

## Condizioni generali

### 1. Ambito di validità e definizioni

Le seguenti Condizioni generali (CG) regolano i rapporti giuridici fra l'utente di home.ch o myhome.ch (di seguito, entrambi i portali sono definiti «piattaforma immobiliare») e la Homegate SA. Le CG valgono per ogni utilizzo della piattaforma immobiliare, particolarmente per la pubblicazione e il richiamo di inserzioni nonché per la pubblicazione e il richiamo di altre offerte sulla piattaforma immobiliare. A fianco e a integrazione di queste CG valgono il «disclaimer», i listini prezzi e la «privacy policy». Per le inserzioni di pubblicità online (ad esempio sotto forma di banner) valgono condizioni generali specifiche.

#### Definizioni

**Utenti:** Per utenti s'intendono tutti i visitatori e gli utilizzatori della piattaforma immobiliare, particolarmente gli inserzionisti e i richiedenti.

**Inserzionisti:** Per inserzionisti si intendono, oltre agli offerenti che pubblicano inserzioni, anche gli altri soggetti che pubblicano offerte sulla piattaforma immobiliare, ad esempio coloro che offrono servizi finanziari.

**Clienti aziendali e clienti privati:** S'intendono clienti aziendali quegli inserzionisti che pubblicano offerte di locazione o acquisto agendo come imprese o professionisti. Le persone private che non dispongono di questi requisiti e pubblicano inserzioni sul portale immobiliare sono definite clienti privati.

**Richiedenti:** Per richiedenti s'intendono gli interessati alle offerte degli inserzionisti.

La Homegate SA viene qui di seguito definita solo con questa denominazione e non è da intendersi in alcun caso inclusa in nessuno dei concetti di «utente», «inserzionista», «cliente aziendale» o «richiedente».

### 2. Offerta di prestazioni sulla piattaforma immobiliare

Sulla piattaforma immobiliare gli inserzionisti possono pubblicare offerte e i richiedenti ricercare offerte. Sul portale immobiliare sono ammesse unicamente inserzioni per la locazione o la vendita concernenti gli immobili. Il concetto di «immobile» è da intendersi in senso lato e comprende in particolare i fondi, il terreno edificabile, i posti auto, le case, gli appartamenti e gli appartamenti ammobiliati. A integrazione di ciò, sulla piattaforma immobiliare la Homegate SA rende disponibili alcuni contenuti e informazioni (ad esempio, informazioni sul settore immobiliare, su articoli d'arredo e su servizi finanziari) il cui oggetto e am-

piezza può variare nel corso del tempo. E' sempre possibile identificare questi contenuti e informazioni come provenienti dalla Homegate SA. Tutti gli altri contenuti e le offerte presenti sulla piattaforma immobiliare provengono dagli inserzionisti e dai clienti che pubblicano annunci pubblicitari, non dalla Homegate SA. Tutti i diritti su programmi informatici e altre opere, prestazioni, procedure, dotazioni, design, tecnologie, marchi, ditte, invenzioni e su tutti i materiali in qualunque modo connessi con la piattaforma immobiliare, in particolare su informazioni e contenuti propri messi a disposizione dalla Homegate SA, restano della Homegate SA o rispettivamente dei suoi fornitori. La piattaforma immobiliare, le informazioni e i contenuti propri resi disponibili dalla Homegate SA sono destinati agli utenti per il loro uso proprio e privato. E' vietato ogni ulteriore utilizzo delle informazioni e dei contenuti propri resi disponibili dalla Homegate SA, in particolare è vietato agli utenti ripubblicare e rendere accessibili in Internet tali contenuti e informazioni. Allo stesso modo, ogni ulteriore sfruttamento economico delle offerte e delle inserzioni degli inserzionisti è riservato ai soli inserzionisti, salvo diversa disposizione nelle CG. Eventuali affari conclusi da parte dei richiedenti sulla base di offerte degli inserzionisti presenti sulla piattaforma immobiliare (in particolare concernenti le inserzioni immobiliari pubblicate dagli inserzionisti) si costituiscono esclusivamente fra l'inserzionista e il richiedente.

### 3. Accesso e offerta di prestazioni

L'accesso tecnico alla piattaforma immobiliare avviene tramite un provider scelto liberamente dall'utente, in particolare utilizzando un software acquistato dall'utente stesso presso terzi via Internet, e non è responsabilità della Homegate SA. Alcune parti dell'offerta di prestazioni sono accessibili soltanto con preventiva iscrizione e identificazione dell'utente. L'iscrizione del cliente avviene tramite un nome utente e una parola chiave, con le quali egli si identifica a ogni accesso.

### 4. Modifica, interruzione e cessazione del portale immobiliare

La Homegate SA si riserva di adeguare l'offerta in rete alle novità tecniche e di modificarla a seguito di altre circostanze. Tali modifiche possono essere messe in atto dalla Homegate SA in qualunque momento. L'offerta in rete è disponibile normalmente 24 ore su 24, ma la Homegate SA non può garantire alcuna disponibilità minima. La Homegate SA si riserva di cessare del tutto o in parte l'offerta in rete. In particolare, se vi sono sospetti che essa venga usata in

modo difforme dalle disposizioni contrattuali, contrario alle disposizioni di legge o ai buoni costumi, la Homegate SA può cancellare i rispettivi contenuti e account senza alcun preavviso e senza fornire motivazioni. Inoltre, in caso di modifiche, interruzioni o cessazioni dell'offerta in rete e di cancellazione di contenuti, il cliente non ha alcun diritto di recesso né ha diritto a riduzioni o a restituzioni di importi versati.

### 5. Durata / Disdetta del mandato d'inserzione immobiliare

Il mandato d'inserzione immobiliare si costituisce fra l'inserzionista e la Homegate SA e ha durata indeterminata. Le inserzioni vengono pubblicate fino a revoca da parte dell'inserzionista. I clienti aziendali sono tuttavia tenuti a disdire il mandato d'inserzione immobiliare per iscritto, con un termine di disdetta di un mese a fine mese.

### 6. Pubblicazione di inserzioni

Il cliente privato o l'intermediario da lui autorizzato inviano l'inserzione in rete per via elettronica o tramite il formulario d'inserzione. Immagini, loghi ed esecutivi si caricano in rete sotto forma di file d'immagine GIF o JPG. I clienti aziendali possono conferire i loro annunci immobiliari utilizzando la speciale applicazione in rete www.myhome.ch. Per trasferire grandi quantità di dati, su accordo con la Homegate SA i clienti aziendali possono altresì utilizzare un'interfaccia basata sul formato home.ch. La proprietà sui testi, sulle opere e sulle immagini (ad esempio: foto, planimetrie, video etc.) resta dell'inserzionista. Il «visto si stampi» è dato dall'inserzionista con l'atto del conferimento dell'inserzione. La Homegate SA si riserva il diritto di richiedere in qualunque momento modifiche al contenuto delle inserzioni o di respingere o cancellare inserzioni senza fornire motivazioni. In particolare non vengono pubblicate inserzioni non riferite a un oggetto preciso e che siano semplicemente offerte di inserzionisti che rimandano ad altri siti, oppure inserzioni che, a giudizio della Homegate SA, siano contrarie alle norme di legge o ledano i diritti di terzi. Il cliente o il suo intermediario consentono a Homegate SA di pubblicare le inserzioni sulla piattaforma immobiliare e sui servizi dei suoi partner contrattuali, di usarle per propri scopi o di pubblicarle in qualunque altro modo ed elaborarle a tal fine.

### 7. Responsabilità per i contenuti delle inserzioni, altri obblighi degli utenti

L'utente è responsabile del proprio comportamento, del contenuto delle sue inserzioni e di ogni altro dato da lui comunicato. L'utente garantisce in particolare la conformità ai requisiti di legge, l'esattezza e

l'aggiornamento di tali dati, è responsabile della custodia delle proprie credenziali di accesso in condizioni di riservatezza e risponde di ogni attività svolta tramite il suo accesso. In particolare, l'utente è tenuto a trattare riservatamente il nome utente e la parola chiave a lui attribuiti e a non renderli accessibili ad altre persone, se non eventualmente a quelle autorizzate all'interno dell'impresa. L'utente è tenuto a risarcire il danno, qualora il nome utente o la parola chiave a lui attribuiti vengano utilizzati in modo illecito.

L'utente risponde dinanzi alla Homegate SA, ai suoi organi, ai suoi collaboratori e ausiliari di ogni danno causato nel contesto dell'utilizzo della piattaforma immobiliare, indipendentemente da una sua eventuale colpa. Qualora la Homegate SA, i suoi organi, i suoi collaboratori o ausiliari debbano rispondere legalmente dinanzi a terzi o ad autorità in conseguenza a comportamenti dell'utente, l'utente manleva la Homegate SA, i suoi organi, i suoi collaboratori e ausiliari da ogni pretesa di terzi e si assume i rispettivi costi giudiziari e stragiudiziali. Qualora la controversia cresca in un procedimento giudiziario, l'utente è tenuto a costituirvisi.

## 8. Esclusione di garanzia e responsabilità

Ogni garanzia o responsabilità della Homegate SA, dei suoi organi, dei suoi collaboratori e ausiliari è esclusa, nei limiti di quanto consentito dalla legge. La garanzia e la responsabilità sono escluse in particolare in merito alla disponibilità, alla qualità del servizio, all'esattezza e alla completezza della piattaforma immobiliare e dei suoi contenuti, per i danni causati nel contesto di un accesso da parte di una persona diversa da quella indicata nella registrazione nonché per i comportamenti di utenti e terzi contrari alla legge o ai buoni costumi. In particolare, è esclusa ogni responsabilità della Homegate SA per danni al dispositivo finale di accesso del cliente, ai suoi dati o al suo software.

Il traffico avviene via Internet, che è una rete aperta: ogni garanzia o responsabilità della Homegate SA è esclusa anche per il software eventualmente da essa fornito nonché per le conseguenze risultanti dal trasporto di tale software via Internet e durante il trasporto medesimo. In particolare è totalmente esclusa la responsabilità di Homegate SA per danni indiretti, come la perdita di guadagno, o per pretese di terzi.

## 9. Rischi

Grazie alla cifratura utilizzata, le persone non autorizzate non hanno normalmente alcuna possibilità di visualizzare dati confidenziali. Nonostante ciò, benché si adottino tutte le misure di sicurezza allo stato dell'arte, non può essere garantita una

sicurezza assoluta, sia sul lato Homegate SA sia sul lato utente. Il dispositivo finale e la rete dell'utente interagiscono come componenti di sistema con i sistemi della piattaforma immobiliare, ma si trovano fuori dal controllo della Homegate SA. In particolare, il dispositivo finale e la rete dell'utente potrebbero rappresentare un punto debole del sistema. L'utente prende atto in particolare dei seguenti rischi:

- conoscenze insufficienti del sistema e inadeguate misure di sicurezza possono facilitare un accesso non autorizzato (ad esempio, un salvataggio di dati sul proprio disco fisso non adeguatamente protetto). Sussiste costantemente il pericolo che su un computer in contatto con l'esterno possano diffondersi dei virus, sia tramite la rete (ad esempio via Internet) o tramite supporti dati esterni. L'impiego di programmi antivirus può ridurre il rischio ed è consigliato all'utente. E' onere dell'utente informarsi dovutamente in merito alle necessarie misure di sicurezza.
- E' importante che l'utente utilizzi solo software provenienti da fonti affidabili.
- È possibile che durante l'uso di Internet un terzo si procuri accesso al computer dell'utente senza che quest'ultimo percepisca l'intrusione.
- La disponibilità di Internet non può essere garantita. In particolare è possibile che si verifichino errori di trasmissione, difetti tecnici, guasti, intrusioni nelle strutture di rete, sovraccarico della rete, overflow intenzionale di accessi elettronici da parte di terzi, interruzioni o altre carenze dovute ai gestori della rete.

## 10. Normative straniere / Limitazioni a importazioni ed esportazioni

L'utente di home.ch prende atto che utilizzando home.ch fuori dal territorio svizzero potrebbe violare le disposizioni di legge di Stati esteri. È onere dell'utente informarsi in materia. Homegate SA declina in merito ogni responsabilità. Qualora l'utente utilizzi la piattaforma immobiliare dall'estero, prende atto in particolare che potrebbero esistere limitazioni all'importazione e all'esportazione degli algoritmi di cifratura che egli potrebbe violare, utilizzando la piattaforma immobiliare da un Paese straniero.

## 11. Protezione dei dati

La Homegate SA raccoglie dati solo per quanto necessario e li gestisce con diligenza. Ulteriori informazioni sono contenute nella «privacy policy». La Homegate SA si attiene alle disposizioni della Legge federale sulla protezione dei dati, ma non può garantire totalmente la riservatezza, l'integrità, l'autenticità e la disponibilità dei dati personali. L'inserzionista o utente prende atto e acconsente che i dati personali possano essere richiamati anche in Paesi non dotati di una legislazione in grado di garantire la loro adeguata protezione.

Quando un utente accede a dei dati personali (anche dall'estero) e li elabora, è egli stesso responsabile del rispetto della protezione dei dati. Il salvataggio di dati su supporti e simili deve essere ristretto al minimo, le stampe devono essere trattate con riservatezza, i dati personali non necessari devono essere cancellati immediatamente etc. Si ricorda agli inserzionisti che tutti gli utenti hanno accesso alle inserzioni pubblicate e ai dati a loro comunicati dagli inserzionisti o dagli altri utenti. L'inserzionista acconsente che la Homegate SA diffonda le inserzioni attraverso altri canali (ad esempio tramite i «social media» o sui portali per dispositivi mobili). L'inserzionista acconsente che le inserzioni da lui pubblicate non siano liberamente disponibili a terzi. In particolare, l'inserzionista vieta a terzi di riprendere le sue inserzioni su altri servizi in rete e conferisce alla Homegate SA il diritto di realizzare la valorizzazione economica di inserzioni e offerte in qualunque modo. Con le presenti CG l'utente accetta anche la «privacy policy», che costituisce una loro parte integrante.

## 12. Modifiche alle Condizioni generali

La Homegate SA si riserva il diritto di adeguare in qualunque momento a future attività le CG, il «disclaimer», i listini prezzi e la «privacy policy». Fra l'utente e la Homegate SA vale la versione aggiornata pubblicata in Internet. Modifiche a prezzi e condizioni entrano in vigore contemporaneamente per tutti gli inserzionisti e vengono applicate anche ai mandati già in corso. L'inserzionista, tuttavia, per due settimane a partire da un aumento di prezzo che lo riguardi ha diritto di cancellare con effetto immediato, per lettera raccomandata, il mandato d'inserzione immobiliare. L'importo dovuto dall'inserzionista, in questo caso, viene calcolato pro rata temporis sulla base del vecchio prezzo sino alla data di ricevimento della disdetta.

## 13. Condizioni generali di terzi

Alcune parti della piattaforma immobiliare e talune prestazioni non sono fornite direttamente da Homegate SA. Per l'utilizzo di queste prestazioni valgono le condizioni dei rispettivi fornitori.

## 14. Nullità parziale

Se una delle disposizioni delle presenti Condizioni generali, del «disclaimer», del listino prezzi o della «privacy policy» fosse o diventasse inefficace, ciò non lede la validità delle restanti disposizioni. In questo caso, le parti si impegnano a trovare una disposizione che si avvicini quanto più possibile all'intenzione economica della norma inefficace.

## 15. Diritto applicabile e foro competente

Foro competente è Zurigo 1.

home.ch può tuttavia tutelare i propri diritti anche nel foro del domicilio o della sede dell'utente e dinanzi a qualunque altra autorità competente. Si applica il diritto materiale svizzero.

Queste condizioni generali sono state modificate l'ultima volta il 31 marzo 2011.  
Copyright by Homegate SA.

La riproduzione o la diffusione senza previa autorizzazione scritta non sono ammesse. Tutti i diritti riservati.