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

- att hyresvärden och hyresgästen inte kan anses agera i samråd för att utnyttja Tjänsten;
- att depositionen har betalats av hyresgästen och inte av hyresvärden;
- 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; och
- att om hyresgästen och hyresvärden tidigare hade ett hyresavtal för samma lägenhet via Qasa, hyresgästen under den perioden betalade alla hyror, depositioner och andra betalningar enligt hyresavtalet och villkor.

9.6. Om någon av förutsättningarna i punkt 9.5 ovan inte uppfylls har Qasa ingen skyldighet att ersätta hyresvärden för obetalda hyror.

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

9.8. Qasa ansvarar inte för hyresbetalningar eller andra åtaganden från hyresgästen om depositionen, helt eller delvis, har betalats av hyresvärden istället för hyresgästen. Om hyresgästen underlåter att betala hyran och depositionen har betalats av hyresvärden, befrias Qasa från skyldigheter enligt hyresgarantin och övriga relaterade åtaganden.

9.9. För tydlighetens skull gäller att eventuell hyresgaranti som tillhandahålls av Qasa inte omfattar hyra som är föremål för tvist och som har deponerats hos en behörig myndighet.

10. Deposition

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

10.2. Qasa har rätt att, på hyresvärdens uppdrag, 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.

10.3. Om hyresgästen behöver betala deposition eller om Qasa utfärdar en depositionsgaranti för Hyresgästens räkning, 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 hyresvärderna.
- 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 självrisker vid skada under Försäkringen. Se mer info under punkt 11.2. nedan. För tydlighets skull gäller att för hyresavtal som ingåtts från och med den 1 juli 2026 ansvarar hyresvärderna för Försäkringens självrisk. Se vidare punkt 11.3.
- 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 hyresvärderna och hyresgästen eller bindande dom i frågan.
- Om hyresvärderna 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 hyresvärderna 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 hyresvärderna har Qasa rätt att kvitta eventuella fordringar på hyresvärderna.
- Hyresvärderna respektive hyresgästen ska hålla Qasa skadelöst för eventuella anspråk, krav eller liknande från hyresgästen respektive hyresvärderna 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 9. Se ytterligare information i punkt 7.

- Depositionen kan användas för att täcka försäkringens självrisk när hyresgästen har orsakat en skada som försäkringen täcker. Se ytterligare information i punkt 7 och 11. För tydlighets skull gäller att för hyresavtal som ingåtts från och med den 1 juli 2026 ansvarar hyresvärden för Försäkringens självrisk. Se vidare punkt 11.3.
- Om hyresavtalet tas bort från tjänsten innan hyresavtalet upphör, återbetalar Qasa AB depositionen till hyresgästen.

10.4. 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.

10.5. Hyresvärd får inte använda ett företag som de äger eller kontrollerar för att fakturera sig själva för städtjänster kopplade till hyresbostaden. All städning i samband med en uthyrning måste utföras av ett företag som är fullt registrerat i Sverige. Fakturor från utländska företag accepteras inte.

10.6. Om hyresvärden har meddelat Qasa att depositionen ska återbetalas till hyresgästen ska sådant meddelande vara slutligt och bindande. Qasa har rätt att förlita sig på ett sådant meddelande och genomföra återbetalningen i enlighet därmed, och någon återkallelse eller krav mot Qasa med anledning av sådan återbetalning får därefter inte göras.

10.7. För tydlighetens skull ska tidsfristen för hyresvärden att framställa anspråk avseende depositionen räknas från den dag då hyresavtalet upphör, oavsett när Qasa informeras om upphörandet. Hyresvärden ansvarar för att informera Qasa om upphörandet i enlighet med dessa villkor. Underlåtenhet att göra detta utgör ett brott mot dessa villkor. Om Qasa informeras först efter att hyresavtalet redan har upphört, är hyresvärden införstådd med att tidsfristen kan ha löpt ut. I sådana fall har Qasa rätt att återbetala depositionen till hyresgästen utan vidare prövning och har ingen skyldighet att beakta eller hantera anspråk som framställs därefter.

11. Uthyrningsförsäkring

11.1. Tillämplighet

11.1.1. För hyresavtal som ingåtts genom Tjänsten till och med den 30 juni 2026 gäller villkoren i punkterna 11.2. fram till och med den 30 juni 2027. Om hyresförhållandet fortsätter efter detta datum gäller i stället villkoren i punkt 11.3 från och med den 1 juli 2027. Med hyresavtal avses i denna punkt 11.1.1. det ursprungliga hyresavtalet och inte en förlängning av hyresförhållandet.

11.1.2. För hyresavtal som ingås genom Tjänsten från och med den 1 juli 2026 gäller villkoren i punkterna 11.3.

11.1.3. För förlängningar av hyresavtal beror vilken försäkring som gäller på när förlängningsavtalet ingås och när det löper ut. Om ett förlängningsavtal ingås den 1 juli 2026 eller senare och löper längre än till den 1 juli 2027 omfattas uthyrningen av Hedvigs försäkring (punkterna 11.3). I alla andra fall omfattas uthyrningen enligt förlängningsavtalet av Omocom's försäkring (punkterna 11.2) fram till och med den 30 juni 2027, och från och med den 1 juli 2027 omfattas även sådana hyresförhållanden av Hedvigs försäkring (punkterna 11.3).

11.2. Försäkringsvillkor för hyresavtal ingångna till och med den 30 juni 2026.

11.2.1. I Tjänsten ingår Qasas uthyrningsförsäkring ("**Försäkringen**"), som är till för att ge hyresvärden större trygghet under uthyrningen.

11.2.2. 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.

11.2.3. Försäkringen tillhandahålls i samarbete med försäkringsförmedlaren Omocom AB, som svarar på frågor om Försäkringen och reglerar skador under Försäkringen. Försäkringen är en obligatorisk grupp-försäkring där Qasa är grupp-företrädare i förhållande till försäkringsgivaren.

11.2.4. Hyresvärden kan när som helst välja att avstå från Försäkringen genom meddelande till Qasa. Försäkringen upphör automatiskt i samband med att Tjänsten avslutas.

11.2.5. 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.

11.2.6. 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 7 ovan.

11.3. Försäkringsvillkor för hyresavtal ingångna från och med den 1 juli 2026.

11.3.1. I Tjänsten ingår Qasas uthyrningsförsäkring ("**Försäkringen**"), som är till för att ge hyresvärden större trygghet under uthyrningen.

11.2. Försäkringen kompletterar hyresvärdens ordinarie hem- eller företagsförsäkring. För att kunna använda försäkringen krävs att hyresvärden har en gällande ordinarie hem- eller företagsförsäkring med minst omfattning brand, vatten, inbrott och ansvar, t.ex. En hem-/villa-/fritidshusförsäkring, för den bostad som uthyrningen gäller. Hyresvärden bör kontrollera att dessa delar av ordinarie hemförsäkring gäller även när bostaden hyrs ut.

11.3. Qasa AB har i egenskap av grupp-företrädare ingått ett gruppavtal med försäkringsgivaren Hedvig Försäkring AB. Genom detta gruppavtal är personer som hyr ut en bostad med Qasas tjänst gruppmedlemmar och omfattas av försäkringen.

11.4. Hyresvärden kan när som helst välja att avstå från försäkringen genom meddelande till Qasa. Försäkringen upphör automatiskt i samband med att hyresförhållandet via tjänsten avslutas.

11.5. Om hyresvärden drabbas av en skada som omfattas av Försäkringen får hyresvärden ersättning med avdrag för den självrisk som gäller enligt försäkringsvillkoren. Hyresvärden ansvarar för betalning av självrisken i enlighet med försäkringsvillkoren.

11.6. 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 självrisker med de begränsningar som anges i punkt 7 ovan.

12. Hemförsäkring för hyresgäster

12.1. För hyresavtal som ingåtts genom Tjänsten från och med 1 oktober 2026 ingår hemförsäkring för hyresgäster ("Hemförsäkringen") i 30 dagar, som är till för att ge hyresgäster en större trygghet vid inflytt.

12.2. Qasa AB har i egenskap av gruppföreträdare ingått ett gruppavtal med försäkringsgivaren Hedvig Försäkring AB. Genom detta gruppavtal är personer som hyr en bostad med Qasas tjänst gruppmedlemmar och omfattas av hemförsäkringen de första 30 dagarna från inflyttningsdagen.

12.3. Hyresgästen kan när som helst välja att avstå från försäkringen genom att kontakta Hedvig. Hedvig kommer att skicka ett erbjudande om förlängning av försäkringen. Hemförsäkringen upphör automatiskt efter 30 dagar om hyresgästen inte aktivt väljer att förlänga försäkringen via Hedvigs digitala flöde.

12.4. Personuppgifter som förnamn, efternamn, personnummer, email, telefonnummer, adress, postnummer, kvadratmeter, inflyttningsdatum och antalet medförsäkrade kommer att överföras till Hedvig för att aktivera försäkringsskyddet och ställa ut försäkringsbesked.

13. Deponering av hyra

13.1. Om hyresgästen bestrider hyran och deponerar denna hos behörig myndighet ska både hyresgästen och hyresvärden utan dröjsmål informera Qasa samt tillhandahålla relevant styrkande dokumentation. Underlåtenhet att uppfylla denna skyldighet ger Qasa rätt att omedelbart suspendera eller säga upp sina tjänster.

13.2. Utan hinder av punkt 7.1 ska Qasas skyldighet att ersätta hyresvärden vara suspenderad i förhållande till fordringar som är föremål för tvist eller har deponerats hos behörig myndighet, till dess att frågan slutligt har avgjorts.

13.3. Hyresvärden ska utan dröjsmål och senast inom en (1) vecka från utfärdandet tillhandahålla Qasa kopia av varje överenskommelse, rättslig åtgärd eller beslut som avser den deponerade hyran. Underlåtenhet att uppfylla denna skyldighet ger Qasa rätt att omedelbart suspendera eller säga upp sina tjänster.

13.4. Om hyresvärden inte, inom tillämplig lagstadgad frist, kan visa att ärendet har lösts eller aktivt drivs (exempelvis genom att rättsliga åtgärder har vidtagits), äger Qasa rätt att säga upp sina tjänster med fjorton (14) dagars varsel, eller med omedelbar verkan om det är skäligt motiverat. Ett ärende ska anses löst när hyresvärd och hyresgäst har träffat en överenskommelse som båda parter har bekräftat skriftligen till Qasa.

14. Tillgänglighet

Tjänsten kan tillfälligt vara otillgänglig, helt eller delvis, på grund av underhåll, uppdateringar eller andra liknande orsaker. Vi strävar alltid efter att informera dig om eventuella begränsningar i användningen av Tjänsten så snabbt som möjligt. Qasa är dock under inga omständigheter ansvarigt för skador eller andra konsekvenser som uppstår till följd av att Tjänsten inte är tillgänglig.

15. Ångerrätt

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 Qasa 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. Du kan även använda [detta formulär](#) för att utöva din ångerrätt.

16. Att avsluta Qasas tjänster

16.1. Så länge hyresgäst och hyresvärd har ett pågående hyresavtal som har tecknats via Qasa kommer uthyrningen att omfattas av Tjänsten.

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

16.3. 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.

16.4. Om hyresavtalet sägs upp av någon av parterna ska uppsägningen ske i enlighet med villkoren i hyresavtalet, skriftligen och skickas till den e-postadress, det telefonnummer eller annat elektroniskt kontaktmedel som motparten har angett i hyresavtalet. Elektroniskt meddelande anses ha kommit mottagaren tillhanda när det har skickats till av mottagaren senast angiven kontaktuppgift.

16.5. Om användaren inte följer Användarvillkoren eller Qasas instruktioner, förbehåller sig Qasa rätten att avsluta tillhandahållandet av Tjänsten och stänga av användarens konto. Qasa har även rätt att ta bort annonser och avtal kopplade till kontot.

16.6. Om det uppstår rättsliga oklarheter eller tvister mellan hyresgäst och hyresvärd rörande hyresavtalets upphörande eller giltighet, har Qasa AB rätt att ta bort hyresavtalet från Tjänsten och upphöra med att tillhandahålla de tjänster som är kopplade till avtalet.

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

16.8. Om hyresavtalet eller hyran, eller någon del därav, är föremål för en tvist mellan hyresgästen och hyresvärden (inklusive, men inte begränsat till, tvister som prövas av domstol, nämnd eller annan

myndighet), förbehåller sig Qasa rätten att säga upp sina tjänster med fjorton (14) dagars varsel, eller med omedelbar verkan om det är skäligt motiverat. För tydlighetens skull framgår särskilda bestämmelser om deponering av hyra i punkt 12.

17. Ansvarsbegränsning

17.1. 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.

17.2. 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.

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

17.4. Qasa ansvarar inte för skada som beror på uteblivna eller fördröjda annonssvar eller felaktig information i annonstexten.

17.5. 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) 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);
- d) att all information som hyresvärden eller hyresgästen har lämnat, exempelvis på deras användarkonto, är fullständig och korrekt och aktuell.

17.6. 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.

17.7 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.

17.8 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 visningstider 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.

17.9 Qasa ansvarar inte för information som användare själva lämnar.

17.10 Qasa kan använda AI-drivna verktyg, inklusive men inte begränsat till chatbottjänsten "Qasandra", för att förbättra kundsupporten och andra delar av Tjänsten. Genom att använda Tjänsten accepterar du att sådana AI-verktyg kan användas i interaktioner med dig. Även om dessa verktyg är utformade för att ge hjälpsamma och konsekventa svar baserade på Qasas information och riktlinjer, genereras svaren automatiskt och kan ibland vara felaktiga eller ofullständiga. Qasa AB tar inget ansvar för riktigheten, fullständigheten eller tillförlitligheten av svar som genereras av AI-verktyg. Användare har alltid rätt att begära att deras ärende hanteras av en mänsklig representant. För mer information om hur vi behandlar dina personuppgifter, se vår integritetspolicy.

17.11 Det är användarens ansvar att säkerställa att denne, i fall av förmyndarskap eller dödsbo, har den rättsliga behörigheten att skapa en användarprofil, hyra ett objekt eller ingå ett hyresavtal för den part de företräder. Användaren måste följa kundsupportens anvisningar och tillhandahålla nödvändiga handlingar; i annat fall kan användaren nekas tillgång till webbplatsen och tjänsten. Om en användare inte har agerat i enlighet med tillämplig lagstiftning eller har agerat bedrägligt, är Qasa inte ansvarigt för att betala hyresgarantin. Om Qasa redan har gjort en utbetalning enligt hyresgarantin i sådana fall, är användaren skyldig att ersätta Qasa fullt ut. I sådana fall har Qasa även rätt att omedelbart avsluta sina tjänster gentemot hyresvärden.

17.12. För tydlighets skull agerar Qasa inte som ombud eller företrädare för hyresvärden gentemot Kronofogdemyndigheten.

17.13. Det åligger alltid parterna att själva säkerställa vilken lagstiftning som är tillämplig på hyresförhållandet samt att villkoren i hyresavtalet överensstämmer med gällande rätt. Vid behov ansvarar parterna själva för att inhämta rådgivning från tredje part. Qasa tillhandahåller support avseende användningen av Tjänsten, men ansvarar inte för tolkning eller tillämpning av lagstiftning.

18. Överlåtelse av ditt avtal med Qasa

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

19. Tillgänglighet till Tjänsterna

19.1. Qasa åtar sig att göra våra Tjänster tillgängliga och användbara för så många som möjligt, inklusive personer med funktionsnedsättning. Vi har vidtagit åtgärder för att säkerställa att våra tjänster, webbplatser och applikationer är:

- Förmimbara – Information presenteras på sätt som användare kan uppfatta och förstå (t.ex. via text, ljud, läsbara typsnitt, tydlig struktur och tillräcklig kontrast).
- Hanterbara – Gränssnitt fungerar med olika inmatningsmetoder såsom enbart tangentbordsnavigering eller röststyrning.
- Begripliga – Innehåll och processer är tydliga, konsekventa och undviker onödig komplexitet.

- Robusta – Tjänsterna är kompatibla med hjälpmedel och assistiv teknik.

19.2. För att säkerställa att Tjänsterna kan användas av personer med funktionsnedsättning inkluderar vi funktioner, processer och anpassningar särskilt utformade för att möta olika tillgänglighetsbehov. Detta innefattar:

- att tillhandahålla tjänsteinformation i format som är tillgängliga för skärmläsare och andra hjälpmedel,
- att utforma webbplatser, mobilapplikationer och digitalt innehåll för att vara förnimbart, hanterbart, begripligt och robust,
- att säkerställa att funktioner såsom inloggning, säkerhetssteg och betalningsflöden är tillgängliga för användare med funktionsnedsättning, samt
- att erbjuda support och tjänsteinformation i tillgängliga format och via flera kommunikationskanaler.

19.3. När det gäller Tjänster tillhandahåller Qasa information om tillgänglighetsfunktioner för de produkter och tjänster vi erbjuder, i de fall sådan information görs tillgänglig av leverantören. Vi säkerställer även att centrala funktioner såsom användaridentifiering, säkerhetsåtgärder och betalningsprocesser är tillgängliga – det vill säga utformade för att vara förnimbara, hanterbara, begripliga och robusta. Detta omfattar bland annat inloggning, elektroniska signaturer och onlinebetalningar, vilket gör det möjligt för alla användare, oavsett funktionsförmåga, att interagera med våra tjänster självständigt och effektivt.

19.4. Om du har frågor eller behöver information i ett särskilt format, vänligen kontakta vår support, info@qasa.se.

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 och 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 framföra ett klagomål till Qasa kan du kontakta oss via [här](#) eller skicka ditt klagomål till vår adress Folkungagatan 44, 118 26 Stockholm, Sverige.

21.3. 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.

21.4 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 (Bolagsverket)

Folkungagatan 44, 118 26 Stockholm, Sverige

info@qasa.se, du når oss snabbast via vårt mejlformulär: <https://support.qasa.se/hc/sv/requests/new>

Om du önskar telefonkontakt kan du boka ett telefonsamtal genom att kontakta oss via info@qasa.se eller vårt mejlformulär. Support tillhandahålls primärt på svenska, men kan i vissa fall även erbjudas på engelska.

23. Tidigare versioner

Du hittar tidigare versioner av Qasa ABs användarvillkor [här](#).