

Allmänna Villkor, Orimlighyra.se

§ 1 Beskrivning av tjänsten och fullmakt

1.1 OrimligHyra.se är en del av DER Juridik AB, org. nr. 559172-1898 ("DER Juridik"). DER Juridik arbetar för att återta klientens överhyra och sänka framtida hyror i klientens ställe, i enlighet med 12 kap. Jordabalken.

1.2 Vad gäller bostadsrätter kommer DER Juridik endast söka sänka framtida hyror.

1.3 DER Juridik åtar sig att företräda dig för att söka ersättning gentemot hyresvärd som kan ha tagit ut överhyra. DER Juridik åtar sig också att arbeta för att sänka hyran genom att eliminera överhyran eller del av överhyran.

1.4 Du ger härmed fullmakt till DER Juridik och dess personal enligt följande:

- DER Juridik befullmäktigas att företräda mig i ärenden angående hyra samt alla andra frågor som har samband med ärendet om nedsättning av hyra.

-Fullmakten innefattar behörighet att i angivna ärenden och vad därmed sammanhänger handla å mina vägnar i alla hänseenden, och inför alla myndigheter, domstolar, organisationer och andra instanser, såsom Hyresnämnden, Tingsrätten och Hovrätten vid förhandlingar, vid utskivning av handlingar och alla andra åtgärder som ärendet kräver. DER Juridik har befogenhet att samla och ta emot betalningar å mina vägnar. DER Juridik har befogenhet att initiera och genomföra förhandlingar och rättsliga åtgärder för min räkning och i mitt namn samt att företräda mig juridiskt inför alla tredje personer.

- DER Juridik bemyndigas en enskild rätt att initiera och vidta alla nödvändiga inkassoåtgärder som rör min fordran

mot den som har att återbetala min överhyra intill dess att full betalning för fordran erlagts och att motta betalning med anledning därav. DER Juridik bemyndigas vidare att i mitt namn genomföra samtliga erforderliga åtgärder som krävs med anledning av fordran, vilket kan innefatta avtal med tredje part. DER Juridik förbehåller sig enskild rätt att kräva in fordran.

1.5 DER Juridik kan begära att du undertecknar och översänder en skriftlig fullmakt per post eller e-post. DER Juridik bemyndigas även att anlita underombud att utföra uppdraget samt att utse juridiskt ombud i händelse av tvist vid domstol.

1.6 Om Vi går upp i rättegång och OM (inte annars) du har rättshjälp så bemyndigas DER Juridik erhålla ersättning för rättegångskostnader.

1.7 Vi förbehåller oss rätten att kontakta motpart för att därigenom söka förlikning utan inblandning av myndigheter.

1.8 Du intygar härmed:
- att du har rätt att förfoga över fordran enda fram till ärendets fullbordande, vilket innefattar att du inte har överlåtit eller pantsatt Fordran till tredje part, och att fordran i övrigt inte utgör säkerhet för förbindelse med tredje part.

- att du sanningsenligt – i god tro – har delgivit DER Juridik all väsentlig information för att bedöma ärendet.

- att ingen annan tvist pågår mellan dig och hyresvärden som rör samma sak.

- att du inte har anlitat ett annat ombud och ej heller kommer att göra det under DER Juridiks handläggning av ärendet utan att meddela oss om detta.

§ 2 Samarbete mellan klienten och DER Juridik

2.1 Du ska vara behjälplig med att driva in överhyran, t.ex. genom att bistå med all relevant information som är nödvändig för att behandla ditt ärende, t.ex. handlingar som rör hyreskontraktet.

2.2 **HYRESRÄTT:** Om du erhåller retroaktiv ersättning är du skyldig att betala provision om tjugo (20) procent av erhållet belopp, enligt avtal. Du är även skyldig att betala hundra procent av SENASTE betalda överhyra, i det fallet att DER Juridik dessutom eliminerar framtida överhyror eller del av dessa. Om DER Juridik enbart lyckas sänka framtida framtida överhyror fakturerar DER Juridik en summa motsvarande den senaste månadens hela överhyra.

2.3 **BOSTADSRÄTT:** DER Juridik erhåller sig rätten att fakturera dig om ett belopp som motsvarar tjugo (20) procent av din totala beräknade hyressänkning. Beloppet beräknas utifrån antalet månader som kvarstår på hyreskontraktet, dock inte fler månader än tolv (12). Du har rätt att delbetala så att det totala beloppet delas ut över de månader som kvarstår på kontraktet.

DER Juridik erhåller sig även rätten att istället fakturera en fast summa som du kan acceptera istället för första stycket. En sådan överenskommelse annullerar DER Juridik rätt att fakturera baserat på insparad överhyra enligt första stycket.

2.4 Om hyresvärden eller annan part kontaktar dig angående hyran ska du omedelbart kontakta och informera DER Juridik om detta.

§ 3 Ingående av avtal och förpliktelser

3.1 Representation på OrimligHyra.se (t.ex. priser) är inte ett öppet erbjudande att ingå i ett avtal. DER Juridik tar endast emot anbud och accepterar därefter om Vi så önskar att fortsätta med ditt ärende.

3.2 Tilldelningen av ett uppdrag åt DER Juridik sker genom att fylla i formuläret online på www.orimlighyra.se. Ifyllandet av formuläret utgör ett anbud från dig till DER Juridik om antagandet av ett uppdrag för indrivning av överhyra. Det elektroniska mottagningsbesked som du erhåller från DER Juridik och/eller begäran om ytterligare dokumentation utgör inte en accept om antagande av uppdraget. Meddelande om att DER Juridik åtar sig uppdraget görs skriftligen med särskilt angivande av att DER Juridik åtar sig uppdraget för Din/Er räkning. Lämnas inte ett sådant meddelande inom trettiofem (35) dagar från att formuläret ifyllts online anses anbudet förfallet.

3.3 De uppgifter du lämnar in i samband med ifyllandet av formuläret, ytterligare komplettering, elektroniska kopior som kan användas som bevismaterial och dylikt ska vara fullständiga och korrekta samt omedelbart korrigeras om förändringar av relevanta omständigheter inträffar.

3.4 Skulle det framkomma att du har lämnat in felaktiga/oriktiga uppgifter och/eller underlåter att ändra på sådana uppgifter omedelbart efter relevanta förändringar och/eller underlåter att berätta att du eller via annan driver samma ärende kommer DER Juridik att fakturera dig en administrativ avgift för kostnader i ärendet. Den administrativa avgiften baseras på arbetstid för DER Juridik enligt en branschlig timtaxa för juridiska tjänster samt ytterligare utgifter som drabbat DER Juridik genom

ärendets handläggning. Du kan även komma att drabbas av rättegångskostnader om DER Juridik har drivit rättsprocess å dina vägnar där DER Juridik tvingats återkalla talan p.g.a. oriktiga uppgifter framkommit, alternativt om du själva eller genom ett annat ombud drivit eller har drivit krav om samma överhyra.

3.5 Visar det sig att återbetalning av hyra skett på annat håll, efter att avtal mellan dig och DER Juridik ingåtts, kommer DER Juridik att kräva dig på ersättning som motsvarar fyrtio (40) procent av det DER Juridik krävt i sitt yrkande till hyresnämnden samt administrativa avgifter har uppstått i ärendets handläggning. Detsamma gäller om ärendet avgjorts i rättslig instans och du kringgår DER Juridik enskilda rätt att kräva in skulden från uthyraren enligt 1.4 sista stycket, 6.2 och 6.3.

Denna ersättning kan även krävas ut om du återkallar fullmakten och/eller utställer ny fullmakt åt annat ombud eller på annat sätt förhindrar eller försvårar arbetet till en sådan effekt. Detsamma gäller om du avstått återbetalning eller på annat sätt hindrat en sådan.

3.6 De uppgifter som efterfrågas i formuläret på hemsidan bör besvaras korrekt och om omständigheter förändras, bör de uppdateras. Detta gäller b.l.a. e-mail adress, telefonnummer, uppgifter om hyreskontraktet, osv.

§ 4 Arvode och övertagande av ersättningsanspråk – HYRA AV HYRESRÄTT

4.1 Som betalningen för sitt uppdrag erhåller DER Juridik provision om tjugo (20) procent (inklusive moms) av retroaktiv överhyra som har återtagits inklusive ränta och andra återbetalningar. Om klienten accepterar annan kompensation än pengar har DER

Juridik rätt att kalkylera ut tjugo (20) procent av överhyran och göra klienten betalningsskyldig för den summan.

Utöver första stycket mottar DER Juridik hela överhyran för sista betalda månad om DER Juridik dessutom eller istället lyckas sänka framtida hyreskostnader.

4.2 Om endast en DEL AV den retroaktiva överhyran återbetalas så får DER Juridik endast behålla tjugo (20) procent av den återbetalda summan. Lyckas DER Juridik dessutom sänka den framtida hyran mottar DER Juridik hela den återbetalda summan för den sista betalda månaden. Samma gäller i fall då en överenskommelse/förlikning uppnåtts.

4.3 DER Juridik får ta ut påminnelseavgifter om 60 SEK.

4.4 Om DER Juridik misslyckas med att driva igenom en återbetalning så förekommer ingen betalningsskyldighet för klienten. DER Juridik kommer inte att göra anspråk på någon ersättning från dig med reservation för bestämmelserna 3.3, 3.4 och 3.5.

4.5 Om Du/Ni bryter mot bestämmelserna i avtalet kan DER Juridik säga upp uppdraget inom tio (10) dagar efter skriftlig varning och fakturera för administrativa kostnader samt ersättning för utfört arbete. Denna ersättning kan även krävas ut om du återkallar fullmakten och/eller utställer ny fullmakt åt annat ombud eller på annat sätt förhindrar eller försvårar arbetet till en sådan effekt. Den administrativa avgiften baseras på en branschlig timtaxa för juridiska tjänster samt eventuella merkostnader relaterade till ärendets fortskridande.

4.6 Om eventuell ränta utgår på erhållet kapitalbelopp kommer denna att tillfalla DER Juridik. Även ränta som betalas för ersättningen tillkommer DER

Juridik.

4.7 Om du tar emot "goodwillersättning" eller annan ersättning har DER Juridik rätt att ta ut en provision på tjugo (20) procent på beloppet.

4.8 DER Juridik kan för din räkning erhålla ersättning för diverse kostnader såsom exempelvis inkassokostnader, rättegångskostnader enligt 18:8a Rättegångsbalken - såsom en timmes rättslig rådgivning vid ett tillfälle för varje domstolsinstans och med belopp som motsvarar högst den ersättning som betalas för rådgivning enligt rättshjälpslagen, av DER Juridiks förskottrade och inbetalda ansökningsavgifter till domstol och/eller annan myndighet, av DER Juridik förskottrade och betalda kostnader för resa och uppehälle för ombud, vittnesbevisning, samt översättning av handlingar. Dessa ersättningar äger DER Juridik avräkna från din återbetalning eller fakturera dig för. Av DER Juridik för din räkning förskottrade rättegångskostnader enligt 18:8 Rättegångsbalken som utdömts av domstol, äger DER Juridik avräkna från din återbetalning.

§ 5 Arvode och övertagande av ersättningsanspråk – HYRA AV BOSTADSRÄTT

5.1 DER Juridik erhåller rätten att fakturera dig om ett belopp som motsvarar tjugo (20) procent av din totala hyressänkning. Beloppet beräknas utifrån antalet månader som kvarstår på hyreskontraktet. Om ärendets handläggningstid innebär att en eller flera månaders överhyra ska återbetalas förbehåller sig DER Juridik rätten att kräva in skulden och hålla inne ett belopp som motsvarar DER Juridiks ersättning enligt första meningen. DER Juridik har endast rätt att kvarhålla tjugo (20) procent av den hyressänkning som kommer att göras under maximalt tolv (12) månader. Du

har rätt att delbetala så att det totala beloppet delas ut över de månader som kvarstår på kontraktet.

DER Juridik erhåller sig även rätten att istället fakturera en fast summa som Du/Ni kan acceptera istället för första stycket. En sådan överenskommelse annullerar DER Juridiks rätt att fakturera baserat på insparad överhyra enligt första stycket.

5.2 Om du blir vräkt i förtid slutar DER Juridik att fakturera dig för sänkt hyra.

5.3 DER Juridik får ta ut påminnelseavgifter om 60 SEK.

5.4 Om DER Juridik misslyckas med att driva igenom en återbetalning så förekommer ingen betalningsskyldighet för klienten. DER Juridik kommer inte att göra anspråk på någon ersättning från dig med reservation för bestämmelserna 3.3, 3.4 och 3.5.

5.5 Om du bryter mot bestämmelserna i avtalet kan DER Juridik säga upp uppdraget inom tio dagar efter skriftlig varning och fakturera för administrationskostnader och ersättning för utfört arbete. Denna ersättning kan även krävas ut om Du/Ni återkallar fullmakten och/eller utställer ny fullmakt åt annat ombud eller på annat sätt förhindrar eller försvårar arbetet till en sådan effekt. Den administrativa avgiften baseras på en branschlig timtaxa för juridiska tjänster samt eventuella merkostnader relaterade till ärendets fortskridande.

5.6 DER Juridik kan för din räkning erhålla ersättning för diverse kostnader såsom exempelvis inkassokostnader, rättegångskostnader enligt 18:8a Rättegångsbalken - såsom en timmes rättslig rådgivning vid ett tillfälle för varje domstolsinstans och med belopp som motsvarar högst den ersättning som betalas för rådgivning enligt rättshjälpslagen, av DER Juridiks förskottrade och inbetalda ansökningsavgifter till domstol och/eller

annan myndighet, av DER Juridik ombud, vittnesbevisning, samt översättning av handlingar. Dessa ersättningar äger DER Juridik avräkna från din återbetalning eller fakturera dig för. Av DER Juridik för din räkning förskottrade rättegångskostnader enligt 18:8 Rättegångsbalken som utdömts av domstol, äger DER Juridik avräkna från din återbetalning.

§ 6 Betalningsätt och utbetalning

6.1 Relevant person, myndighet eller dylikt tillåts betala ut summan direkt till oss.

6.2 HYRA AV HYRESRÄTT - Vi tillåts dra av tjugo (20) procent av överhyran som återbetalats direkt vid det skedet och hela den återbetalda överhyran för sista betalda månadshyran om DER Juridik dessutom lyckas sänka framtida hyreskostnader. Om DER Juridik enbart lyckas sänka framtida framtida överhyror fakturerar DER Juridik en summa motsvarande den senaste månadens hela överhyra. DER Juridik förbehåller sig enskild rätt att kräva in eventuell fordran om överhyra.

6.3 HYRA AV BOSTADSRÄTT - Om ärendets handläggningstid innebär att en eller flera månaders överhyra ska återbetalas förbehåller sig DER Juridik den rätten att kräva in skulden/fodran och hålla inne ett belopp som motsvarar DER Juridiks ersättning enligt första meningen 5.1. B DER Juridik förbehåller sig enskild rätt att kräva in eventuell fordran om överhyra.

6.4 I enlighet med 4.1 och 5.1, när DER Juridik fått in en återbetalning tillåts vi betala ut den resterande summan direkt till klienten.

6.5 Då DER Juridik mottagit betalning ska DER Juridik utan dröjsmål och senast inom tre veckor betala beloppet, efter avräkning av DER Juridiks ersättning, till dig.

6.6 Klienten måste tillgodose DER Juridik med korrekta bankuppgifter för att DER Juridik ska kunna överföra den återbetalda överhyran. Om fler personer under samma tak kräver tillbaka överhyra så måste den som fått återbetalningen dela upp återbetalningen proportionerligt.

6.7 Ränta löper inte på de medel som DER Juridik innehåller för din räkning.

§ 7 Dina rättigheter och skyldigheter

7.1 Du hjälper DER Juridik att upprätthålla kontraktet, b.la. genom att tillgodose med relevant information och uppdateringar (d.v.s. ny information under händelseförloppet). Du tillgodoser med dokument och information (t.ex. överenskommelser, avtal, m.m). Du åtar dig att tillgodose DER Juridik med kompletterande information snarast möjligt på begäran av DER Juridik om så omständigheterna kräver detta. Du åtar dig även att utan dröjsmål kommunicera ändrade omständigheter till DER Juridik.

7.2 Du/Ni är skyldig att meddela om någon annan aktör kontakter Dig/Er i syfte att diskutera händelseförloppet.

7.3 Klienten har inte rätt att anlita ett annat bolag att driva samma ärende. DER Juridik ansvarar ensam för den juridiska relationen med tredje part.

7.4 DER Juridik garanterar att efter förmåga arbeta för att juridiskt och metodiskt nå det eftersökta ändamålet vid ett avtal upprättat genom anbud och accept enligt avsnitt 3.

§ 8 Avbrytande av uppdrag, Uppsägning och ångerrätt

8.1 Om DER Juridik efter att ha påbörjat uppdraget bedömer att möjligheterna

att utfå återbetalning är små eller kostnaderna för att utföra uppdraget för höga äger DER Juridik rätt att efter meddelande till Dig/Er besluta om att avbryta uppdraget.

8.2 Om Du/Ni avbryter uppdraget i förtid och inte bestämmelse 3.3, 3.4 eller 3.5 är tillämpliga, äger DER Juridik rätt att ta ut en administrativ avgift. Den administrativa avgiften baseras på en branschlig timtaxa för juridiska tjänster samt eventuella merkostnader relaterade till ärendets fortskridande.

8.3 Om du är en fysisk person och huvudsakligen ingår detta avtal för ändamål som faller utanför eventuell näringsverksamhet har du enligt distans- och hemförsäljningslagen (2005:59) ångerrätt. Du har då rätt att ångra Dig/Er genom brev eller mejl inom fjorton (14 dagar) efter att DER Juridik åtagit sig uppdraget. Ångerblankett finns i denna [länk](#). Ångerblanketten är inget formkrav. Ångerblanketten eller annat meddelande om att ångerrätten nyttjas skickas till DER Juridik per post till:

Stora Gatan 1D, Västerås, 722 12
eller per e-post till:
kontakt@orimlighyra.se.

8.4 Har en tjänst helt eller delvis genomförts av DER Juridik innan uppsägningen kan du bli tvungen att ersätta DER Juridik för det arbete som utförts om du begär att tjänsten ska påbörjas innan ångerfristen löpt ut.

8.5 Din ångerrätt bortfaller i förtid om uppdraget har fullgjorts av bägge parter och så skett innan ditt meddelande om ångerrätt inkommit till DER Juridik om du begärt att tjänsten ska påbörjas innan ångerfristen löpt ut.

§ 9 Avtalstid

9.1 Kontraktet upphör att gälla när ärendet är slutfört eller när DER Juridik beslutar att avtalet bör upphöra efter en samlad bedömning. Klienten ska

informerar om detta skriftligt. Faktorer kan vara – men inte begränsat till – om klienten bryter mot DER Juridiks policies, bryter mot skyldigheter under avtalet, om oförutsedda omständigheter uppstår som gör arbetet praktiskt omöjligt att utföra, osv.

§ 10 Personuppgifter

10.1 Samtliga uppgifter om dig och ditt ärende behandlas i enlighet med personuppgiftslagen (SFS 1998:204). Ingen information kommer att lämnas ut till tredje part utan ditt samtycke.

10.2 Du samtycker till att DER Juridik får använda alla uppgifter du lämnat in för att handlägga och driva ärendet om hyressänkning inför myndigheter, uthyraren i fråga och rättsinstanser samt att överföra till juridiskt ombud som b.la. kan komma att driva in ersättningen för överhyra.

§ 11 Ansvarsbegränsning

11.1 DER Juridik ansvarar endast för skada som vållats genom vårdslöshet från DER Juridiks sida. DER Juridik påtar sig inte ansvar för eventuella skador som uppstår p.g.a. bristande efterlevnad av de allmänna villkoren.

11.2 DER Juridiks totala skadeståndsansvar för uppdrag som avser indrivning av överhyra är begränsat till 10.000 SEK.

11.3 DER Juridik förbehåller sig rätten att vid var tid ändra innehållet i dessa allmänna villkor. För ändringar, se www.orimlighyra.se.

§ 12 Tvist och förlikning

12.1 Förlikning av ärendet mot uthyraren kräver Ditt individuella

samtycke, du kan dock ge DER Juridik befogenhet att ingå i en förlikning med tredje part genom en fullmakt. Förlikningsavtal kan endast ske efter DER Juridiks skriftliga godkännande. Om endera parten men inte den andra önskar godta en förlikning ska den inte accepteras, du och DER Juridik måste nå konsensus. DER Juridik kan inte driva processen vidare utan samtycke men kan fakturera för arbete utfört och för administrativa avgifter. Den administrativa avgiften baseras på en branschenlig timtaxa för juridiska tjänster samt eventuella merkostnader relaterade till ärendets fortskridande.

dessa allmänna villkor ska prövas av svensk allmän domstol.

12.2 Ingående av förlikningsavtal med tredje part, eftergivande eller överlåtelse av återbetalning, återkallelse av ansökan/talan mot tredje part, får endast ske efter DER Juridiks skriftliga godkännande.

12.3 Har förlikningserbjudande eller liknande framställts och oenighet råder mellan dig och DER Juridik huruvida erbjudandet ska accepteras eller inte, skall följande förfarande tillämpas:

- Om du önskar acceptera medan DER Juridik vill driva ärendet vidare, skall erbjudandet inte accepteras och DER Juridik betalar ut överhyran till dig som om erbjudandet accepterats. Genom DER Juridiks betalning har du överlåtit fordran/rätten till anspråk till DER Juridik som sedan kan komma att driva ärendet vidare i eget namn.

- Om DER Juridik önskar acceptera aktuellt erbjudande medan du vill driva ärendet vidare, skall erbjudandet inte accepteras och DER Juridik fakturerar dig som om erbjudandet accepterats, enligt avsnitt §3 eller §4. Det står dig därefter fritt att driva processen vidare, vilket står på din egen risk.

12.4 Svensk rätt ska tillämpas vid tolkning och tillämpning av dessa allmänna villkor. Tvist med anledning av