

## Marknadsplats- och tjänstevillkor för användare av Qasa.com Marketplace

Dessa villkor ("Villkoren") gäller för användningen av hyresmarknadsplatsen ("Marknadsplatsen") på Qasa.com från och med den 6 februari 2026. Om du använde Marknadsplatsen före den 6 februari 2026 hittar du de tidigare versionerna av villkoren [här](#). Marknadsplatsen tillhandahålls av Qasa AB och är tillgänglig via Qasa.com. Tjänsteleverantören är en del av Vend-koncernen, vars moderbolag är Vend Marketplaces ASA (933 739 384). Översättningar av dessa villkor finns tillgängliga på engelska [här](#). Vid eventuell motstridighet eller avvikelser ska den lokala språkversionen äga företräde.

Genom att använda och besöka Marknadsplatsen får du tillgång till tjänster som omfattas av dessa användarvillkor (nedan kallad "Tjänsten"). Tjänsten består bland annat av en marknadsplats där hyresvärdar kan skapa en profil, lägga upp hyresobjekt, söka efter hyresgäster och kontakta dem, medan hyresgäster kan skapa en profil, söka efter bostäder och kontakta hyresvärdar. Tjänsten inkluderar även support för frågor som kan uppstå i samband med uthyrning av bostad.

Tjänsten tillhandahålls av Qasa AB, som även är personuppgiftsansvarig för behandlingen av dina personuppgifter. Du hittar mer information om hur dina personuppgifter behandlas [här](#).

**Om du, utöver att använda Marknadsplatsen, använder tjänster som är kopplade till ett hyresavtal som ingåtts via Qasa.com för en bostad i Sverige, gäller Qasa AB:s villkor.** Dessa finns att läsa [här](#). Tjänsteleverantören är en del av Vend-koncernen, vars moderbolag är Vend Marketplaces ASA (933 739 384).

**Om du, utöver att använda Marknadsplatsen, använder tjänster som är kopplade till ett hyresavtal som ingåtts via Qasa.com för en bostad i Finland, gäller villkoren för Qasa AB:s dotterbolag Qasa Oy.** Dessa finns tillgängliga [här](#). Tjänsteleverantören är en del av Vend-koncernen, vars moderbolag är Vend Marketplaces ASA (933 739 384).

**Om du, utöver att använda Marknadsplatsen, använder tjänster som är kopplade till ett hyresavtal som ingåtts via Qasa.com för en bostad i Norge, gäller villkoren för Qasa AB:s dotterbolag Qasa AS, [här](#).** Dessa finns tillgängliga här. Tjänsteleverantören är en del av Vend-koncernen, vars moderbolag är Vend Marketplaces ASA (933 739 384).

**Om du använder Tjänsten i Finland kommer alla bostadsannonser på Marknadsplatsen även att publiceras på Oikotie (oikotie.fi),** och du godkänner Oikoties allmänna villkor, som finns [här](#).

**Om du använder Tjänsten i Norge kommer alla bostadsannonser på Marknadsplatsen även att publiceras på FINN (finn.no),** och du godkänner FINNs allmänna villkor, som finns [här](#).

## **1. Allmän beskrivning av Tjänsten**

1.1. Tjänsten tillhandahålls av Qasa AB ("Qasa"), org.nr 556966-3734. Dessa Användarvillkor reglerar förhållandet mellan dig och Qasa AB.

1.2. Qasa tillhandahåller en Marknadsplats genom vilken hyresvärdar kan skapa profiler, annonsera bostäder för uthyrning, kontakta hyresgäster samt få kundservice ("Support"), och genom vilken hyresgäster kan skapa profiler, söka bostäder för uthyrning samt kontakta hyresvärdar och Support ("Tjänsten").

1.3. Genom att använda Tjänsten accepterar du dessa Villkor och åtar dig att följa dem. När du registrerar dig som företagsanvändare bekräftar du att du har behörighet att binda företaget till dessa Villkor.

1.4. Som användare av Tjänsten bekräftar du att:

- a) Qasa inte är part i något hyresavtal,
- b) Qasa inte bedriver någon förmedlingstjänst,
- c) Qasa inte är en fastighetsmäklare, hyresförmedlare, mellanhand, agent eller försäkringsgivare och inte har några skyldigheter eller ansvar som åligger sådana aktörer, samt
- d) Qasa inte äger eller förvaltar några fastigheter.

1.5. Hyresannonser på Marknadsplatsen visas även på qasa.fi, qasa.no och qasa.se.

## **2. Villkor för användning av Tjänsten**

2.1. Endast bostäder belägna i Finland, Sverige och Norge och avsedda för boendeändamål får annonseras via Tjänsten.

2.2. Du måste vara minst 18 år för att använda Tjänsten. Juridiska personer får också använda Tjänsten.

2.3. Hyresvärdar som använder Tjänsten, och, om hyresvärden är en juridisk person, dess företrädare, måste ha ett svenskt, norskt eller finskt personnummer.

2.4. Qasa förbehåller sig rätten att neka sina Tjänster till enskilda personer eller företag som har lämnat felaktiga uppgifter, använder eller har använt Qasas Tjänster eller Qasas koncernbolags Tjänster i andra länder på ett otillbörligt sätt, har brutit mot eller tidigare brutit mot dessa Villkor eller andra villkor tillhandahållna av Qasa, Qasas vid var tid gällande användningsriktlinjer eller tillämpliga lagar och förordningar.

2.5. Tjänsten är avsedd endast för långtidsuthyrning och permanent boende under perioder om minst en (1) månad, i enlighet med Qasas riktlinjer. Korttids- eller semesteruthyrning, till exempel vistelser på 1–2 veckor, är inte tillåten via Tjänsten.

## **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. Qasas integritetspolicy innehåller information om vilka uppgifter vi samlar in,

hur vi använder dina personuppgifter och vilka valmöjligheter och rättigheter du har, till exempel rätten till tillgång till dina personuppgifter.

3.2. Genom att acceptera dessa villkor samtycker du till följande användning av dina personuppgifter:

- a) I samband med en ansökningsprocess kan vi genomföra automatiserade kontroller för att avgöra om du uppfyller hyresvärdens krav.
- b) För annonser som hanteras av HomeQ samtycker du till att Qasa delar nödvändiga personuppgifter mellan våra marknadsplatser för att ansöka om och fullfölja förstahandskontrakt.
- c) För att säkerställa en tillförlitlig och trygg upplevelse på Qasa-marknadsplatsen kan vi behandla personuppgifter som rör din identitet, inklusive verifiering via BankID, Onfido/CheckIn, eller genom att begära en kopia av ditt ID-dokument. Vi kan också begära bevis på att du äger eller hyr den bostad du annonserar.
- d) För att ge dina annonser större räckvidd kan vi dela användardata, inklusive personuppgifter, med vårt systerbolag Blocket.
- e) Vi har olika rapporteringsskyldigheter gentemot vårt moderbolag, och personuppgifter kan ingå i den information vi delar med vår ägare för dessa syften.
- f) Om du ansöker om en bostad som hanteras av HomeQ kommer nödvändiga personuppgifter att delas med HomeQ för att slutföra ditt hyresavtal.
- g) 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. Qasa-konto**

4.1. När du skapar ett konto på Marknadsplatsen ("Qasa-konto") måste du lämna fullständiga, aktuella och korrekta uppgifter. Du åtar dig att regelbundet uppdatera kontoinformationen så att den alltid är korrekt och fullständig.

4.2. Ditt Qasa-konto är personligt och du ansvarar för all aktivitet som sker via kontot. Det är därför viktigt att du förvarar dina inloggningsuppgifter på ett säkert sätt och inte delar dem. Om du får kännedom om, misstänker eller har anledning att tro att någon annan har fått tillgång till dina inloggningsuppgifter, måste du omedelbart ändra dessa via Marknadsplatsen och utan dröjsmål meddela Qasa om obehörig åtkomst eller användning.

4.3. Du får endast ha ett Qasa-konto.

4.4. Du kan bläddra bland bostadsannonser utan att skapa ett Qasa-konto. För att publicera en annons, anmäla intresse för en bostad eller kontakta en hyresvärd via Marknadsplatsen måste du dock skapa ett Qasa-konto. Användning av dessa funktioner förutsätter även att användaren verifierar sitt Qasa-konto i enlighet med Qasas instruktioner.

#### **5. Publicering av annonser på Marknadsplatsen**

5.1. För att publicera en annons på Marknadsplatsen måste du följa dessa Villkor.

5.2. Qasa tillhandahåller regler för annonsering, vilka finns tillgängliga [här](#). Qasa garanterar inte att de exempel som ges på otillåten eller olämplig annonsering är fullständiga eller uttömmande. Informationen är endast avsedd som vägledning.

5.3. Du ansvarar för dina egna annonser och för att de inte strider mot tillämpliga lagar, förordningar eller andra bestämmelser. Du ansvarar också för att dina annonser innehåller korrekt och aktuell information.

5.4. Qasa förbehåller sig rätten att granska alla annonser och att neka publicering eller ta bort annonser som bryter mot Qasas Villkor, tredje parts immateriella rättigheter, andra rättsliga krav eller Qasas riktlinjer, principer och värderingar. Slumpmässiga eller anmälningsbaserade kontroller och granskningar genomförs regelbundet, exempelvis för att verifiera användares identitet eller bostäders ägarskap. Qasa förbehåller sig rätten att stänga av användare som inte samarbetar vid sådana kontroller.

5.5. Qasa förbehåller sig rätten, efter eget gottfinnande, att ta bort eller vägra publicera annonser om det finns juridiska oklarheter kring annonsen, dess innehåll eller användaren som lagt upp den. Qasa ansvarar inte gentemot användaren, även om misstankarna senare visar sig vara ogrundade.

5.6. Genom att publicera en annons garanterar du att:

- a) den överensstämmer med alla avtal och åtaganden gentemot tredje part, såsom bostadsrättsföreningar, hyresavtal, nyttjanderättsavtal etc.,
- b) den följer tillämpliga lagar, förordningar, myndighetsbeslut, domstolsbeslut, nämndbeslut eller liknande,
- c) den inte gör intrång i tredje parts rättigheter, och
- d) den innehåller korrekt, sanningsenlig och fullständig information.

5.7. När en hyresgäst har bekräftat att hen vill hyra bostaden som annonserats, åtar sig hyresvärden att inte höja hyran eller på annat sätt ändra hyresvillkoren i förhållande till vad som anges i annonsen.

5.8. Endast en annons per bostad är tillåten på Marknadsplatsen.

## **6. Granskning och övervakning av användare och annonser**

6.1. Qasa förbehåller sig rätten att granska annonser och att neka eller ta bort annonser som bryter mot Villkoren, tredje parts upphovsrätt, andra rättsliga bestämmelser eller Qasas riktlinjer och instruktioner. Granskning utförs manuellt av kvalificerad personal baserat på annonsens innehåll, men i vissa fall kan granskning ske med hjälp av automatiserad programvara. Qasa förbehåller sig även rätten att ändra annonsen om dess innehåll strider mot Qasas annonseringsregler eller instruktioner enligt punkt 5.2. Annonsen kan publiceras efter sådan ändring.

6.2. Qasas kvalificerade personal utför regelbundna manuella kontroller, till exempel för att verifiera användares identitet. Om du väljer att inte delta i sådana kontroller förbehåller sig Qasa rätten att stänga ditt användarkonto, vilket begränsar din åtkomst till endast de funktioner på webbplatsen som är offentligt tillgängliga.

6.3. Qasa kan även använda automatiserad programvara eller algoritmer för att upptäcka och agera vid överträdelse av Villkoren, gällande lag eller förordningar. Qasa kan dessutom genomföra

manuella granskningar och vidta åtgärder baserat på rapporter från myndigheter eller via Qasas interna system för rapportering och hantering av överträdelser.

## **7. Otillåten användning, avstängning och åtkomstbegränsning**

7.1. När du använder Marknadsplatsen och Tjänsten förbinder du dig att inte:

- a) bryta mot lagar, förordningar, domstolsbeslut eller myndighetsbeslut, inklusive tillgångsbegränsningar och skatteregler,
- b) använda manuella eller automatiserade program, verktyg, algoritmer eller tekniker för att genomföra s.k. scraping, crawling eller spidering av någon webbsida eller programvara som görs tillgänglig via Qasas webbplatser, Marknadsplatsen eller Tjänsten,
- c) använda Marknadsplatsen, Tjänsten eller tillhörande material för kommersiella eller andra syften som inte uttryckligen tillåts enligt dessa Villkor,
- d) kopiera, lagra eller på annat sätt använda data från Marknadsplatsen eller Tjänsten för syften som inte uttryckligen tillåts enligt dessa Villkor,
- e) försöka skada eller störa Marknadsplatsen eller Tjänsten, inklusive genom användning av virus eller annan programvara,
- f) använda Marknadsplatsen eller Tjänsten för att sprida spam eller reklam,
- g) använda eller sprida material, användaridentiteter, personuppgifter eller annan information som erhållits via Marknadsplatsen eller Tjänsten på annat sätt än vad som uttryckligen tillåts enligt dessa Villkor,
- h) kontakta andra användare i syften som inte är relaterade till att ingå ett hyresavtal,
- i) kontakta användare för att marknadsföra eller stödja tredje parts tjänster eller webbplatser som konkurrerar med Qasa,
- j) lämna felaktig, ofullständig eller vilseledande information vid användning av Marknadsplatsen eller Tjänsten,
- k) agera som ombud, representant eller mellanhand för annan part om detta inte uttryckligen har godkänts skriftligen av Qasa,
- l) använda Marknadsplatsen eller Tjänsten för att publicera eller skicka pornografi, politiskt innehåll, stötande material eller annat innehåll som Qasa bedömer vara olämpligt, eller
- m) uppmuntra eller bistå någon annan att bryta mot ovanstående regler.

7.2. Qasa förbehåller sig rätten att filtrera, ta bort eller blockera meddelanden som innehåller stötande eller otillåtet innehåll. Qasa kan även blockera eller ta bort innehåll som bryter mot Villkoren eller som misstänks bryta mot lagar eller förordningar. Qasa förbehåller sig rätten att stänga av konton och ta bort användare som bryter mot reglerna eller missbrukar meddelandetjänsten på ett sätt som kan skada Qasa eller andra användare.

7.3. Qasa förbehåller sig rätten, efter eget gottfinnande, att tillfälligt eller permanent stänga av eller begränsa användares åtkomst till Marknadsplatsen och/eller Tjänsten, samt att stänga deras konton, om användaren missbrukar, manipulerar eller använder Marknadsplatsen och/eller Tjänsten i strid med dessa Villkor. Detta inkluderar, men är inte begränsat till, trakasserier, hot eller störande beteende, såsom att upprepade gånger skicka meddelanden till eller ringa andra användare.

7.4. Qasa förbehåller sig rätten, efter eget gottfinnande, att ta bort användare och stänga deras konton om deras beteende bedöms som olämpligt eller skadligt för andra eller för Qasa.

7.5. Om du använder Qasas Tjänst eller webbplats i strid med Villkoren, lagar eller förordningar, eller på ett sätt som skadar andra, eller om Qasa misstänker detta, har Qasa rätt, men ingen skyldighet, att rapportera dina handlingar till berörda parter. Qasa ansvarar inte gentemot användaren även om misstankarna senare visar sig vara grundade.

### **Sverige Qasa Premium**

8.1. Qasa erbjuder en premiumtjänst ("Qasa Premium") till användare som inkluderar, men inte är begränsad till, följande funktioner: insikter om bostäder, hyresvärdar och ansökningar för vissa bostäder ("Exklusiva insikter"), Premiummärke om du uppfyller vissa kriterier för profilens fullständighet ("Profil med extra synlighet") – läs mer om kriterierna [här](#) för Sverige, [här](#) för Finland och [här](#) för Norge – samt ökad synlighet för hyresgästens ansökningsmeddelande i hyresvärdens inkorg ("Superansökan"). I Sverige, och när det gäller förstahandslägenheter, inkluderar Qasa Premium dessutom, men är inte begränsad till, följande funktioner: ansökningsguide och köinsikter ("Exklusiva insiktens Sverige"), tidig åtkomst för att visa intresse för vissa nya lägenheter ("Ansök tidigare") samt möjlighet att ha fler samtidigt ansökningar.

8.2. Qasa förbehåller sig rätten att ensidigt göra ändringar av funktionerna från tid till annan. Användare kommer att informeras om sådana ändringar. För att använda Qasa Premium kan sökande behöva lämna ytterligare information enligt Qasas anvisningar. Användare som vill använda Qasa Premium-funktionerna för svenska förstahandslägenheter, enligt vad som anges under punkt 8.1, måste ha ett svenskt BankID och koppla sitt konto till HomeQ. Läs mer om Qasa Premium [här](#).

8.3. 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](#).

8.4. Priset och valutan för abonnemangsavgiften för Qasa Premium bestäms utifrån användarens geografiska plats, som identifieras genom användarens IP-adress vid köptillfället. Användare vars IP-adress är belägen i Finland debiteras i euro (EUR), användare vars IP-adress är belägen i Norge debiteras i norska kronor (NOK), och användare vars IP-adress är belägen utanför Finland och Norge debiteras i svenska kronor (SEK). Det belopp som debiteras i respektive valuta motsvarar den prisnivå som används på den aktuella marknaden. Mer information om prenumerationsavgifter finns [här](#) för Sverige, [här](#) för Finland och [här](#) för Norge.

8.5. 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 produktbudanden 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.

8.6. 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.

8.7. 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.

8.8. 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.

8.9. 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.

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

## **9. Immateriella rättigheter och användargenererat innehåll**

9.1. Qasa eller dess licensgivare äger alla immateriella rättigheter till texter, bilder, design, programkod och annat material och information som görs tillgängligt genom Tjänsten och Marknadsplatsen, om inte annat anges. Detsamma gäller den programkod som ligger till grund för Tjänsten. Detta material får endast användas i samband med normal användning av Tjänsten. Om inget annat anges är allt material Qasas exklusiva egendom.

9.2. Du får skriva ut enskilda sidor från Qasas webbplats för personligt bruk, men du får i övrigt inte kopiera, reproducera, publicera, ladda ner, överföra eller distribuera något material eller information från Marknadsplatsen eller som erhållits genom användning av Tjänsten utan Qasas föregående skriftliga tillstånd.

9.3. Otillåten användning medför ersättningskyldighet.

9.4. Användargenererat innehåll avser allt innehåll som skapats och/eller publicerats av en användare av Tjänsten på Marknadsplatsen, såsom bilder och annonstexter ("Användargenererat innehåll"). Du bekräftar att du innehar nödvändiga rättigheter till det Användargenererade innehållet antingen för att du själv har skapat det eller för att samtliga deltagare har gett dig rätt att använda det Användargenererade innehållet på Marknadsplatsen i enlighet med dessa Villkor.

9.5. Genom att publicera Användargenererat innehåll på Marknadsplatsen, inklusive annonser, bilder och annonstexter, åtar du dig att:

- a) bekräfta att du har de juridiska rättigheterna och befogenheten att publicera och bevilja nyttjanderätt till sådant innehåll oavsett mediekanal,
- b) garantera att Qasas användning av annonsbilder i marknadsförings- och reklam syfte i enlighet med denna punkt 9 inte gör intrång i tredje parts immateriella rättigheter, integritet eller andra rättigheter,
- c) garantera att inga tredje parts rättigheter (inklusive men inte begränsat till immateriella rättigheter eller integritetsrättigheter) kränks,
- d) bekräfta att identifierbara personer (t.ex. via bild eller namn) i innehållet är medvetna om hur materialet kommer att användas och har samtyckt till användningen i enlighet med dessa Villkor, inklusive Qasas rätt att använda det i marknadsföringssyfte,
- e) bevilja Qasa en icke-exklusiv, royaltyfri och världsomfattande licens att använda, reproducera, bearbeta, formata, lagra, publicera och marknadsföra sådant innehåll via valfri mediekanal, inklusive genom underleverantörer, efter att du har skapat eller gjort det Användargenererade innehållet tillgängligt på Marknadsplatsen, samt
- f) avstå från alla anspråk på ersättning från Qasa för användning av sådant innehåll.

9.6. Qasas rättigheter att använda annonsbilder och annat Användargenererat innehåll, inklusive men inte begränsat till marknadsföringssyfte, kvarstår i 3 månader efter att innehållet har tagits bort från Marknadsplatsen.

9.7. Du samtycker till att hålla Qasa skadelös från alla anspråk, skyldigheter, skador eller kostnader som uppstår till följd av otillåten användning eller påstådda tredje parts krav eller intrång kopplat till ditt Användargenererade innehåll, inklusive Qasas användning av sådant innehåll i marknadsförings- eller reklammaterial i enlighet med denna punkt 9.

## **10. Ansvarsbegränsning**

10.1. Qasa kan inte garantera kontinuerlig, oavbruten eller säker åtkomst till Tjänsten. Driften av Marknadsplatsen och Tjänsten kan störas av olika faktorer utanför Qasas kontroll, och Qasa lämnar därför inga garantier gällande webbplatsens funktion eller tillgänglighet.

10.2. Marknadsplatsen och Tjänsten kan tillfälligt vara otillgängliga, helt eller delvis, på grund av underhåll, uppdateringar eller liknande skäl. Vi strävar alltid efter att informera dig om eventuella begränsningar i användningen av Tjänsten så snart som möjligt. Qasa ansvarar dock under inga omständigheter för skador eller andra konsekvenser som uppstår till följd av Tjänstens otillgänglighet.

10.3. Qasa ansvarar inte för direkta eller indirekta skador som uppstår genom användning av Tjänsten.

10.4. Qasa är inte del av hyresförhållandet mellan hyresvärd och hyresgäst och ansvarar inte för publicerade annonser.

10.5. Qasa ansvarar inte för skador som orsakas av uteblivna eller försenade svar på annonser eller felaktig information i annonser.

10.6. Utöver vad som anges ovan ansvarar Qasa under inga omständigheter för:

- a) att hyresvärdar eller hyresgäster följer lagar, förordningar, myndighetsbeslut eller att de har rätt att ingå avtal och/eller uppfylla avtalsmässiga eller andra skyldigheter,
- b) hyresvärdens eller hyresgästens kreditvärdighet eller lämplighet,
- c) riktigheten, fullständigheten eller icke-vilseledande karaktären hos uttalanden eller uppgifter i annonser, inklusive om hyresvärden har tillgång till bostaden såsom den presenteras och om bostaden är lämplig eller säker för boende eller annan användning, eller användarprofiler, samt
- d) att information som hyresvärdar eller hyresgäster lämnat (t.ex. i sina användarprofiler) är fullständig eller korrekt.

10.7. Genom Qasas meddelandetjänst kan användare boka eller begära visning av hyresbostäder ("Visningsfunktion"). Qasa har rätt, men ingen skyldighet, att tillhandahålla Visningsfunktionen. Qasa ansvarar inte för bokning, ombokning eller avbokning av visningar, även om dessa arrangerats via Visningsfunktionen. Qasa ansvarar inte heller för problem, missnöje eller anspråk från användare eller tredje part som uppstår ur eller relaterar till Visningsfunktionen. Användare accepterar att all användning av Visningsfunktionen sker på egen risk.

10.8. Qasa ansvarar inte för information som användare själva lämnar eller för deras kommunikation på Marknadsplatsen.

10.9. Qasa kan använda AI-drivna verktyg, inklusive men inte begränsat till chatbot-tjänsten "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. Tjänsten kan även generera eller visa innehåll som har producerats med hjälp av artificiell intelligens, såsom bilder, text eller annat material. 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.

## **11. Tillgänglighet till Tjänsterna**

11.1. Qasa strävar efter 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:

- Förmärbara – 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 endast tangentbordsnavigering eller röststyrning.
- Begripliga – innehåll och processer är tydliga, konsekventa och undviker onödig komplexitet.

- Robusta – tjänsterna är kompatibla med hjälpmedel och assisterande teknik.

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

- att tillhandahålla tjänsteinformation i format som är tillgängliga för skärmläsare och andra hjälpmedel,
- att utforma webbplatser, mobilappar 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.

11.3. För Tjänsterna tillhandahåller Qasa information om tillgänglighetsfunktionerna för de produkter och tjänster vi erbjuder, när 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.

11.4. Om du har frågor eller behöver information i ett särskilt format, vänligen kontakta vår support på [info@qasa.com](mailto:info@qasa.com).

## **12. Ändringar av Användarvillkoren**

12.1. Qasa förbehåller sig rätten att ändra dessa Villkor från tid till annan på grund av förändringar i Tjänsteutbudet eller dess innehåll, en väsentlig förändring av omständigheter, ändringar i lagstiftning eller beslut av myndighet. Om vi gör väsentliga ändringar kommer vi att meddela dig skriftligen om ändringarna och skälen till dessa [till din registrerade e-postadress] senast 30 dagar innan ändringarna träder i kraft. Om du fortsätter att använda Tjänsten efter ett sådant skriftligt meddelande bekräftar du att du godkänner och accepterar ändringarna. Du kan när som helst välja att sluta använda Tjänsten om du inte vill acceptera ändringarna. Om du inte accepterar ändringarna kommer du inte längre att kunna logga in på Tjänsten och din annons tas bort.

12.2. Qasa förbehåller sig rätten att göra ändringar i Tjänsten och dess funktioner. Väsentliga förändringar kommer att meddelas till användarna på samma sätt som ändringar av Villkoren enligt punkt 12.1.

## **13. Tillämplig lag och tvistlösning**

13.1. Svensk lag ska tillämpas på Tjänsterna och dessa Villkor. Tvister ska avgöras av svensk allmän domstol.

13.2. Om du vill överklaga ett beslut som Qasa har fattat gällande 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 beslutsdatumet, antingen genom att svara på det e-postmeddelande som

innehåller beslutet eller genom att kontakta Qasa [här](#) i Norge respektive [här](#) i Finland. Qasa behandlar alla inkommande klagomål i den ordning de tas emot, genom granskning av kvalificerad personal. Den interna klagomålshanteringen är kostnadsfri. Att lämna in flera ogrundade klagomål kan leda till att kontot fryses.

13.3. Om tvisten inte kan lösas via den interna klagomålshanteringen har du rätt att hänskjuta tvisten till ett av de godkända organen för alternativ tvistlösning utanför domstol (lista finns här: <https://ec.europa.eu/consumers/odr>). Om du är konsument bosatt i Sverige, Finland eller Norge kan du ha rätt att åberopa tvingande konsumentskyddslag i ditt hemland och väcka talan vid domstol där. Se mer i avsnitt 13 Lokaliseringsbestämmelser.

13.4. Om du är företagsanvändare ska alla tvister, kontroverser eller krav som uppstår ur eller i samband med detta Avtal, eller brott mot, upphörande eller ogiltighet därav, slutligt avgöras av Stockholms tingsrätt som exklusivt forum.

## **14. Lokalisering**

Vissa bestämmelser i dessa Villkor kan anpassas eller kompletteras för att återspegla tvingande nationell lagstiftning, regulatoriska krav eller operativa skillnader i specifika länder. Om du får åtkomst till eller använder Tjänsten från något av länderna nedan gäller de landspecifika villkoren utöver de allmänna Villkoren. Vid konflikt mellan de allmänna Villkoren och landspecifika villkor ska de landspecifika villkoren ha företräde i den utsträckning konflikten föreligger.

### **14.1 Sverige**

#### **Sverige - HomeQ**

14.1.1. 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.

14.1.2. 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.

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

14.1.4. 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.

14.1.5. 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.

## Sverige - Övrigt

14.1.6. Annonser som publiceras hos Qasa i Sverige kommer även att bli synliga hos Blocket Bostad ([www.bostad.blocket.se](http://www.bostad.blocket.se)). Detta gäller endast för annonser som publiceras före den 1 november 2025, och sådana annonser kan förbli synliga där under en begränsad tid som Qasa fastställer, dock senast till och med utgången av 2025.

14.1.7. Om tvisten inte kan lösas via den interna klagomålshanteringsfunktionen har du möjlighet att hänskjuta tvisten till ett av de godkända organen för alternativ tvistlösning utanför domstol (du hittar en lista över dem här: <https://ec.europa.eu/consumers/odr>). Du kan också vända dig till Allmänna reklamationsnämnden (ARN) (<https://www.arn.se/>). Du har även rätt att hänskjuta tvisten för avgörande av svensk allmän domstol.

## 14.2 Finland

Alla hyresannonser som publiceras på Marknadsplatsen kommer också att publiceras på Oikotie ([oikotie.fi](http://oikotie.fi)) och som användare av Tjänsten accepterar du även Oikoties allmänna villkor, som du hittar [här](#). Oikoties allmänna villkor måste därför följas när du publicerar en hyresannons på Qasa.

Om en tvist inte kan lösas genom den interna processen har du möjlighet att hänskjuta ärendet till ett godkänt organ för alternativ tvistlösning utanför domstol (en lista finns [här](#)). Du kan också kontakta Konsumenttvistenämnden (<https://www.kuluttajariita.fi/en/index/yhteystiedot.html>). Vi rekommenderar att du först kontaktar Konsumentrådgivningen (<https://www.kkv.fi/en/consumer-affairs/consumer-advisory-services/>) innan du lämnar in ett klagomål till nämnden.

Du har också rätt att väcka talan vid de allmänna domstolarna i Finland, med Helsingfors tingsrätt som första instans.

## 14.3 Norge

Alla hyresannonser som publiceras på Marknadsplatsen kommer också att publiceras på FINN ([finn.no](http://finn.no)) och som användare av Tjänsten accepterar du även FINNs allmänna villkor, som du hittar [här](#). FINNs allmänna villkor måste därför följas när du publicerar en hyresannons på Qasa.

Förnyelse av en annons kan vara föremål för ytterligare avgifter. Ytterligare information finns [här](#).

Kostnader som är hänförliga till upprättandet av ett lagstadgat hyresdepositionskonto, samt andra obligatoriska lagstadgade kostnader som enligt norsk rätt ska bäras av hyresvärden, ska bäras av hyresvärden i enlighet med gällande rätt. Om ett depositionskonto upprättas kommer den relevanta

kostnaden för upprättandet av depositionskontot att dras av från den första hyresbetalning som annars skulle ha betalats ut till hyresvärden. Sådana kostnader ingår inte i Qasas serviceavgift.

Om tvisten inte kan lösas genom Qasas interna klagomålshantering har du möjlighet att hänskjuta tvisten till ett godkänt organ för alternativ tvistlösning. Som konsument kan du exempelvis kontakta Forbrukertilsynet (<https://www.forbrukertilsynet.no/>).

Du har också rätt att väcka talan vid norsk domstol, med Oslo tingsrätt som behörig domstol i första instans.

## **15. Qasa AB Kontaktuppgifter**

Om du har frågor kring dessa Användarvillkor eller vill lämna feedback kan du kontakta oss via e-post på [info@qasa.com](mailto:info@qasa.com).

Qasa AB

Organisationsnummer: 556966-3734

Adress: Folkungagatan 44, 118 26 Stockholm, Sverige

## **16. Tidigare versioner**

Du hittar tidigare versioner av Qasas Användarvillkor [här](#) för Sverige, [här](#) för Norge och [här](#) för Finland.