



§ 1 Beskrivning av tjänsten och fullmakt

1.1 OrimligHyra.se är en del av Byrån Dautaj&Dautaj HB org. nr. 969782-1180 ("Byrån"). Byrån kommer att arbeta för att återta klientens överhyra och sänka framtida hyror i klientens ställe, i enlighet med 12 kap. Jordabalken.

1.2 Vad gäller bostadsrätter kommer Byrån endast söka sänka framtida hyror.

1.3 Byrån åtar sig att företräda Dig/Er för att söka ersättning gentemot hyresvärd som kan ha tagit ut överhyra. Byrån åtar sig också att arbeta för att sänka hyran genom att eliminera överhyran eller del av överhyran.

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

-Byrån befullmäktigas att företräda Mig/Oss i ärenden angående hyra samt alla andra frågor som har något samband med ärendet om nedsättning av hyra.

-Fullmakten innefattar behörighet att i angivna ärenden och vad därmed sammanhänger handla å Mina/Våra vägnar i alla hänseenden, och inför alla myndigheter, domstolar, organisationer och andra instanser, såsom Tingsrätten och Hovrätten vid förhandlingar, vid utkvittering av handlingar och alla andra åtgärder som ärendet kräver. Byrån har befogenhet att samla och ta emot betalningar å Mina/Våra vägnar. Byrån har befogenhet att initiera och genomföra förhandlingar och rättsliga åtgärder för Min/Vår räkning och i Mitt/Vårt namn samt att företräda Mig/Oss juridiskt inför alla tredje personer.

-Byrån bemyndigas en enskild rätt att initiera och vidta alla nödvändiga inkassoåtgärder som rör Min/Vår fordran mot den som har att återbetala min överhyra intill dess att full betalning för fordran erlagts och att motta betalning med anledning därav. Byrån bemyndigas vidare att i Mitt/Vårt namn

genomföra samtliga erforderliga åtgärder som krävs med anledning av fordran, vilket kan innefatta avtal med tredje part. Byrån förbehåller sig enskild rätt att kräva in fordran.

1.5 Byrån kan begära att Du/Ni undertecknar och översänder en skriftlig fullmakt per post eller e-post. Byrån 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/Ni har rättshjälp så bemyndigas Byrån 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/Ni intygar härmed:
- att Du/Ni har rätt att förfoga över fordran enda fram till ärendets fullbordande, vilket innefattar att Du/Ni inte har överlåtit eller pantsatt Fordran till tredje part, och att fordran i övrigt inte utgör säkerhet för förbindelse med tredje part.

- att Du/Ni sanningsenligt – i god tro – har delgivit Byrån all väsentlig information för att bedöma ärendet.

- att ingen annan tvist pågår mellan Dig/Er och hyresvärderna som rör samma sak.

- att Du/Ni inte har anlitat ett annat ombud och ej heller kommer att göra det under Byråns handläggning av ärendet utan att meddela oss om detta.

§ 2 Samarbeta mellan klienten och byrån

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

2.4 BOSTADSRÄTT: Byrån erhåller sig rätten att fakturera Dig/Er 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/Ni har rätt att delbetala så att det totala beloppet delas ut över de månader som kvarstår på kontraktet.

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

2.5 Om hyresvärderna eller annan part kontaktar dig angående hyran ska du omedelbart kontakta och informera Byrån om detta.

§ 3 Ingående av avtal och förpliktelse

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

3.2 Tilldelningen av ett uppdrag åt Byrån sker genom att fylla i formuläret online på www.orimlighyra.se. Ifyllandet av formuläret utgör ett anbud från Dig/Er

till Byrån om antagandet av ett uppdrag för indrivning av överhyra. Det elektroniska mottagningsbesked som Du erhåller från Byrån och/eller begäran om ytterligare dokumentation utgör inte en accept om antagande av uppdraget. Meddelande om att Byrån åtar sig uppdraget görs skriftligen med särskilt angivande av att Byrån åtar sig uppdraget för Din/Er räkning. Lämnas inte ett sådant meddelande inom sextio (35) dagar från att formuläret ifyllts online anses anbudet förfallet.

3.3 De uppgifter Du/Ni 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/Ni 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/Ni eller via annan driver samma ärende kommer Byrån att fakturera Dig/Er en administrativ avgift för kostnader i ärendet. Den administrativa avgiften baseras på arbetstid för Byrån enligt en branschlig timtaxa för juridiska tjänster samt ytterligare utgifter som drabbat Byrån genom ärendets handläggning. Du/Ni kan även komma att drabbas av rättegångskostnader om Byrån har drivit rättsprocess å Dina/Era vägnar där Byrån tvingats återkalla talan p.g.a. oriktiga uppgifter framkommit, alternativt om Du/Ni 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/Er och Byrån ingåtts, kommer Byrån att kräva Dig/Er på ersättning som motsvarar fyrtio (40) procent av det Byrån krävt i sitt yrkande till hyresnämnden samt administrativa avgifter har uppstått i ärendets handläggning. Detsamma gäller om ärendet avgjorts i rättslig instans och

Du/Ni kringgår Byråns 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/Ni 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/Ni 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 Byrån 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 Byrån rätt att kalkylera ut tjugo (20) procent av överhyran (inklusive moms) och göra klienten betalningsskyldig för den summan.

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

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

4.3 Byrån får ta ut påminnelseavgifter om 60 SEK.

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

4.5 Om Du/Ni bryter mot bestämmelserna i avtalet kan Byrån 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/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.

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

4.7 Om Du/Ni tar emot "goodwillersättning" eller annan ersättning har Byrån rätt att ta ut en provision på tjugo (20) procent på beloppet.

4.8 Byrån kan för Din/Er 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 Byråns förskotterade och inbetalda ansökningsavgifter till domstol och/eller annan myndighet, av Byrån förskotterade och betalda kostnader för resa och uppehälle för ombud, vittnesbevisning, samt översättning av handlingar. Dessa ersättningar äger

Byrån avräkna från Din/Er återbetalning eller fakturera Dig/Er för. Av Byrån för Din/Er räkning förskottrade rättegångskostnader enligt 18:8 Rättegångsbalken som utdömts av domstol, äger Byrån avräkna från din/er återbetalning.

§ 5 Arvode och övertagande av ersättningsanspråk – HYRA AV BOSTADSRÄTT

5.1 Byrån erhåller rätten att fakturera Dig/Er 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 Byrån rätten att kräva in skulden och hålla inne ett belopp som motsvarar Byråns ersättning enligt första meningen. Byrån har endast rätt att kvarhålla tjugo (20) procent av den hyressänkning som kommer att göras under maximalt tolv (12) månader. Du/Ni har rätt att delbetala så att det totala beloppet delas ut över de månader som kvarstår på kontraktet.

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

5.2 Byrån får ta ut påminnelseavgifter om 60 SEK.

5.3 Om Byrån misslyckas med att driva igenom en återbetalning så förekommer ingen betalningsskyldighet för klienten. Byrån kommer inte att göra anspråk på någon ersättning från Dig/Er med reservation för bestämmelserna 3.3, 3.4 och 3.5.

5.4 Om Du/Ni bryter mot bestämmelserna i avtalet kan Byrån 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.

5.5 Byrån kan för Din/Er 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 Byråns förskottrade och inbetalda ansökningsavgifter till domstol och/eller annan myndighet, av Byrån förskottrade och betalda kostnader för resa och uppehälle för ombud, vittnesbevisning, samt översättning av handlingar. Dessa ersättningar äger Byrån avräkna från Din/Er återbetalning eller fakturera Dig/Er för. Av Byrån för Din/Er räkning förskottrade rättegångskostnader enligt 18:8 Rättegångsbalken som utdömts av domstol, äger Byrån avräkna från din/er återbetalning.

§ 6 Betalningssätt 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 Byrån dessutom lyckas sänka framtida hyreskostnader. Om Byrån enbart lyckas sänka framtida framtida överhyror fakturerar Byrån en summa motsvarande den senaste månadens hela överhyra. Byrån 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 Byrån den rätten att kräva in skulden/fodran och hålla inne ett belopp som motsvarar Byråns ersättning enligt första meningen 5.1. Byrån förbehåller sig enskild rätt att kräva in eventuell fordran om överhyra.

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

6.5 Då Byrån mottagit betalning ska Byrån utan dröjsmål och senast inom tre veckor betala beloppet, efter avräkning av Byråns ersättning, till Dig/Er.

6.6 Klienten måste tillgodose Byrån med korrekta bankuppgifter för att Byrån 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 Byrån innehåller för Din/Er räkning.

§ 7 Dina rättigheter och skyldigheter

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

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

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

7.4 Byrån 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 Byrån efter att ha påbörjat uppdraget bedömer att möjligheterna att utfå återbetalning är små eller kostnaderna för att utföra uppdraget för höga äger Byrån 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 Byrån 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/Ni är en fysisk person och huvudsakligen ingår detta avtal för ändamål som faller utanför eventuell näringsverksamhet har Du/Ni enligt distans- och hemförsäljningslagen (2005:59) ångerrätt. Du/Ni har då rätt att ångra Dig/Er genom brev eller mejl inom fjorton (14 dagar) efter att Byrån åtagit sig uppdraget. Ångerblankett finns i denna [länk](#). Ångerblanketten är inget formkrav. Ångerblanketten eller annat meddelande om att ångerrätten nyttjas skickas till Byrån 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 Byrån innan uppsägningen kan Du/Ni bli tvungen att ersätta Byrån för det arbete som utförts

om Du/Ni begär att tjänsten ska påbörjas innan ångerfristen löpt ut.

8.5 Din/Er ångerrätt bortfaller i förtid om uppdraget har fullgjorts av bägge parter och så skett innan Ditt/Ert meddelande om ångerrätt inkommit till Byrån om Du/Ni begärt att tjänsten ska påbörjas innan ångerfristen löpt ut.

§ 9 Avtalstid

9.1 Kontraktet upphör att gälla när ärendet är slutfört eller när Byrån beslutar att avtalet bör upphöra efter en samlad bedömning. Klienten ska informeras om detta skriftligt. Faktorer kan vara – men inte begränsat till – om klienten bryter mot Byråns 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/Er och Ditt/Ert ärende behandlas i enlighet med personuppgiftslagen (SFS 1998:204). Ingen information kommer att lämnas ut till tredje part utan Ditt/Ert samtycke.

10.2 Du samtycker till att Byrån 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.l.a. kan komma att driva in ersättningen för överhyra.

§ 11 Ansvarsbegränsning

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

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

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

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

12.3 Har förlikningserbjudande eller liknande framställts och oenighet råder mellan Dig/Er och Byrån huruvida erbjudandet ska accepteras eller inte, skall följande förfarande tillämpas:

- Om Du/Ni önskar acceptera medan Byrån vill driva ärendet vidare, skall erbjudandet inte accepteras och Byrån betalar ut överhyran till dig som om erbjudandet accepterats. Genom Byråns betalning har Du/Ni överlåtits fordran/rätten till anspråk till Byrån som sedan kan komma att driva ärendet vidare i eget namn.

- Om byrån önskar acceptera aktuellt erbjudande medan Du/Ni vill driva ärendet vidare, skall erbjudandet inte accepteras och Byrån fakturerar Dig/Er som om erbjudandet accepterats, enligt avsnitt §3 eller §4. Det står Dig/Er därefter fritt att driva processen vidare, vilket står på Din/Er egen risk.

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