

Markeds plass og bruksvilkår for brukere av Qasa.com-markeds plassen

Disse vilkårene og betingelsene ("Vilkår") gjelder for bruken av markeds plassen for utleieboliger på Qasa.com ("Markeds plassen") fra og med 6. februar 2026. Hvis du har brukt Markeds plassen før 6. februar 2026, finner du tidligere versjoner av bruksvilkårene [her](#). Markeds plassen tilbys av Qasa AB og er tilgjengelig via Qasa.com. Tjenesteleverandøren er en del av Vend Group, hvis morselskap er Vend Marketplaces ASA (933 739 384). Oversettelser av disse vilkårene er tilgjengelige [på engelsk her](#). Ved eventuell motstrid eller uoverensstemmelse skal den lokale språkversjonen ha forrang.

Ved å bruke og besøke Markeds plassen, får du tilgang til tjenester som tilbys under disse Vilkårene (heretter kalt "Tjenesten"). Tjenesten består blant annet av en markeds plass hvor utleiere kan opprette en profil, annonsere leieboliger, søke etter leietakere og kontakte dem, mens leietakere kan opprette en profil, søke etter boliger og kontakte utleiere. Tjenesten omfatter også kundestøtte ved spørsmål som kan oppstå i forbindelse med boligleie.

Tjenesten tilbys av Qasa AB, som også er behandlingsansvarlig for dine personopplysninger. Du kan finne mer informasjon om hvordan dine personopplysninger behandles [her](#).

Dersom du i tillegg til å bruke Markeds plassen for annonsering bruker tjenester som er relatert til inngåelse av leiekontrakt og skal signere leiekontrakten via Qasa.com for en utleiebolig i Norge, gjelder Qasa ABs norske søsterselskap Qasa AS sine vilkår, som du finner [her](#). Både Qasa AB og Qasa AS er en del av Vend-konsernet, hvis øverste morselskap er Vend Marketplaces AS (933 739 384).

Hvis du, i tillegg til å bruke Markeds plassen, benytter tjenester knyttet til en leieavtale inngått via Qasa.com for en utleiebolig i Sverige, gjelder vilkårene til Qasa AB. Disse finner du [her](#). Tjenesteleverandøren er en del av Vend-konsernet, hvor morselskapet er Vend Marketplaces ASA (933 739 384).

Dersom du i tillegg til å bruke Markeds plassen benytter tjenester knyttet til en leieavtale signert via Qasa.com for en bolig i Finland, gjelder vilkårene til Qasa ABs datterselskap Qasa Oy. Disse finner du [her](#). Tjenesteleverandøren er en del av Vend Group, med Vend Marketplaces ASA som morselskap (933 739 384).

Dersom du bruker Tjenesten i Finland, vil alle leieannonser også vises på Oikotie ([oikotie.fi](https://www.oikotie.fi)), og du samtykker til Oikoties generelle vilkår, tilgjengelig [her](#).

Dersom du bruker Tjenesten i Norge, vil alle leieannonser også vises på FINN ([finn.no](https://www.finn.no)), og du samtykker til FINNs generelle vilkår, tilgjengelig [her](#).

1. Generell beskrivelse av Tjenesten

1.1. Tjenesten tilbys av Qasa AB ("Qasa"), 556966-3734. Disse Vilklårene regulerer forholdet mellom deg og Qasa AB.

1.2. Qasa tilbyr en markeds plass som gjør det mulig for utleiery å opprette en profil, annonsere sine utleieboliger, kontakte leietakere og kundeservice ("Support"), og som gjør det mulig for leietakere å opprette en profil, søke etter leieobjekter og kontakte utleiery og Support ("Tjenesten").

1.3. Ved å bruke Tjenesten godtar du disse Vilklårene og forplikter deg til å følge dem. Ved registrering som bedriftsbruker bekrefter du at du har myndighet til å forplikte bedriften til disse Vilklårene.

1.4. Som bruker av Tjenesten godtar du at:

- a) Qasa ikke er en part i noen leiekontrakt;
- b) Qasa driver ikke meglingstjenester;
- c) Qasa er ikke en eiendomsmekler, leiemegler, annen type megler eller forsikringsgiver, og at
- d) Qasa eier eller forvalter ikke eiendommer.

1.5. Utleieannonser på Markeds plassen vises også på qasa.fi, qasa.no, qasa.se.

2. Bruksvilkår for Tjenesten

2.1. Kun eiendommer som ligger i Finland, Sverige og Norge og som er ment for boligformål, kan annonseres via Tjenesten.

2.2. Du må være minst 18 år gammel for å bruke Tjenesten. Tjenesten kan også benyttes av juridiske personer.

2.3. For utleiery som bruker Tjenesten, dersom utleiery er en juridisk enhet, må ha en representant med et svensk, norsk eller finsk personnummer.

2.4. Qasa forbeholder seg retten til å nekte å tilby Tjenesten til en person eller bedrift som har gitt feilaktige opplysninger til Qasa, har brukt eller misbrukt Qasas Tjenester eller Qasas søsterselskapers Tjenester i andre land, bryter eller tidligere har brutt disse Vilklårene, andre vilkår som tilbys av Qasa, Qasas gjeldende brukerguidelines eller gjeldende lover eller forskrifter.

2.5. Tjenesten er kun ment for langtidsleie og permanent boligformål for perioder på minst én (1) måned, i samsvar med Qasas retningslinjer. Korttids- eller ferieutleie, for eksempel opphold på 1–2 uker, er ikke tillatt gjennom Tjenesten.

3. Dine personopplysninger

3.1. For at vi skal kunne gi deg tilgang til Tjenesten, må vi samle inn og behandle visse personopplysninger om deg. Qasas personvernerklæring inneholder informasjon om hvilke opplysninger vi samler inn, hvordan vi bruker dine personopplysninger, og hvilke valg og rettigheter du har, for eksempel når det gjelder innsyn i egne opplysninger.

3.2. Ved å akseptere disse vilkårene samtykker du til følgende bruk av dine personopplysninger:

- a) I forbindelse med en søknadsprosess kan vi utføre automatiserte kontroller for å fastslå om du oppfyller utleiers krav.
- b) For annonser administrert av HomeQ samtykker du til at Qasa deler nødvendige personopplysninger mellom våre markeds plasser for å søke og inngå førstegangslieavtaler.
- c) For å sikre en pålitelig og trygg opplevelse på Qasa-markeds plassen kan vi behandle personopplysninger knyttet til din identitet, inkludert verifisering via BankID, Onfido/CheckIn, eller ved å be om en kopi av ditt ID-dokument. Vi kan også be om bevis på at du eier eller leier eiendommen du annonserer.
- d) For å gi annonsene dine større rekkevidde kan vi dele brukerdata, inkludert personopplysninger, med vårt søsterselskap Blocket.
- e) Vi har ulike rapporteringsforpliktelser til vårt morselskap, og personopplysninger kan inngå i informasjonen vi deler med vår eier til disse formålene.
- f) Dersom du søker på en bolig administrert av HomeQ, vil nødvendige personopplysninger bli delt med HomeQ for å fullføre leieavtalen.
- g) Ettersom Qasa AB er en del av Vend Marketplaces, kan personopplysninger deles innen Vend Marketplaces for å tilrettelegge våre tjenester og sikre en smidig brukeropplevelse på tvers av konsernet.

4. Qasa-konto

4.1. Når du oppretter en konto på Markeds plassen ("Qasa-Konto"), må du oppgi fullstendige, oppdaterte og korrekte opplysninger. Du forplikter deg til å oppdatere Qasa-Kontoinformasjonen din regelmessig slik at den til enhver tid er fullstendig og korrekt.

4.2. Qasa-Kontoen din er personlig, og du er ansvarlig for handlingene som utføres på din konto. Det er derfor viktig at du holder påloggingsinformasjonen din sikker og at du ikke deler den med andre. Hvis du blir klar over, eller har grunn til å tro, at andre har fått tilgang til din påloggingsinformasjonen, skal du umiddelbart endre den via Markeds plassen. Du forplikter deg også til å varsle Qasa umiddelbart dersom du blir kjent med uautorisert tilgang eller bruk.

4.3. Du kan kun ha en Qasa-Konto.

4.4. Du kan se annonserte leieboliger uten å opprette en Qasa-Konto på Markeds plassen. Hvis du ønsker å publisere en annonse, uttrykke interesse for en leiebolig eller kontakte en utleier som har publisert en annonse gjennom Markeds plassen, må du opprette en Qasa-Konto. Bruk av disse funksjonene forutsetter også at brukeren verifiserer sin Qasa-konto i samsvar med Qasas instruksjoner.

5. Publisering av annonser på Markeds plassen

5.1. For å publisere en annonse må du overholde disse vilkårene.

5.2. Qasa tilbyr retningslinjer for annonsering, som er tilgjengelige [her](#). Qasa garanterer ikke for at eksemplene der om hva som anses som ulovlig eller uetisk annonsering er fullstendig eller uttømmende. Denne informasjonen er kun ment som illustrasjon.

5.3. Du er ansvarlig for dine egne annonser og for at disse ikke er i strid med gjeldende lover, forskrifter og andre bestemmelser. Du er ansvarlig for at annonsene dine inneholder korrekt og oppdatert informasjon.

5.4. Qasa forbeholder seg retten til å gjennomgå alle annonser og å nekte å publisere eller fjerne en annonse dersom den bryter med Qasa sine Vilkår, tredjeparts opphavsrettigheter, andre rettslige krav eller Qasa sine prinsipper og verdier. Randomiserte eller annonseringsbaserte inspeksjoner kan utføres kontinuerlig, for eksempel for å verifisere brukerens identitet eller eiendommens eiendomsrett.

5.5. Qasa kan etter eget skjønn fjerne eller nekte publisering av annonser hvis det foreligger juridisk usikkerhet om innholdet, brukeren eller eiendommen. Qasa er ikke ansvarlig, selv om mistanken senere viser seg å være grunnløs.

5.6. Ved å publisere en annonse garanterer du at:

- a) den er i samsvar med eventuelle avtaler med tredjepart, som borettslag, leiekontrakter eller bruksrettigheter;
- b) den overholder gjeldende lover og forskrifter, vedtak fra myndigheter eller domstoler;
- c) den ikke krenker tredjeparts rettigheter; og
- d) informasjonen er korrekt, nøyaktig og fullstendig.

5.7. Når en leietaker bekrefter at vedkommende ønsker å leie den annonserte eiendommen, samtykker du som utleier til å ikke øke leien eller på annen måte endre de leievilkårene som fremgår av annonsen.

5.8. Det er kun tillatt med en annonse per objekt på Markedsplassen.

6. Kontroll og overvåkning av brukere og annonser

6.1. Qasa forbeholder seg retten til å kontrollere annonser og nekte å godkjenne eller fjerne annonser som bryter med Vilkårene, tredjeparts opphavsrettigheter, andre rettsregler eller Qasas prinsipper. Kvalifisert personale utfører manuelle inspeksjoner basert på innholdet i annonsene, men i enkelte tilfeller kan inspeksjonene bli utført automatisk ved hjelp av programvare. Qasa forbeholder seg retten til å gjøre endringer i en annonse hvis innholdet bryter med Qasas veiledning om annonseringsregler nevnt i punkt 5.2 og som finnes [her](#).

6.2. Qasas kvalifiserte ansatte utfører regelmessige manuelle undersøkelser for å for eksempel bekrefte brukeres identitet. Hvis du velger å ikke delta i en slik undersøkelse, forbeholder Qasa seg retten til å stenge brukerkontoen din, slik at du kun får tilgang til de funksjonene som er tilgjengelige for enhver.

6.3. Qasa kan også bruke automatisk programvare eller algoritmer for å oppdage og iverksette tiltak mot aktiviteter som bryter med Vilkårene eller gjeldende lovgivning. I tillegg kan manuelle etterforskninger utføres basert på rapporter fra myndigheter eller interne systemer.

7. Uautorisert bruk, suspensjon og tilgangsbegrensning

7.1. Når du bruker Markedsplassen og Tjenesten forplikter du deg til å ikke:

- a) bryte gjeldende lover, forskrifter, domstolsavgjørelser, myndighetsbeslutninger eller lignende, inkludert eiendomsbegrensninger og skatteregler;
- b) bruke manuelle eller automatiserte programvarer, maskiner, algoritmer eller tekniske metoder for “scraping,” “crawling” eller “spidering” på Qasa sine nettsider, Markedsplassen eller Tjenesten;
- c) bruke Markedsplassen eller Tjenesten til kommersielle eller andre formål enn de som uttrykkelig er tillatt i Vilklårene;
- d) kopiere, lagre eller på annen måte bruke data eller informasjon fra Markedsplassen eller Tjenesten for formål som ikke er uttrykkelig tillatt i Vilklårene;
- e) forsøke å skade eller påvirke Markedsplassen eller Tjenesten, for eksempel ved bruk av virus eller annen programvare;
- f) bruke Markedsplassen eller Tjenesten til å spre spam eller reklame;
- g) bruke eller spre materiale, brukeridentiteter, personinformasjon eller annen informasjon ervervet via Markedsplassen eller Tjenesten på annen måte enn det som er uttrykkelig tillatt i Vilklårene;
- h) kontakte andre brukere for formål som ikke er relatert til inngåelse av en leieavtale;
- i) kontakte brukere for å fremme eller støtte tredjeparts tjenester eller nettsteder som konkurrerer med Qasa;
- j) gi falsk, ufullstendig eller villedende informasjon ved bruk av Markedsplassen eller Tjenesten;
- k) opptre som representant, agent eller mellommann med mindre dette er uttrykkelig skriftlig autorisert av Qasa;
- l) bruke Markedsplassen eller Tjenesten til å publisere eller sende pornografi, politisk innhold, støtende materiale eller annet innhold som Qasa anser som upassende;
- m) oppfordre til eller bistå noen med å bryte reglene ovenfor.

7.2. Qasa forbeholder seg retten til å filtrere, slette eller blokkere meldinger som inneholder støtende eller forbudt innhold. Qasa kan også blokkere eller fjerne innhold som bryter med Vilklårene eller som mistenkes å bryte lover eller forskrifter. Qasa forbeholder seg retten til å suspendere kontoer og fjerne brukere som bryter reglene eller misbruker meldingstjenesten på en måte som kan skade Qasa eller andre brukere.

7.3. Qasa forbeholder seg retten, etter eget skjønn, til midlertidig eller permanent å suspendere eller fjerne brukeres tilgang til Markedsplassen og/eller Tjenesten, samt å stenge deres kontoer på Markedsplassen og/eller Tjenesten dersom brukeren misbruker, manipulerer eller bruker Markedsplassen og/eller Tjenesten i strid med disse Bruksvilkårene. Dette inkluderer, men er ikke begrenset til, trakassering, trusler eller forstyrrende oppførsel, som gjentatte ganger å sende meldinger til eller ringe andre brukere.

7.4. Qasa forbeholder seg retten, etter eget skjønn, til å fjerne brukere og stenge deres kontoer dersom deres atferd anses som upassende eller skadelig for andre eller for Qasa.

7.5. Dersom du bruker Qasas Tjeneste eller Markedsplassen i strid med Vilklårene, lover, forskrifter eller på en måte som skader andre—eller hvis Qasa mistenker dette—har Qasa rett, men ikke plikt, til å rapportere dine handlinger til de berørte parter. Qasa er ikke ansvarlig overfor brukeren selv om slike mistanker senere viser seg å være ubegrunnede.

8. Qasa Premium

8.1. Qasa tilbyr en premiumtjeneste ("Qasa Premium") til brukere som inkluderer, men ikke er begrenset til, følgende funksjoner: bolig-, utleier- og søknadsinnsikt for visse boliger ("Eksklusive innsikter"), Premium-merke dersom du oppfyller visse kriterier for profilens fullstendighet ("Fremhevet profil") – les mer om kriteriene [her](#) for Sverige, [her](#) for Finland og [her](#) for Norge – samt økt synlighet for leietakers søknadsmelding i utleiers innboks ("Supersøknad"). I Sverige, og når det gjelder førstehåndsleiligheter, inkluderer Qasa Premium også, men er ikke begrenset til, følgende funksjoner: søknadsveiledning og køinnsikt ("Eksklusive innsikter Sverige"), tidlig tilgang til å uttrykke interesse for visse nye leiligheter ("Søk tidligere") og muligheten til å ha flere samtidige søknader.

8.2. Qasa forbeholder seg retten til ensidig å gjøre endringer i funksjonene fra tid til annen. Brukerne vil bli varslet om slike endringer. For å bruke Qasa Premium kan søkere måtte oppgi tilleggsinformasjon i henhold til Qasas instruksjoner. Brukere som ønsker å benytte Qasa Premium-funksjonene for svenske førstegangsleiligheter, som nevnt under punkt 8.1, må ha svensk BankID og koble kontoen sin til HomeQ. Les mer om Qasa Premium [her](#).

8.3. For bruk av Qasa Premium krever Qasa et abonnementsgebyr inkludert merverdiavgift ("Abonnementsgebyr"). Du betaler abonnementsgebyret på forhånd til redusert pris ("Forhåndsbetalt abonnement") eller månedlig. Når den forhåndsbetalte perioden utløper, fornyes abonnementet automatisk for samme varighet som den opprinnelige perioden, til prisene som gjelder ved starten av den nye perioden. Betaling for hele perioden belastes i én transaksjon på, eller så nært som mulig, datoen i måneden da du startet abonnementet. Våre priser er tilgjengelige på Qasas nettsted og vil alltid bli tydelig oppgitt før du starter abonnementet. Mer informasjon om abonnementsgebyrer finner du [her](#).

8.4. Prisen og valutaen for abonnementsavgiften for Qasa Premium fastsettes basert på brukerens geografiske plassering, som identifiseres gjennom brukerens IP-adresse på kjøpstidspunktet. Brukere med IP-adresse i Finland belastes i euro (EUR), brukere med IP-adresse i Norge belastes i norske kroner (NOK), og brukere med IP-adresse utenfor Finland og Norge belastes i svenske kroner (SEK). Beløpet som belastes i hver valuta tilsvare prisenivået som brukes i det aktuelle markedet. Mer informasjon om abonnementsavgifter finner du [her](#) for Sverige, [her](#) for Finland og [her](#) for Norge.

8.5. Qasa kan fra tid til annen endre prisen på betalte abonnemeter, inkludert gjentakende abonnementsgebyrer eller den forhåndsbetalte perioden (for perioder som ikke er betalt ennå), for å reflektere endringer i produkttilbud, funksjoner, forretningsdrift, økonomiske forhold eller av sikkerhetsmessige, juridiske eller regulatoriske grunner. Prisendringer vil bli varslet skriftlig, for eksempel via e-post, minst 30 dager før de trer i kraft. Prisendringer trer i kraft ved begynnelsen av neste abonnementsperiode etter endringsdatoen. Med forbehold om gjeldende lovgivning anses du å ha akseptert prisendringen dersom du fortsetter å betale for Qasa Premium etter at endringen har trådt i kraft. Dersom du ikke aksepterer prisendringen, kan du avvise den ved å si opp abonnementet før prisendringen trer i kraft.

8.6. Med mindre annet er angitt, fortsetter betalte abonnemeter på ubestemt tid til de sies opp. Du vil bli fakturert den første dagen i hver faktureringsperiode, og du samtykker i at Qasa kan belaste betalingsmetoden din med det til enhver tid gjeldende abonnementsgebyret.

8.7. Du kan når som helst si opp ditt Qasa Premium-abonnement ved å logge inn på Qasa-kontoen din, gå til profilen din og følge instruksjonene på siden. Med mindre annet er angitt, trer oppsigelsen i

kraft ved slutten av faktureringsperioden der du sier opp, og kontoen din nedgraderes til den gratis versjonen av Qasa-tjenesten.

8.8. Du kan oppdatere betalingsopplysningene dine ved å besøke nettstedet vårt, logge inn og velge Innstillinger → Administrer abonnement. Hvis abonnementsgebyret ikke betales, eller en betaling ikke kan behandles (f.eks. utløpt kort, manglende dekning), og du ikke oppdaterer opplysningene dine eller sier opp kontoen din, eller ikke følger Qasas instruksjoner, kan Qasa suspendere tilgangen din til Qasa Premium inntil betaling er mottatt, eller avslutte abonnementet ditt. Ved forsinket betaling har Qasa rett til å kreve renter, purregebyr og inkassokostnader som tillatt ved lov.

8.9. Ved å begynne å bruke Qasa Premium godtar du at du har 14 dager fra kjøpsdatoen til å trekke deg uten å oppgi noen grunn, og at du må betale for de dagene Qasa Premium har vært levert frem til du varsler oss om tilbaketrekkingen. Avgiften din, fratrukket en sum tilsvarende den gjennomsnittlige daglige kostnaden for Qasa Premium, refunderes av Qasa så snart som mulig og senest innen 14 dager etter at Qasa har mottatt varselet ditt om tilbaketrekking. Ved automatisk fornyelse av abonnementet samtykker du uttrykkelig i å frasi deg angreretten og gir Qasa fullmakt til å belaste deg automatisk hver måned til du sier opp tjenesten.

8.10. Ved å abonnere på Qasa Premium bekrefter og godtar du disse vilkårene.

9. Immaterielle rettigheter og brukergenerert innhold

9.1. Qasa eller Qasas lisensgivere eier alle immaterielle rettigheter til tekster, bilder, design og annet materiale og informasjon som gjøres tilgjengelig for deg når du bruker Tjenesten og Markedsplassen. Det samme gjelder programvaren og kildekoden bak Tjenesten. Slikt materiale og informasjon skal kun brukes som en del av normal bruk av Tjenesten. Med mindre annet er angitt, er alt materiale Qasas eksklusive eiendom.

9.2. Du kan skrive ut enkeltstående sider fra Qasa.com, men du kan ikke på annen måte kopiere, reproducere, publisere, laste opp, overføre eller distribuere materiale eller informasjon fra Markedsplassen eller Tjenesten uten Qasas skriftlige forhåndsgodkjenning.

9.3. Uautorisert bruk kan medføre krav om erstatning.

9.4. Brukergenerert innhold refererer til innhold som en bruker av Tjenesten lager og/eller publiserer på Markedsplassen, slik som bilder og annonseringstekster ("Brukergenerert Innhold"). Du bekrefter at du har de nødvendige rettigheter til Brukergenerert Innhold, enten fordi du har laget det selv eller fordi alle bidragsytere har gitt deg tillatelse til å bruke det på Markedsplassen i samsvar med disse Vilklårene.

9.5. Ved å publisere brukergenerert innhold på Markedsplassen, inkludert annonser, bilder og annonsetekst, bekrefter du at du:

- a) Har juridiske rettigheter og myndighet til å publisere og gi bruksrett til slikt innhold, uavhengig av mediekanal;
- b) Bekrefter at du har lovlig rett og myndighet til å gi Qasa slike rettigheter til Annonsebildene. Du garanterer også at Qasas bruk av Annonsebildene i markedsføring og reklame i henhold til punkt 9 ikke vil krenke tredjeparts immaterielle rettigheter, personvern eller andre tredjepartsrettigheter;

- c) Garanterer at ingen tredjepartsrettigheter (inkludert, men ikke begrenset til, immaterielle rettigheter eller personvernrettigheter) blir krenket;
- d) Bekrefter at identifiserbare personer (for eksempel gjennom bilde eller navn) i innholdet er informert om hvordan materialet vil bli brukt, og har samtykket til slik bruk i samsvar med disse Vilklårene, inkludert Qasas rett til å bruke det til markedsføringsformål;
- e) Gir Qasa en ikke-eksklusiv, royaltynfri og verdensomspennende lisens til å bruke, gjengi, behandle, formatere, lagre, publisere og markedsføre slikt innhold via enhver mediekanal, inkludert gjennom underleverandører, etter at du har opprettet eller gjort brukergenerert innhold tilgjengelig på Markedsplassen;
- f) Fraskriver deg ethvert krav på godtgjørelse fra Qasa for bruken av slikt innhold.

9.6. Qasas rett til å bruke bilder og annet brukergenerert, inkludert, men ikke begrenset til markedsføringsformål, innhold varer i 3 måneder etter at innholdet er fjernet fra Markedsplassen.

9.7. Du forplikter deg til å holde Qasa skadesløs fra krav, ansvar, skader, kostnader og utgifter som følge av uautorisert bruk av Annonsebildene eller påståtte brudd på tredjeparts rettigheter som skyldes bruken av disse bildene av Qasa i markedsførings- eller reklamesammenheng, i samsvar med denne seksjon 9.

10. Ansvarsbegrensning

10.1. Qasa garanterer ikke kontinuerlig, uavbrutt eller sikker tilgang til Tjenesten. Driften av Markedsplassen kan forstyrres av faktorer utenfor Qasas kontroll, og Qasa gir ingen garantier for funksjonalitet eller tilgjengelighet.

10.2. Markedsplassen og Tjenesten kan være midlertidig utilgjengelig, helt eller delvis, for vedlikehold, oppdateringer eller liknende årsaker. Qasa vil alltid søke å informere om begrensninger i Tjenesten så raskt som mulig. Qasa er imidlertid ikke under noen omstendighet ansvarlig for skade eller følge av utilgjengelighet av Tjenesten.

10.3. Qasa er ikke ansvarlig for direkte eller indirekte skader som oppstår ved bruk av Tjenesten.

10.4. Qasa er ikke involvert i leieforholdet mellom utleier og leietaker og er ikke ansvarlig for publiserte oppføringer.

10.5. Qasa er ikke ansvarlig for skader som følge av manglende eller forsinkede svar på annonser eller feilaktig informasjon i annonser.

10.6. I tillegg til det ovennevnte er Qasa under ingen omstendigheter under disse Vilklårene er ansvarlig for:

- (a) å sikre at utleiere eller leietakere overholder lover, forskrifter, myndighetsvedtak eller at de har rett til å inngå avtaler og/eller oppfylle kontraktsmessige eller andre forpliktelser,
- (b) utleiers eller leietakers kredittverdighet eller egnethet,
- (c) at opplysninger eller påstander fremkommet i annonser er korrekte, fullstendige eller ikke villedende, herunder om utleier faktisk har tilgang til boligen som annonsert, og om boligen er egnet eller trygg for beboelse eller annen bruk, eller
- (d) å verifisere at informasjon som gis av utleier eller leietaker (for eksempel på brukerprofiler) er fullstendig eller korrekt.

10.7. Gjennom Qasas meldingstjeneste kan brukere avtale eller be om visninger av leieobjekter (heretter «Visningsfunksjonen»). Qasa har rett, men ikke plikt, til å tilby Visningsfunksjonen. Qasa er ikke ansvarlig for planlegging, flytting eller kansellering av en boligvisning, selv om visningen følger av Visningsfunksjonen. Qasa har intet ansvar for eventuelle problemer, misnøye eller krav fra brukere eller tredjeparter som springer ut av eller er relatert til Visningsfunksjonen. Brukere aksepterer at de påtar seg risikoen for alle aktiviteter knyttet til Visningsfunksjonen.

10.8. Qasa er ikke ansvarlig for informasjon brukerne selv oppgir.

10.9. Qasa kan bruke AI-drevne verktøy, inkludert men ikke begrenset til chatboten "Qasandra", for å forbedre kundestøtte og andre deler av Tjenesten. Ved å bruke Tjenesten godtar du at slike AI-verktøy kan brukes i interaksjoner med deg. Tjenesten kan også generere eller vise innhold som er produsert ved hjelp av kunstig intelligens, for eksempel bilder, tekst eller annet materiale. Selv om disse verktøyene er utviklet for å gi nyttige og konsistente svar basert på Qasas informasjon og retningslinjer, genereres svarene automatisk og kan av og til være unøyaktige eller ufullstendige. Qasa AB påtar seg ikke ansvar for nøyaktigheten, fullstendigheten eller påliteligheten av svar generert av AI-verktøy. Brukere har alltid rett til å be om at saken deres håndteres av en menneskelig representant. For mer informasjon om hvordan vi behandler dine personopplysninger, se vår personvernerklæring.

11. Tilgjengelighet av Tjenestene

11.1. Qasa er opptatt av å gjøre Tjenestene våre tilgjengelige og brukervennlige for så mange som mulig, inkludert personer med funksjonsnedsettelse. Vi har iverksatt tiltak for å sikre at våre tjenester, nettsider og applikasjoner er:

- Oppfattbare – Informasjon presenteres på en måte som brukere kan oppfatte og forstå (for eksempel via tekst, lyd, lesbare skrifttyper, tydelig struktur og tilstrekkelig kontrast).
- Betjenbare – Grensesnittene fungerer med ulike inndata-metoder, som navigasjon kun med tastatur eller stemmestyring.
- Forståelige – Innhold og prosesser er tydelige, konsistente og unngår unødig kompleksitet.
- Robuste – Tjenestene er kompatible med hjelpemidler og støtteteknologier.

11.2. For å sikre at Tjenestene kan brukes av personer med funksjonsnedsettelse, inkluderer vi funksjoner, prosesser og tilpasninger som er spesielt utviklet for å dekke ulike tilgjengelighetsbehov. Dette innebærer blant annet:

- å tilby informasjon om tjenestene i formater som er tilgjengelige for skjermlesere og andre hjelpemidler,
- å utforme nettsider, mobilapper og digitalt innhold slik at de er oppfattbare, betjenbare, forståelige og robuste,
- å sikre at funksjoner som innlogging, sikkerhet og betalingsløsninger er tilgjengelige for brukere med funksjonsnedsettelse, og
- å tilby kundestøtte og informasjon i tilgjengelige formater og via flere kommunikasjonskanaler.

11.3. For Tjenestene sørger Qasa for å gi informasjon om tilgjengelighetsfunksjoner for de produkter og tjenester vi tilbyr, når slik informasjon er tilgjengelig fra leverandøren. Vi sikrer også at viktige funksjoner som brukeridentifikasjon, sikkerhetstrinn og betalingsprosesser er tilgjengelige, noe som betyr at de er utformet for å være oppfattbare, betjenbare, forståelige og robuste. Dette gjelder

metoder som innlogging, elektroniske signaturer og netbetalinger, slik at alle brukere, uavhengig av funksjonsevne, kan bruke våre tjenester selvstendig og effektivt.

11.4. Hvis du har spørsmål eller trenger informasjon i et spesielt format, kan du kontakte vårt supportteam på info@qasa.com.

12. Endringer i Bruksvilkårene

12.1. Qasa forbeholder seg retten til å endre disse Vilkårene fra tid til annen. Hvis vi gjør vesentlige endringer vil vi varsle deg skriftlig om hvilke endringer som gjøres og hvorfor til din registrerte e-postadresse senest innen 30 dager fra endringen trer i kraft. Dersom du etter slikt skriftlig varsel fortsetter å bruke Tjenesten bekrefter du at samtykker til og aksepterer endringene. Du kan når som helst velge å slutte å bruke Tjenesten dersom du ikke ønsker å akseptere endringene. Dersom du ikke aksepterer endringene, vil du ikke lenger kunne logge inn på Tjenesten, og din annonse vil bli fjernet.

12.2. Qasa forbeholder seg retten til å gjøre endringer i Tjenesten og dens funksjoner. Vesentlige endringer vil varsles til brukerne på samme måte som endringer i Vilkårene, som beskrevet i punkt 12.1.

13. Lovvalg og Tvisteløsning

13.1. Svensk lov skal gjelde for Tjenestene og Vilkårene. Tvister skal avgjøres av svenske ordinære domstoler.

13.2. Dersom du ønsker å påklage en avgjørelse tatt av Qasa vedrørende din bruk av Tjenesten eller innhold på Tjenesten, kan du sende inn en klage via Qasas interne klagebehandlingssystem innen seks (6) måneder fra datoen for avgjørelsen, enten ved å svare på e-posten som inneholder avgjørelsen eller ved å kontakte Qasa [her i Sverige](#), [her i Norge](#) eller [her i Finland](#). Qasa behandler alle innkommende klager i den rekkefølgen de mottas, ved en gjennomgang foretatt av kvalifisert personell. Den interne klagebehandlingssystemet er gratis. Innlevering av gjentatte grunnløse klager kan føre til at kontoen fryses.

13.3. Hvis tvisten ikke kan løses gjennom den interne klagebehandlingssystemet, har du rett til å henvise saken til et godkjent utenrettslig tvisteløsningsorgan ([du finner en liste her: https://ec.europa.eu/consumers/odr](https://ec.europa.eu/consumers/odr)). Hvis du er forbruker bosatt i Sverige, Finland eller Norge, kan du ha rett til å påberope deg ufravikelig forbrukerbeskyttelse i ditt bostedsland, og til å fremme krav for domstolene i det landet. Se mer i punkt 13 Lokalisering.

13.4. Hvis du er bedriftsbruker, skal enhver tvist, uenighet eller krav som oppstår i forbindelse med denne Avtalen, eller brudd på, oppsigelse eller ugyldighet av denne, endelig avgjøres av tingretten i Stockholm, Sverige, som eksklusivt vernetting.

14. Lokalisering

Enkelte bestemmelser i disse Vilkårene kan tilpasses eller suppleres for å gjenspeile ufravikelig lokal lovgivning, regulatoriske krav eller driftsmessige forskjeller i spesifikke land. Hvis du får tilgang til eller bruker Tjenesten fra ett av landene som er oppført nedenfor, gjelder de respektive lands-spesifikke

vilkårene i tillegg til de generelle Vilklårene. Ved konflikt mellom de generelle Vilklårene og lands-spesifikke vilkår, skal de lands-spesifikke vilklårene ha forrang i den grad det er konflikt.

14.1 Sverige

Sverige - HomeQ

14.1.1. Via Qasas nettsted kan du se annonser som administreres av HomeQ Technologies AB, org.nr. 559062-1925 ("HomeQ"). For å søke på disse annonsene må du koble din eksisterende HomeQ-konto til din Qasa-konto. Hvis du ikke har en HomeQ-konto, må du opprette en via Qasas nettsted.

14.1.2. Når kontoene er koblet, vil HomeQ tildele deg kjøpøng basert på hvor lenge du har hatt din Qasa-konto, opp til maksimalt 500 poeng. Disse poengene tas i betraktning når du søker på visse førstegangsligheter via HomeQ. Dersom du allerede har flere kjøpøng på din HomeQ-konto enn du ville fått basert på Qasa-kontoen, vil HomeQ ikke tildele ekstra poeng.

14.1.3. Merk at aktiviteter knyttet til HomeQ-annonser, som å håndtere søknaden, chatte med utleier og signere eventuelle leiekontrakter, skjer på HomeQs plattform.

14.1.4. Merk at kjøphåndtering og tildeling av kjøpøng håndteres fullt ut av HomeQ, og all relatert aktivitet skjer på HomeQs nettsted. Qasa administrerer ingen førstegangskø og tildeler ikke kjøpøng.

14.1.5. Profesjonelle utleiere kan bruke Qasas tjenester bare dersom de forvalter færre enn 50 førstegangsboliger innen sitt konsern. Qasa forbeholder seg retten til å overføre profesjonelle utleiere som forvalter mer enn 50 førstegangsboliger til HomeQ-plattformen. Qasa kan fra tid til annen endre dette maksimale antallet for å gjenspeile produktendringer, driftsforhold, økonomiske eller regulatoriske hensyn. Slike endringer varsles skriftlig, f.eks. via e-post, minst 14 dager før overføringen skjer.

Sverige - Annet

14.1.6. En annonse som publiseres hos Qasa i Sverige vil også være synlig på Blocket Bostad (www.bostad.blocket.se). Dette gjelder kun for annonser som publiseres før 1. november 2025, og slike annonser kan forbli synlige der i en begrenset periode fastsatt av Qasa, men senest til utgangen av 2025.

14.1.7. Hvis tvisten ikke kan løses gjennom den interne klagehåndteringsfunksjonen, har du mulighet til å bringe tvisten inn for et av de godkjente organene for alternativ tvisteløsning utenfor domstol (du finner en liste her: <https://ec.europa.eu/consumers/odr>). Du kan også kontakte Allmänna reklamationsnämnden (ARN) (<https://www.arn.se/>). Du har også rett til å bringe tvisten inn for svensk allmenn domstol.

14.2 Finland

Alle utleieannonser publisert på Markedsplassen vil også bli publisert på Oikotie (oikotie.fi) og som bruker av Tjenesten aksepterer du også Oikoties generelle vilkår, som du finner [her](#). Oikoties generelle vilkår må derfor også overholdes når du publiserer en utleieannonse på Qasa.

Dersom en tvist ikke kan løses gjennom den interne prosessen, har du mulighet til å henvise saken til et godkjent utenrettslig tvisteløsningsorgan (en liste finnes [her](#)). Du kan også kontakte Forbrukertvistenemnda i Finland (<https://www.kuluttajariita.fi/en/index/yhteystiedot.html>). Vi anbefaler at du kontakter Forbrukerrådgivningen (<https://www.kkv.fi/en/consumer-affairs/consumer-advisory-services/>) før du sender inn en klage til nemnda.

Du har også rett til å bringe en tvist inn for de alminnelige domstolene i Finland, med Helsingfors tingrett som førsteinstans.

14.3 Norge

Alle utleieannonser publisert på Markedsplassen vil også bli publisert på FINN (finn.no) og som bruker av Tjenesten aksepterer du også FINNs generelle vilkår, som du finner [her](#). FINNs generelle vilkår må derfor også overholdes når du publiserer en utleieannonse på Qasa.

Fornyelse av en annonse kan være underlagt tilleggs kostnader. Nærmere informasjon er tilgjengelig [her](#).

Kostnader knyttet til opprettelse av lovpålagt depositumskonto, samt andre obligatoriske lovpålagte kostnader som etter norsk rett skal bæres av utleier, bæres av utleier i samsvar med gjeldende rett. Der depositumskonto opprettes, vil den relevante kostnaden for opprettelse av depositumskonto bli trukket fra den første husleiebetalingen som ellers skulle vært utbetalt til utleier. Slike kostnader inngår ikke i Qasas serviceavgift.

Dersom tvisten ikke kan løses gjennom intern klagebehandling, har du mulighet til å overføre tvisten til et godkjent alternativt tvisteløsningsorgan, for eksempel kan du som forbruker kontakte Forbrukertilsynet: <https://www.forbrukertilsynet.no/>

Du har også rett til å bringe tvisten inn for de norske domstolene, med Oslo tingrett som verneting og førsteinstans.

15. Kontaktinformasjon for Qasa AB

Hvis du har spørsmål om Vilkårene eller ønsker å gi tilbakemelding, kan du kontakte oss via e-post på: info@qasa.com.

Qasa AB

Org.nr: 556966-3734

Adresse: Folkungagatan 44, 118 26 Stockholm, Sverige

16. Tidligere versjoner

Du finner tidligere versjoner av Qasas Bruksvilkår [her](#) for Sverige, [her](#) for Norge og [her](#) for Finland.