

Qasas villkor för Trygg uthyrning

När du använder dig av tjänsten Trygg uthyrning ("Tjänsten") tecknar du digitalt hyresavtal snabbt och enkelt i det verktyg som tillhandahålls på sajten. Tjänsten innebär att Blocket ABs helägda dotterbolag Qasa AB har rätt att ta över hyresvärdens krav på betalning av hyra från hyresgästen, vilket innebär säkra betalningar både för hyresvärd och hyresgäst. Qasa hanterar också depositionen som är ett krav för hyresavtal som tecknas via Tjänsten.

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

1. Allmänt om Tjänsten

- 1.1. Tjänsten tillhandahålls av Blocket ABs helägda dotterbolag Qasa AB, 556966-3734 ("Qasa"). Dessa villkor reglerar därför förhållandet mellan dig och Qasa. Blocket är inte del av denna relation.
- 1.2. Tjänsten innebär att Qasa har rätt att ta över hyresvärdens krav på betalning av hyra från hyresgästen, vilket innebär säkra betalningar för både hyresvärd och hyresgäst. För Tjänsten betalar hyresvärden en avgift till Qasa som utgör en andel av hyran. Du kan läsa mer om Qasas prismodell [här](#).
- 1.3. 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.

2. Förutsättningar för användning av Tjänsterna

- 2.1. Tjänsten får endast användas av personer med svenskt personnummer som är 18 år eller äldre och för bostäder som finns i Sverige.
- 2.2. Qasa förbehåller sig rätten att inte tillhandahålla Tjänsterna till personer eller företag som tidigare har brutit mot Användarvillkoren, av Qasa tillhandahållna villkor eller lagar och regler.

3. Hyresavtal

- 3.1. När hyresvärd och hyresgäst använder Tjänsten ska det digitala hyresavtalet som tillhandahålls i flödet för Tjänsten användas.
- 3.2. Hyresavtalet ska reflektera de villkor som framgår av annonsen eller vad hyresvärden och hyresgästen annars har kommit överens om.
- 3.3. Av hyresavtalet ska det framgå att;
 - a) hyran ska betalas månadsvis i förskott i enlighet med faktura utställd från Qasa med undantag för den första månadshyran som ska betalas senast tio (10) dagar efter hyresavtalets startdatum; och
 - b) en deposition om en månadshyra ska betalas senast tio (10) dagar innan den första hyresdagen eller snarast möjligt om hyresavtalet ingås inom tio (10) dagar från den första hyresdagen. Depositionen ska alltid vara betald när hyresgästen får tillgång till bostaden, vilket innebär att av Qasa utställd faktura i vissa fall kan förfalla per samma dag som den ställs ut.
- 3.4. Hyresvärd och hyresgäst ingår hyresavtalet självständigt och på egen risk.

- 3.5. Hyresvärden och hyresgästen är ansvariga för att bostaden och dess inventarier har erforderlig försäkring som täcker andrahandsuthyrning.

4. Hyresvärden överlåter sitt krav på hyresbetalningar till Qasa

- 4.1. När hyresvärd och hyresgäst ingår hyresavtal via Tjänsten överlåter hyresvärden sitt krav på hyresbetalningar under hyresavtalet ("Fakturafordringarna") till Qasa. Qasa har rätt, men ingen skyldighet att överta Fakturafordringarna.
- 4.2. För att Qasa ska kunna genomföra betalningar till hyresvärden krävs att hyresvärden har uppfyllt av Qasa uppställda krav på kundkännedom och lämnat ett av Qasa godkänt bankkonto. Kraven i denna punkt är förutsättningar för att Qasa ska kunna överta Fakturafordringarna.
- 4.3. I samband med att Fakturafordringarna överläts till Qasa garanterar hyresvärden och hyresgästen att:
- a) det inte finns några hinder mot att överlåta Fakturafordringarna;
 - b) Fakturafordringarna inte överlåtits eller pantsatts till någon annan;
 - c) det inte finns någon kvittningsrätt för hyresgästen (och om så vore fallet, att hyresgästen härigenom avstår från sådan kvittningsrätt);
 - d) det hyresavtal som undertecknats via Tjänsten gäller mellan hyresvärden och hyresgästen;
 - e) att hyresgästen är införstådd med att betalning som ska ske under hyresavtalet endast kan ske till Qasa med befriande verkan;
 - f) uppgifterna som har lämnats i hyresavtalet är korrekta, fullständiga och rättvisande;
 - g) det inte föreligger någon tvist om Fakturafordringarna vid överlåtelsepunkten;
 - h) de har rätt och förmåga att fullfölja sina förpliktelser som följer av hyresavtalet; och
 - i) de inte är på obestånd eller har anledning att misstänka att de kommer att hamna på obestånd.
- 4.4. Qasa har rätt, men ingen skyldighet, att genomföra en kreditbedömning av hyresgästen.
- 4.5. Efter överlåtelsen har hyresvärden inte rätt att medge betalningsansånd till hyresgästen eller nedsätta kraven under Fakturafordringarna.
- 4.6. 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.
- 4.7. 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.

5. Hyresvärdens ersättning för köp av Fakturafordringarna

- 5.1. Qasa ska betala ersättning till hyresvärden på den dag som anges i hyresvärdens användarkonto ("Betalningsdagen"). Detta sker som regel i förskott.
- 5.2. Hyresvärdens ersättning ska vara fakturabeloppet till hyresgästen minskad med Qasas procentuella arvode som meddelats till hyresvärden och hyresgästen och som kan komma att ändras från tid till annan ("Arvodet").
- 5.3. Om Qasa väljer att ändra Arvodet kommer det nya Arvodet att kommuniceras på till berörda användare.
- 5.4. Hyresvärden hittar information om Fakturafordringarna i sitt användarkonto och ansvarar själv för att hålla sig uppdaterad om Fakturafordringarnas status.

6. Utebliven betalning av Fakturafordran m.m.

- 6.1. Om hyresgästen inte har betalat en förfallen Fakturafordran ska Qasa skyndsamt underrätta hyresvärden om detta. Sådan underrättelse kan t.ex. ske genom att Qasa uppdaterar informationen om Fakturafordran i hyresvärdens användarkonto.

- 6.2. Om hyresgästen inte har betalat en förfallen Fakturafordran innan nästa Betalningsdag kommer Qasa att använda depositionen för att ersätta hyresvärden. Qasa har därmed inte någon skyldighet att erlagga ersättning till hyresvärden vid kommande Betalningsdagar om inte hyresgästen dessförinnan har betalat Fakturafordran.
- 6.3. Om hyresgästen inte betalat en Fakturafordran senast på Betalningsdagen ska Qasa (i) ha rätt att hantera ärendet genom att överlämna det till inkasso och (ii) inte ha någon skyldighet att erlagga ytterligare ersättning till hyresvärden än den som hyresvärden fått genom Qasas användande av depositionen.
- 6.4. Om Qasa inte betalar ytterligare ersättning till hyresvärden ska Qasa ha rätt att överlåta de kvarvarande Fakturafordringarna (och eventuella krav) under hyresavtalet till hyresvärden.
- 6.5. Om hyresgästen betalar en förfallen hyresbetalning ska Qasa ersätta hyresvärden med avdrag för de kostnader som Qasa har haft för att driva in betalning av den förfallna hyresbetalningen.
- 6.6. Om hyresgästen bestrider sina skyldigheter under hyresavtalet ska hyresvärden vara betalningsskyldig mot Qasa för sådant belopp som hyresgästen framgångsrikt återkräver från Qasa (eller som Qasa enligt sitt eget godtycke återbetalar till hyresgästen enligt överenskommelse, förlikning eller liknande vilket kan ske utan hyresvärdens föregående godkännande eller kunskap därom).
- 6.7. Qasa ska ha rätt, men ingen skyldighet, att invänta bindande dom eller nämnduttalande innan Qasa utövar några av de rättigheter som nämns ovan.
- 6.8. Qasa har rätt till full ersättning, både från hyresvärden och hyresgästen, för alla skador, förluster eller kostnader som uppkommer till följd av utebliven betalning under en Fakturafordran, inklusive inkassokostnader, indrivningskostnader, interna administrationskostnader, kostnader för legala rådgivare etc.

7. Hyresgästens deposition betalas till Qasa

- 7.1. Den deposition som hyresgästen ska betala enligt hyresavtalet ska betalas till Qasa i enlighet med Qasas instruktioner. Deposition ska alltid betalas innan hyresgästen får tillgång till bostaden.
- 7.2. Om hyresgästen inte betalar en Fakturafordran senast på Betalningsdagen har Qasa rätt att omedelbart använda depositionen som ersättning för sådan utebliven betalning.
- 7.3. I de fall Qasa använder depositionen som ersättning för utebliven betalning ska hyresgästen betala den utestående Fakturafordran för att återinsätta depositionsbeloppet hos Qasa.
- 7.4. Vid hyresavtalets upphörande ska Qasa återbetala depositionen till hyresgästen. Qasa har dock rätt att innehålla återbetalning av depositionen om Qasa inte har fått fullt betalt för sitt Arvode och andra kostnader. Qasa har också rätt att avvakta godkännande från både hyresvärden och hyresgästen eller bindande dom i frågan.
- 7.5. Om hyresvärden har invändningar mot att depositionen återbetalas till hyresgästen ska detta meddelas inom tio (10) dagar från det att hyresavtalet avslutades. Om inga invändningar har inkommit till Qasa under denna tid räknas detta som ett automatiskt godkännande från hyresvärden.
- 7.6. Qasa har rätt att återbetala eller betala ut depositionen oavsett hyresvärdens eller hyresgästens invändningar och ska inte ha någon skyldighet att erlagga ersättning eller skadestånd för felaktigt utbetald deposition.
- 7.7. För att Qasa ska kunna återbetala depositionen krävs att hyresgästen lämnar ett av Qasa godkänt bankkonto.
- 7.8. Hyresvärden ska hålla Qasa skadelös för eventuella anspråk, krav eller liknande från hyresgästen avseende deposition (såsom hantering, utbetalning eller annat).
- 7.9. Hyresgästen ska hålla Qasa skadelös för eventuella anspråk, krav eller liknande från hyresvärden avseende deposition (såsom hantering, utbetalning eller annat).

8. Ansvarsbegränsning

- 8.1. Qasa kan inte göras ansvarigt för skador som direkt eller indirekt orsakas av användning av Tjänsten.
- 8.2. Qasa har ingen kontroll över och medverkar inte i transaktionen mellan en hyresvärd och en hyresgäst. Qasa ansvarar inte för den utannonserade bostaden.
- 8.3. Utöver vad som anges ovan avseende Tjänsten har Qasa inte i något fall ansvar för:
 - a) att hyresgäst följer lagar, föreskrifter, myndighetsbeslut, domstolsbeslut, nämndbeslut eller liknande, eller fullföljer (eller kan fullfölja) avtal eller förpliktelser till tredje man eller hyresvärd;
 - b) hyresgästens identitet, karaktär, betalningsförmåga eller lämplighet som hyresgäst;
 - c) att hyresvärd följer lagar, föreskrifter, myndighetsbeslut, domstolsbeslut, nämndbeslut eller liknande, eller fullföljer (eller kan fullfölja) avtal eller förpliktelser till tredje man eller hyresgäst;
 - d) hyresvärdens identitet, karaktär, betalningsförmåga eller lämplighet som hyresvärd;
 - e) att utfästelser eller påståenden om en viss bostad eller annan information i en annons är korrekt, fullständigt eller icke-missvisande (inklusive att hyresvärden har tillgång till bostaden på det sätt som anges i annonsen och att bostaden är lämpligt eller säkert som bostad eller för annat bruk).
- 8.4. Hyresavtal ingås direkt mellan hyresvärd och hyresgäst och det åligger därmed dig att göra de efterforskningar, kontroller och undersökningar som behövs avseende din motpart, bostaden och andra omständigheter.
- 8.5. Qasa har ingen skyldighet att genomföra kontroller eller efterforskningar av hyresgäster, hyresvärdar, andra medlemmar eller bostäder.

9. Överlåtelse av ditt avtal med Qasa

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

10. Ändringar i Användarvillkoren

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

11. Tillämplig lag och tvistelösning

- 11.1. Svensk lag ska tillämpas på Tjänsterna och Användarvillkoren. Tvister ska avgöras av svensk allmän domstol.
- 11.2. Du kan också vända dig till Allmänna reklamationsnämnden, läs mer på www.arn.se.

12. Qasas kontaktuppgifter

Qasa AB
Stureplan 6
114 35 Stockholm
info@qasa.se

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