

Allmänna villkor från och med 2022-08-01 tillsvidare

1. Tillämpning

- 1.1. Genom att anlita Period arrendeförvaltning AB anses ni ha accepterat dessa allmänna villkor som, i tillägg till förvaltningsavtalet, således ska anses utgöra avtalsinnehåll mellan er och förvaltaren.
- 1.2. Vid en tvist angående tolkning och tillämpning av de samlade villkoren ska förvaltningsavtalet äga företräde.
- 1.3. Dessa allmänna villkor kan komma att ändras av oss från tid till annan. Den senaste versionen finns alltid tillgänglig på vår webbplats, <https://arrendeforvaltning.se/>

2. Förutsättningar för uppdraget

För att förvaltaren skall kunna fullgöra förvaltningsuppdraget skall jordägaren:

- Överlämna befintliga och sedan fortlöpande, de handlingar och uppgifter som erfordras för att uppdraget skall kunna genomföras.
- Inte själv utföra åtgärder som ingår i förvaltningsuppdraget, utan godkännande från förvaltaren.
- Omgående informera förvaltaren om åtgärder som kan påverka fullgörandet av uppdraget.

3. Intressekonflikter

- 3.1. Parterna åtar sig att såväl innan förvaltningsavtalet träffats som under avtalstiden vidta rimliga åtgärder för att undersöka att inte uppdraget ger upphov till en intressekonflikt som kan äventyra uppdragets fullgörande. Vardera part åtar sig att informera den andra parten om ändrade förhållanden.
- 3.2. Förvaltaren måste ges möjlighet att beakta eventuella tvingande regler och andra standarder inom rådgivningsbranschen. Parterna är överens om att det inte är möjligt att upptäcka och förutse alla de intressekonflikter som eventuellt finns när förvaltningsavtalet träffas eller som, enligt någondera parts uppfattning, uppstår därefter. Jordägaren är medveten om att förvaltaren är bunden av tystnadsplikt rörande uppdrag för andra klienter och att bakgrunden till en intressekonflikt typiskt sett inte kan lämnas. Då någondera part (eller båda) anser att det finns en intressekonflikt, ska dock parterna efter bästa förmåga försöka finna former för att lösa frågan för att uppdraget ska kunna fullföljas.

4. Sekretess

- 4.1. Parterna förbinder sig att inte röja konfidentiell information om varandra utan att först inhämta skriftligt samtycke. Detta gäller förutsatt att det inte är nödvändigt för att förvaltningen ska kunna utföras.
- 4.2. Med konfidentiell information avses varje råd och upplysning, i muntlig eller skriftlig form, av teknisk, ekonomisk eller kommersiell art som utväxlas mellan parterna eller som någon av parterna på något annat sätt får kännedom om med anledning av tjänsten, med undantag för sådana råd och upplysningar som;
 - är allmänt kända eller kommer till allmän kännedom på annat sätt än genom brott mot sekretessåtagandet ovan, eller
 - en part tagit emot från tredje man som inte är bunden av sekretessåtagandet ovan eller mottagande part självständigt tagit fram eller redan känner till.
- 4.3. Parterna har rätt och ibland skyldighet att yppa konfidentiell information om det följer av författning, professionell skyldighet eller myndighetsbeslut. Parterna har vidare rätt att yppa konfidentiell information till sina försäkringsbolag eller juridiska rådgivare inför eller i samband med ett rättsligt förfarande i den mån det krävs för att de ska kunna ta tillvara sina rättmätiga intressen.

5. Personuppgifter

På uppdrag av jordägaren behandlar förvaltaren arrendatorernas personuppgifter i enlighet med Period arrendeförvaltnings personuppgiftsbiträdesavtal. I personuppgiftsbiträdesavtalet benämns jordägaren som personuppgiftsansvarig och förvaltaren som personuppgiftsbiträde.

6. Nyttjanderätt och immateriella rättigheter

- 6.1. Jordägaren har inte rätt att till tredje man sprida eller låta tredje man använda sig av eller förlita sig på material som tillhandahållits av förvaltaren inom ramen för uppdraget, i vidare mån än vad som följer av förvaltningsavtalet.
- 6.2. Förvaltaren får utan begränsning i tid och rum återanvända eller nyttja innehåll i resultatet av uppdraget i andra uppdrag, förutsatt att åtagandena i avsnitt 4 inte åsidosätts.
- 6.3. Förvaltaren behåller äganderätten till alla immateriella rättigheter, såväl sådana som förvaltaren innehar före uppdraget som sådana som utvecklas under uppdraget. Jordägaren får dock använda sig av immateriella rättigheter ägda eller utvecklade av förvaltaren för att kunna tillgodogöra sig resultatet av uppdraget.
- 6.4. Om uppdraget omfattar eller berör immateriella rättigheter som jordägaren innehar och som under uppdragets gång modifieras eller utvecklas genom insatser av förvaltaren, behåller jordägaren äganderätten till dessa rättigheter fullt ut. Förvaltaren får dock – om inte något annat avtalats – återanvända eller nyttja den kunskap och know-how som förvaltaren genom sina insatser tillfört jordägaren, förutsatt att avsnitt 4 inte åsidosätts.

6.5. Ingendera part får använda den andra partens varumärken, logotyp eller andra kännetecken utan uttryckligt och skriftligt godkännande.

7. Förfarande vid klagomål och krav

7.1. Om ni har synpunkter på hur vi hanterar uppdraget är det viktigt att ni underrättar oss så snart som möjligt. Sådana synpunkter ska ställas till kontakt@arrendeforvaltning.se

7.2. Ni ska utan dröjsmål skriftligen till förvaltaren reklamera sådana fel och brister i utförandet av uppdraget eller en del av uppdraget som ni upptäcker. Reklamationen ska innehålla tydliga uppgifter om felets eller bristens art och omfattning. Efter en reklamation eller anmärkning ska förvaltaren beredas tillfälle att inom skälig tid avhjälpa felet eller bristen – om detta är möjligt – innan ni kräver ersättning. Er rätt till skadestånd eller annan gottgörelse är förverkad om reklamationen inte görs inom skälig tid.

7.3. För att ett skadeståndskrav ska kunna göras gällande mot förvaltaren, ska ni först göra en reklamation och därefter framställa skadeståndskraven skriftligen senast inom tolv (12) månader efter reklamationen.

7.4. Om ert krav har sin grund i myndighets eller tredje mans krav mot er ska vi eller våra försäkringsgivare ha rätt att bemöta, reglera och förlika kravet för er räkning, förutsatt att vi med beaktande av de ansvarsbegränsningar som anges i dessa allmänna uppdragsvillkor eller som i övrigt gäller för uppdraget håller er skadeslösa. Om ni bemöter, reglerar, förlikas eller i övrigt vidtar någon åtgärd avseende sådant krav utan vårt samtycke ska vi inte ha något ansvar för kravet.

7.5. Om vi eller vår försäkringsgivare utbetalar ersättning till er med anledning av ert krav ska ni, som villkor för utbetalningen, till oss eller våra försäkringsgivare överföra rätten till regress mot tredje man genom subrogation eller överlåtelse.

8. Ansvarsbegränsningar

8.1. Period arrendeförvaltnings tjänster innefattar sakkunskap och juridisk rådgivning. Rådgivning som vi lämnar innebär aldrig en garanti för ett visst utfall.

8.2. Om vi inte avtalat annat, är vi inte ansvariga gentemot er för fullständigheten eller riktigheten av den information som ni eller andra tillhandahållit oss i samband med vårt arbete och inte heller för förlust eller skada som uppkommit till följd av vilseledande, felaktiga uppgifter eller underlåtenhet från annan än oss själva.

8.3. Vi är inte ansvariga gentemot er för förlust eller skada som uppkommit till följd av omständighet utanför vår kontroll som vi skäligen inte kunde ha räknat med vid tidpunkten för uppdragets antagande och vars följder vi inte heller skäligen kunde ha undvikit eller övervunnit.

- 8.4. Vi är inte ansvariga gentemot er för förlust eller skada som uppkommit till följd av att ni använt våra arbetsresultat eller råd i annat sammanhang eller för annat ändamål än för vilka de gavs.
- 8.5. Vårt ansvar gentemot er ska reduceras med belopp som ni kan erhålla under försäkring ni har tecknat eller annars omfattas av eller avtal eller skadeslöshetsförbindelse som ni ingått eller är förmånstagare till.
- 8.6. Om flera rådgivare, än de som är verksamma inom Period arrendeförvaltning, är ansvariga gentemot er för samma förlust eller skada ska vårt ansvar begränsas till den del av förlusten eller skadan som i storlek förhåller sig till hela förlusten eller skadan på samma sätt som vårt arvode i storlek förhåller sig till samtliga ansvariga rådgivares arvoden sammanräknade (oavsett om dessa andra rådgivare har uteslutit eller begränsat sitt ansvar eller skulle vara oförmögna att betala sin del av det totala kravet).
- 8.7. Om annan rådgivares, än de som är verksamma inom Period arrendeförvaltning, ansvar gentemot er är mer begränsat än vårt ansvar ska eventuellt ansvar som vi har gentemot er till följd av vårt eventuella solidariska ansvar med sådan annan rådgivare reduceras med den ersättning Vi skulle ha kunnat återfå från den rådgivaren om dennes ansvar gentemot er inte hade begränsats på det sättet (och oavsett om den andre rådgivaren skulle ha kunnat betala ersättningen till oss).
- 8.8. Om inte annat följer av denna punkt 8.8 är vi inte ansvariga gentemot någon tredje man för förlust eller skada som uppkommit till följd av att ni eller tredje man använt våra arbetsresultat eller råd. Om vi på er begäran medger att en tredje man får förlita sig på våra arbetsresultat eller råd eller om vi på er begäran ställer ut intyg eller utlåtande eller liknande till en tredje man, ska detta inte medföra att vårt ansvar ökar eller i övrigt påverkas till vår nackdel. Vi kan därför hållas ansvariga i förhållande till en sådan tredje man endast i samma utsträckning som vi kan hållas ansvariga gentemot er. Belopp som vi kan komma att bli skyldiga att betala till en sådan tredje man ska i motsvarande mån reducera vårt ansvar gentemot er och vice versa. Något klientförhållande mellan oss och sådan tredje man uppkommer inte.

9. Force majeure

- 9.1. Force majeure betyder ovanliga, oförutsägbara och oundvikliga händelser utanför vår eller er kontroll. Force majeure är händelser som vi eller ni inte skäligen kunde förväntas ha räknat med vid avtalsingående och vars följder inte heller skäligen kunde ha undvikits eller övervunnits, inklusive, men inte begränsat till, krig, krigshot, upplopp, epidemi, civil olydnad eller strejk, myndighetsåtgärd, terroristhandling, natur eller industrikatastrof, allvarlig smittspridning, brand, svåra väderleksförhållanden, översvämningar, avbrott i IT-infrastrukturen, tekniska problem och kan även inkludera arbetskonflikt som rör tredje part och andra liknande oförutsägbara och opåverkbara händelser.
- 9.2. Vid force majeure är vi fria från våra åtaganden och eventuell skadeståndsskyldighet eller andra påföljder då händelsen innebär omöjlighet eller oskäligt betungande svårigheter att

uppfylla våra avtalsåtaganden. En force majeure händelse befriar dock aldrig en part från skyldigheten att betala för uppdraget, så till vida inte händelsen består i att bankernas transaktionssystem är nedlagt.

- 9.3. Part som önskar åberopa force majeure som befrielsegrund ska utan dröjsmål skriftligen underrätta den andra parten om uppkomsten därav, liksom om dess upphörande. Part som underlåter detta förlorar rätt att åberopa force majeure. När händelsen som konstruerar force majeure har upphört, ska part som åberopat force majeure prestera i enlighet med överenskommet avtal.

10. Ansvarsförsäkring

- 10.1. Vi upprätthåller för verksamheten anpassad ansvarsförsäkring.
- 10.2. Om inte annat särskilt avtalats är förvaltarens ansvar för eventuell skada som ni vållas till följd av fel eller försummelse begränsat till 25 prisbasbelopp. I särskilt avtalade villkor finns möjlighet att höja denna gräns till det högsta belopp som utbetalas från vår ansvarsförsäkring. Vi ansvarar aldrig för skadeorsak eller belopp som inte täcks av vår ansvarsförsäkring. Denna ansvarsbegränsning ska dock inte gälla om vi orsakat förlust eller skada genom grov vårdslöshet eller uppsåtligt handlande.

11. Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

- 11.1. Uppdragstagaren har enligt lagen (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism en skyldighet att inför antagandet av uppdraget identifiera uppdragsgivarens företrädare och varje fysisk person som, direkt eller indirekt, äger mer än 25 procent av uppdragsgivaren eller av annan anledning har ett bestämmande inflytande över uppdragsgivaren ("verklig huvudman") samt inhämta och bevara relevant dokumentation om detta. Uppdragsgivaren ska utan dröjsmål lämna den information som uppdragstagaren efterfrågar och informera uppdragstagaren om de förändringar som sker vad gäller uppdragsgivarens företrädare och verklig huvudman i förhållande till den information som lämnats till uppdragstagaren inför antagandet av uppdraget.
- 11.2. Uppdragstagaren ska i enlighet med lag, i den omfattning som är motiverad med beaktande av identifierade risker för penningtvätt och finansiering av terrorism, kontrollera och dokumentera att de transaktioner som utförs stämmer överens med den kunskap som uppdragstagaren har om uppdragsgivaren, dess affärs- och riskprofil och, om det behövs, varifrån dess ekonomiska medel kommer. Vid misstankar om penningtvätt eller finansiering av terrorism är uppdragstagaren skyldig att rapportera misstankarna till Polismyndigheten. Uppdragstagaren kan inte hållas ansvarig för eventuell skada som förorsakats av uppdragsgivaren, direkt eller indirekt, till följd av att uppdragstagaren fullföljer sin lagstadgade skyldighet.

12. Tvist

Tvist angående tillämpning och tolkning av detta avtal ska i första hand lösas genom förhandling. Om förhandling inte leder till ett för båda parter godtagbart resultat ska tvisten avgöras i allmän domstol med tingsrätt som första instans.

13. Avtalsbrott

13.1. Bryter part mot bestämmelse i detta avtal och rättelse inte sker inom 15 dagar, från att skriftlig framställning om rättelse skickats till den part som brutit mot avtalet, kan avtalet sägas upp till omedelbart upphörande.

13.2. Är avtalsbrottet av väsentlig art kan avtalet sägas upp till omedelbart upphörande utan att möjlighet till rättelse getts.