

Allmänna villkor för Sektor hyres- och fastighetsjuridik AB

1. Allmänt

1.1. Dessa allmänna villkor ("Villkoren") gäller för avtal som ingås mellan Sektor och klient, avseende uppdrag om juridisk rådgivning och andra juridiska tjänster.

1.2. Uttrycken "avtal", "uppdrag", "uppdragsavtal", "projekt", "tjänst" "tjänster" och "ärende" ska anses ha samma innebörd för det fall annat inte följer av det sammanhang i vilket ett sådant uttryck används.

1.3. I förekommande fall gäller Villkoren tillsammans med uppdragsbekräftelse som upprättats för visst uppdrag. Vid motstridighet mellan Villkoren och uppdragsbekräftelse, ska uppdragsbekräftelsen ha företräde.

2. Arvodet och kostnader

2.1. Sektor eftersträvar en konkurrenskraftig prissättning för sina juridiska tjänster. Arvodet styrs av det enskilda avtalet mellan Sektor och klienten. Om Sektor och klienten inte uttryckligen avtalar om annat, styrs arvodets storlek av den av Sektor vid var tidpunkt gällande debiteringstaxa och följande faktorer: (I) uppdragets omfattning, (II) uppdragets art, (III) uppdragets svårighetsgrad och behov av specialistkompetens, (IV) den skicklighet och erfarenhet som uppdraget kräver, (V) de värden som uppdraget rör, (VI) de risker som uppdraget eventuellt medför för Sektor, (VII) tidspress och (VIII) uppnått resultat.

2.2. Sektor är inte förhindrat att överenkomma särskild arvodesbudget och andra typer av arvodesarrangemang.

2.3. För det fall klient begär det och under förutsättning att det aktuella uppdraget medger det, lämnar Sektor en ungefärlig uppskattning av det arvode som uppdraget kommer att resultera i. En sådan uppskattning är till ingen del bindande för Sektor, utan utgör endast en uppskattning.

2.4. Samtliga arvoden anges exklusive mervärdesskatt och andra skatter och avgifter som är tillämpliga.

2.5. Utöver arvode, debiterar Sektor klienten för kostnader för olika typer av utlägg som är nödvändiga eller lämpliga för utförandet av uppdraget. Sådana kostnader kan avse resor, logi, besiktningar, utredningar och andra utgifter. Sektor har rätt att begära betalning för kostnader i förskott.

3. Fakturering och betalning

3.1. Sektor fakturerar arvode och kostnader månadsvis.

3.2. Sektor har rätt att begära förskott. Förskott ska vara skäligt med hänsyn tagen till den bedömda omfattningen av det arbete som ska utföras under den tidsperiod som förskottet avser. Förskottet används sedan för reglering av kommande fakturor. När ett utbetalat förskott, helt eller delvis, har gått i avräkning mot utställd faktura, har Sektor rätt att begära ytterligare förskott. Det totala arvodet kan bli högre eller lägre än utgivna förskott.

3.3. Av punkt 2.5 och 3.2 följer att Sektor har rätt att begära betalning för kostnader i förskott.

3.4. Fordran avseende arvode eller kostnad förfaller till betalning 10 dagar efter aktuellt fakturadatum om inte annan förfallodag anges på fakturan.

3.5. Vid dröjsmål med betalning har Sektor rätt till dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) i vid varje tidpunkt gällande lydelse. Sektor har också rätt till ersättning för kostnader för inkassoåtgärder enligt lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader m.m. i vid varje tidpunkt gällande lydelse.

3.6. I tvist vid domstol eller inom ramen för skiljeförfarande, är normalt sett den tappande parten skyldig att utge ersättning för den vinnande partens rättegångskostnad eller kostnad för skiljeförfarande. Från den huvudregeln finns dock undantag. I vissa fall tillerkänns inte heller den vinnande parten ersättning för sin rättegångskostnad eller kostnad för skiljeförfarande. Sådan ersättning kan också tillerkännas endast delvis. Oavsett om klienten är vinnande eller tappande part, eller om klienten tillerkänns full ersättning för sin rättegångskostnad eller kostnad för skiljeförfarande, är klienten skyldig att utge full betalning för de tjänster som Sektor har utfört och för de kostnader som Sektor har haft i samband med uppdraget.

3.7. För det fall klienten har försäkring som kan användas för finansiering av Sektor:s arvode och kostnader, är Sektor behjälpligt med vederbörlig anmälan till försäkringsbolaget. Sektor är dock aldrig bundet av de villkor som gäller för försäkringsavtalet mellan klienten och försäkringsbolaget. Klienten är under alla förhållanden betalningsskyldig i förhållande till Sektor. Förekomsten av försäkring

innebär inte att bestämmelserna om fakturering och betalning i punkterna 3.1–3.7 ändras.

4. Identifiering av klient

4.1. Sektor är, i vissa fall, skyldigt att säkerställa klients identitet och ägarförhållanden, samt även inhämta annan för det aktuella uppdraget central information. Det kan avse uppgifter om tillgångars härkomst och bakomliggande motiv till en viss transaktion.

4.2. Sektor har rätt att från klienten begära in uppgifter om klientens, styrelseledamöters, ägares och andra företrädares identitet.

4.3. Sektor är inte ansvarigt för skada som klient eller tänkt klient åsamkas till följd av åtgärd som Sektor vidtagit enligt punkterna 4.1–4.3.

5. Personuppgifter

5.1. Sektor är personuppgiftsansvarig för personuppgifter som lämnas i samband med uppdrag eller förfrågningar om uppdrag. Uppgifterna kan komma att kompletteras med uppgifter som Sektor inhämtar via externa källor.

5.2. Personuppgifterna används i samband med bedömningen av huruvida Sektor kan åta sig ett uppdrag eller inte, samt för genomförandet av uppdrag. Uppgifterna används också för att Sektor ska kunna fullgöra sina skyldigheter enligt lag och annan författning. Personuppgifterna kan även komma att användas för klient- och affärsanalyser, statistik och riskhantering.

5.3. Då klienten anlitar Sektor samtycker klienten samtidigt till att Sektor behandlar personuppgifter och andra inhämtade uppgifter på det sätt som anges i punkterna 5.1–5.2. Klienten ansvarar för att dess företrädare samtycker till sådan behandling.

6. Tjänster och rådgivning

6.1. Sektor utför uppdrag på grundval av omständigheter, fakta, uppgifter och instruktioner som lämnas från klienten. Sektor har rätt att utgå från att sådan information är fullständig och korrekt.

6.2. Sektor lämnar inga rent ekonomiska eller affärsmässiga råd avseende viss transaktion eller affär.

6.3. Sektor:s tjänster omfattar rådgivning endast avseende juridiska frågor i Sverige. Uttalanden om utländsk rättsordnings påverkan på viss affär eller transaktion, ska inte anses vara rådgivning. Sektor har inget ansvar för sådant uttalande, och klienten kan inte använda sådant uttalande som beslutsunderlag. Analys av frågor med avseende på utländsk rättsordning ska ske med anlitan av jurist som är verksam under ifrågavarande rättsordning.

6.4. Råd och upplysning om gällande rätt baserar sig på rättsläget vid den tidpunkt då rådet eller upplysningen lämnades. Sektor åtar sig inget ansvar att uppdatera råd och upplysning med hänsyn tagen till senare inträffade ändringar av rättsläget.

7. Ansvarsbegränsning

7.1. Sektor ansvarar endast för ekonomisk skada som är en direkt följd av fel eller försummelse från Sektor:s sida.

7.2. Det åligger klienten att fullt ut styrka den skada som klienten har åsamkats. Klienten är vidare skyldig att fullt ut styrka ett adekvat orsakssamband mellan den lidna ekonomiska skadan och fel eller försummelse från Sektor:s sida.

7.3. Sektor:s ersättningsansvar omfattar endast den slutliga ekonomiska skada som klienten har lidit. Avdrag ska således göras för bl.a. försäkringsersättning, skatterättsligt avdrag och annat belopp enligt skadeslöshetsförbindelse eller annat avtal. Avdrag ska också göras för sådan skada som hade kunnat undvikas av klienten med vidtagande av skäliga skadebegränsande åtgärder.

7.4. Klienten är aldrig berättigad till ersättning för indirekt skada.

7.5. Sektor:s ersättningsansvar omfattar inte skada som åsamkats tredje man till följd av klientens användning av rådgivning från Sektor.

7.6. Sektor ansvarar inte för skada som uppkommit till följd av omständigheter utanför Sektor:s kontroll som Sektor skäligen inte kunde ha räknat med vid tidpunkten för uppdragets antagande och vars följder Sektor inte heller skäligen kunde ha undvikit eller övervunnit.

7.7. Sektor:s ersättningsansvar kan aldrig överstiga ett belopp som är större än det som Sektor fakturerat i varje enskilt uppdrag. Under inga omständigheter kan Sektor:s ansvar överstiga 2 prisbasbelopp enligt (SFS 2010:110) vid tidpunkten för ingående av detta avtal.

7.8. Ansvarsbegränsning som enligt villkoren eller särskild överenskommelse gäller för Sektor:s ansvar, omfattar i alla avseenden även delägare, tidigare delägare, advokater, jurister och andra personer som arbetar för eller som tidigare har arbetat för, eller som anlitas eller tidigare har anlitats av Sektor.

8. Reklamation och preklusion m.m.

8.1. Det åligger klienten att underrätta Sektor om krav till följd av fel eller försummelse från Sektor:s sida (reklamation). Reklamation ska ske inom skälig tid, dock senast sex (6) månader från det att klienten fick kännedom om, eller borde ha fått kännedom om, den omständighet som grundar kravet.

8.2. Reklamation måste, under alla förhållanden, framställas inom tolv (12) månader från utgången av den månad under vilken den omständighet, eller den tidigaste av de omständigheter som grundar kravet inträffade (preklusion).

8.3. Reklamation ska vara skriftlig och skickas antingen med post eller e-post. Den ska innehålla en redogörelse för det påstådda felet eller försummelsen och den skada som klienten menar sig ha lidit.

8.4. Det åligger klienten att styrka att reklamation har skett i rätt tid.

8.5. För det fall klienten inte reklamerar på det sätt och inom de tider som anges i punkterna 8.1–8.4, förlorar klienten sin rätt att göra kravet gällande.

8.6. För det fall klientens krav grundar sig på myndighets eller tredje mans krav mot klienten, ska Sektor ha rätt att bemöta, reglera och förlika kravet för klientens räkning, förutsatt att Sektor, med beaktande av Villkorens ansvarsbegränsningar, håller klienten skadeslös. För det fall klienten bemöter, reglerar, förlikar eller på annat sätt vidtar någon åtgärd avseende ett sådant krav utan Sektor:s samtycke, har Sektor inte något ansvar för kravet.

8.7. För det fall Sektor betalar ut ersättning till klienten med anledning av klientens krav, ska klienten, som villkor för utbetalningen, till Sektor eller av Sektor anvisad försäkringsgivare, överföra rätten till regress mot tredje man genom subrogation eller överlåtelse.

9. Ansvarsförsäkring

9.1. Sektor har för sin verksamhet anpassad ansvarsförsäkring.

10. Immateriella rättigheter

10.1. Upphovsrätt och andra immateriella rättigheter till det arbetsresultat som Sektor producerar för klienten tillhör Sektor. Klienten har rätt att använda arbetsresultatet för det ändamål, för vilket resultatet tagits fram. Arbetsresultat får inte utan skriftligt samtycke från Sektor ges allmän spridning eller användas för marknadsföringsändamål.

11. Sekretess

11.1. All information som lämnas av klient till Sektor omfattas av sekretess. Sektor åtar sig att skydda informationen på ett ändamålsenligt sätt.

11.2. Sektor kan, under vissa förutsättningar, i enlighet med författning vara skyldigt att lämna ut information. Utlämnande tillåts under vissa förutsättningar. Sådant utlämnande utgör inget brott mot avtalet mellan Sektor och klienten.

11.3. Vid uppdrag för fler än en klient åligger det Sektor att delge samtliga klienter den information rörande uppdraget som Sektor har tillgång till. Inte heller sådant utlämnande utgör ett brott mot avtalet mellan Sektor och klienten.

11.4. För det fall Sektor eller klient, inom ramen för ett uppdrag, anlitar sakkunnig, expert, rådgivare eller annan konsult har Sektor rätt att lämna ut information och material till den personen, i syfte att han eller hon ska kunna fullfölja sitt uppdrag. Sektor får även till sådan person lämna ut information som Sektor har fått tillgång till efter åtgärder och kontroller enligt punkt 5.

11.5. Sektor kan också enligt författning vara skyldigt att till skattemyndighet utge information om klients mervärdesskattenummer, och de belopp som Sektor har fakturerat klienten. Genom att anlita Sektor anses klienten ha lämnat sitt samtycke till sådan informationsutlämning.

11.6. För det fall ett uppdrag eller en transaktion har blivit allmänt känd har Sektor rätt att i sin marknadsföring lämna information om sin medverkan och om annan allmänt känd information. Detsamma gäller även för uppdrag eller transaktion som inte är allmänt känd om klienten lämnar sitt uttryckliga samtycke därtill.

12. Kommunikation

12.1. Kommunikation mellan Sektor å ena sidan och klienter och andra personer som är involverade i ett uppdrag å andra sidan, sker med användning av olika typer av kommunikationskanaler. Om inget annat har överenskommit särskilt, sker kommunikationen primärt med e-post, post och telefon (såväl röst- som textmeddelanden).

12.2. Klienten är medveten om att kommunikation via e-post och internet är förenad med särskilda risker såvitt avser intrång och annan obehörig åtkomst. Sektor är inte ansvarigt för några sådana risker. För det fall klienten önskar att kommunikationen sker på särskilt sätt, åligger det klienten att meddela Sektor detta.

12.3. Det föreligger risk för att e-post och andra elektroniska meddelanden filtreras i skräppostfilter och annan säkerhetsprogramvara. Klienten bör därför följa upp särskilt viktiga meddelanden via telefon.

13. Intressekonflikt

13.1. Innan ett uppdrag accepteras av Sektor gör Sektor en kontroll av förekomsten av intressekonflikt. För det fall det föreligger en intressekonflikt kan Sektor inte åta sig uppdraget.

13.2. Sektor är också skyldigt att löpande kontrollera huruvida omständighet som kan

föranleda intressekonflikt i ett ärende uppstår. Om en sådan omständighet uppstår, är Sektor skyldigt att frånträda uppdraget.

13.3. Med hänsyn tagen till reglerna om intressekonflikt är Sektor i behov av uppdaterad och korrekt information om klienten, eventuell motpart och annan involverad part. Klienten är skyldig att förse Sektor med sådan information som efterfrågas i syfte att kontrollera förekomsten av intressekonflikt.

14. Upphörande av uppdrag

14.1. Klienten är berättigad att när som helst begära att avtalet mellan klienten och Sektor ska upphöra. Sådan begäran framställs skriftligen med instruktionen att Sektor inte längre företräder klienten i ärendet. Även för det fall klienten begär att uppdraget ska upphöra, är klienten skyldig att utge betalning för arvode och kostnader avseende arbete som Sektor har utfört och utlägg som Sektor har haft fram till tidpunkten för uppdragets upphörande.

14.2. Sektor kan, enligt författning ha rätt eller skyldighet att avböja eller frånträda ett uppdrag. Grund för avböjande/frånträdan kan vara utebliven reglering av fordran avseende arvode eller kostnader, förekomst av intressekonflikt, misstanke om penningtvätt eller finansiering av terrorism, bristfällig instruktion från klient och avsaknad av förtroende mellan klient och Sektor. Även för det fall Sektor avböjer/frånträder ett uppdrag, är klient skyldig att utge betalning för arvode och kostnader avseende arbete som Sektor har utfört och utlägg som Sektor har haft fram till tidpunkten för uppdragets upphörande

15. Arkivering

15.1. Sektor förvarar handlingar i ett ärende efter det att ärendet har avslutats. Sådan förvaring sker antingen i egen regi eller genom tredje parts försorg, och kan ske i såväl fysisk som elektronisk form. Handlingarna kommer att hållas arkiverade under så lång tid som Sektor, med hänsyn tagen till uppdragets art, anser vara ändamålsenlig, dock aldrig kortare tid än vad som följer av författning.

15.2. Mot bakgrund av den arkivering som Sektor har, kan Sektor inte tillmötesgå klients begäran att återställa eller förstöra en handling eller ett arbetsresultat före utgången av arkiveringsperioden. Klients begäran om tömning av elektronisk akt kan efterkommas endast under förutsättning att Sektor gör och behåller papperskopior och/eller elektroniska kopior av handlingarna. Sektor är också berättigad till ersättning för sådant arbete.

15.3. För det fall Sektor och klienten inte har kommit överens om annat, kommer Sektor, efter uppdragets upphörande, att tillstålla klienten samtliga originalhandlingar i den mån sådana innehas av Sektor. Sektor

kommer dock att behålla kopior av sådana handlingar.

16. Ändringar och tillägg

16.1. Villkoren kan komma att ändras av Sektor. Den gällande versionen av Villkoren finns att utfå hos Sektor. Ändringar och tillägg gäller för uppdrag som påbörjas efter det att den reviderade versionen av Villkoren trätt i kraft.

17. Rättsordning

17.1. Uppdraget mellan klienten och Sektor, Villkoren och andra eventuella överenskommelser mellan klienten och Sektor, är underkastade svensk rätt.

17.2. Vid tillämpningen av svensk rätt ska bortses från internationellt privat- och processrättsliga regler och principer.

18. Tvistelösning

18.1. Tvist mellan klient och Sektor ska avgöras genom skiljeförfarande administrerat av Stockholms Handelskammars Skiljedomsinstitut (SCC).

18.2. Regler för Förenklat Skiljeförfarande ska tillämpas om inte SCC med beaktande av målets svårighetsgrad, tvisteföremålets värde och övriga omständigheter bestämmer att Skiljedomsregler ska tillämpas. I sistnämnda fall ska SCC också bestämma om skiljenämnden ska bestå av en eller tre skiljemän.

18.3. Språket för skiljeförfarandet ska vara svenska.

18.4. Skiljeförfarandet ska äga rum i Stockholm.

18.5. Skiljeförfarandet omfattas av sekretess. Sekretessen omfattar all information som framkommer under skiljeförfarandet. Detsamma gäller beslut eller skiljedom som meddelas med anledning av förfarandet. Sekretessbelagd information får inte i någon form distribueras till tredje part, med mindre än att den andra parten lämnar sitt skriftliga samtycke därtill.

18.6. Oaktat vad som föreskrivs i punkterna 18.1–18.4 är Sektor berättigad att ansöka om betalningsföreläggande hos den svenska Kronofogdemyndigheten, eller väcka talan mot klienten vid svensk allmän domstol i syfte att få förfallen fordran reglerad. Första instans ska därvid vara Stockholms tingsrätt.