

Condizioni generali

Alida dal 1° dicembre 2019

1. APPLICABILITÀ E INFORMAZIONI LEGALI

Preambolo

La società newhome.ch AG con sede in Zurigo in Talacker 41, 8001 Zurigo, iscritta al Registro delle imprese del Canton Zurigo (di seguito solo «newhome») persegue lo scopo di gestire e sviluppare ulteriormente una piattaforma immobiliare e i servizi ad essa connessi. Numerosi e influenti rappresentanti del settore immobiliare (intermediari, amministratori ecc.) si sono uniti per sviluppare ulteriormente il portale esistente newhome.ch e farlo diventare il portale immobiliare più importante della Svizzera in collaborazione con le banche cantonali coinvolte. L'idea è quella di far crescere a lungo termine un ecosistema immobiliare e abitativo per tutta la Svizzera.

Sulla piattaforma immobiliare gestita da newhome gli inserzionisti possono pubblicare i loro annunci e gli utenti possono cercare questi annunci. Per gli utenti privati la piattaforma è in linea di massima gratuita.

Su newhome.ch l'utente può avere accesso all'offerta di servizi delle banche cantonali coinvolte nel settore immobiliare. In occasione della sua registrazione su «newhome.ch», l'utente può pertanto selezionare liberamente la banca cantonale che avrà la competenza nei suoi confronti a tale riguardo. newhome non è tuttavia responsabile dei servizi successivamente generati tra l'utente e una banca cantonale.

Nel perseguire l'obiettivo di costruire l'ecosistema sopra menzionato, saranno costantemente ampliati anche i servizi dei rappresentanti del settore immobiliare rivolti all'utente.

Gerarchia normativa

Le presenti Condizioni generali di contratto (CGC) disciplinano i rapporti giuridici vigenti in linea generale tra l'utente e newhome.ch.

Queste CGC sono integrate dalle «linee guida in materia di pubblicazione e utilizzo» redatte separatamente. Queste linee guida, in aggiunta alla presenti CGC, concretizzano il

rapporto contrattuale fra l'utente e newhome per quanto concerne la piattaforma immobiliare newhome.ch. In un eventuale caso di conflitto, le CGC hanno tuttavia la precedenza sulle «linee guida in materia di inserimento e di utilizzo» di cui sopra.

Per quanto riguarda la protezione dei dati si applica, oltre alle presenti CGC, il modulo «Disposizioni relative alla protezione dei dati» di newhome.

Per i servizi aggiuntivi a pagamento di newhome a disposizione degli utenti si applicano inoltre le «linee guida per servizi a pagamento» esistenti separatamente, che integrano ugualmente le presenti CGC, e le «linee guida per gli incarichi pubblicitari dei clienti commerciali per il sito web e l'app mobile» specificate e subordinate alle linee guida di cui sopra. In un eventuale caso di conflitto, le CGC hanno comunque la precedenza sulle «linee guida per servizi a pagamento» e sulle «linee guida per gli incarichi pubblicitari dei clienti commerciali per il sito web e l'app mobile».

Sulle presenti CGC viene richiamata l'attenzione dell'utente in modo chiaro e conforme alle prescrizioni di legge già al momento della sua registrazione a videoterminale. Con il rilascio della sua dichiarazione di volontà (della sua accettazione delle CGC) cliccando sull'icona corrispondente (la conferma avviene con la comparsa di un segno di spunta) le presenti CGC divengono esplicitamente parte integrante del contratto per l'utente in questione.

L'utente non registrato che visita il sito web «newhome.ch» viene assoggettato concludentemente alle presenti CGC già all'atto dell'utilizzo del sito. Se l'utente non registrato non accetta queste CGC, deve immediatamente abbandonare il sito.

Definizioni

- **Utente:** Per utente si intendono tutte le persone fisiche e giuridiche che ricorrono a servizi di newhome sulla piattaforma newhome.ch.

- **Inserzionista:** Per inserzionista si intende ogni utente della piattaforma «newhome.ch» che pubblica su «newhome.ch» un annuncio immobiliare ai fini della vendita o della locazione.
- **Servizi a pagamento:** oltre all'offerta di base gratuita rivolta ai soggetti privati, newhome offre prestazioni aggiuntive a pagamento che vengono denominate servizi a pagamento.

2. DIRITTI IMMATERIALI

Tutti i diritti relativi alle informazioni, agli elementi e ai contenuti della piattaforma appartengono a newhome (in particolare i diritti d'autore e i marchi di fabbrica) oppure sussistono a tale riguardo diritti d'uso concessi da terzi a favore di newhome.

newhome non è titolare di tutti i marchi menzionati nelle informazioni, nei documenti e nei dati contenuti sul suo sito web. Al riguardo si dovrà tenere conto dei diritti di marchio dei terzi interessati.

newhome e i loghi corrispondenti sono marchi registrati di newhome. Nessun componente di newhome.ch è concepito in modo tale che attraverso di esso avvenga la concessione all'utente di una licenza o di un diritto all'utilizzo di un'immagine, di un marchio registrato o di un logo. Scaricando o copiando da newhome.ch non verrà trasferito all'utente alcun diritto relativo al software o di elementi sul sito. newhome si riserva tutti i diritti (in particolare diritti d'autore e diritti di marchio) per quanto riguarda tutti gli elementi su newhome.ch e si avvarrà pienamente di ogni strumento per far valere questi diritti.

3. RILEVANZA DELLE INFORMAZIONI PUBBLICATE

Le informazioni pubblicate su «newhome.ch» non costituiscono né un invito alla presentazione di offerte né una proposta o una raccomandazione per la locazione, l'acquisto o la vendita, il finanziamento o l'assicurazione di immobili o altri strumenti di investimento o per l'effettuazione di altre transazioni. Una locazione o vendita nel frattempo intervenuta di immobili oggetto di annunci viene espressamente riservata.

newhome non è destinato a inserzionisti/utenti che siano soggetti a una legislazione che proibisce la pubblicazione sul sito newhome.ch o l'accesso al medesimo (a causa della nazionalità della persona interessata, della sua residenza o per altri motivi). Agli utenti soggetti a tali limitazioni non è consentito l'accesso a newhome.ch.

4. GARANZIA

newhome non si assume alcuna responsabilità per i contenuti degli annunci inseriti sul suo sito. Tra questi figurano, in particolare, i dati delle immagini, gli estratti delle piante delle città, le proposte di finanziamento, le offerte assicurative corrispondenti, ecc.

newhome non è tenuta a verificare la veridicità degli annunci e delle informazioni pubblicate sulla piattaforma.

Tutte le informazioni, a eccezione dei dati personali (vedi modulo separato delle Disposizioni relative alla protezione dei dati) che appaiono su newhome.ch sono soggette a modifiche in qualsiasi momento, senza preavviso, da parte di newhome.

newhome non si assume inoltre alcuna responsabilità e non presta alcuna garanzia tesa ad assicurare che:

- le funzioni su newhome.ch saranno prive di interruzioni o errori,
- gli errori saranno corretti o
- il software o altro materiale accessibile attraverso newhome.ch (compresi siti partner e microsite) o il rispettivo server saranno esenti da virus o altri elementi dannosi.

5. ESCLUSIONE DI RESPONSABILITÀ

Per danni derivanti all'utente di newhome a causa dell'utilizzo dei relativi servizi e prodotti, newhome risponde solo nel caso in cui possa essere dimostrato a suo carico un comportamento negligente o doloso.

newhome declina qualsiasi responsabilità in relazione alla pubblicazione di immobili già venduti o affittati.

È completamente esclusa, nella misura consentita dalla legge, qualsiasi responsabilità di newhome per danni diretti e indiretti, in particolare quelli derivanti dall'accesso agli elementi di newhome.ch o dal loro utilizzo.

Pertanto newhome non risponde per tecnologie difettose e per danni causati da virus informatici, spyware e/o malware similmente dannosi. Non sussiste alcuna responsabilità nemmeno per le conseguenze di interruzioni di esercizio dovute a guasti di qualsiasi tipo o che servono per eliminare un guasto, per scopi di manutenzione e per l'introduzione di nuove tecnologie.

6. COLLEGAMENTI A E DA ALTRI SITI WEB

newhome non verifica i siti web di terze parti, collegati tramite link alla piattaforma newhome.ch, e non è responsabile del contenuto di queste pagine esterne o di altri siti collegati tramite link a newhome.ch. Tali indirizzi Internet esterni contengono informazioni create, pubblicate, mantenute o altrimenti rese disponibili da organizzazioni e persone che sono giuridicamente indipendenti da newhome. newhome non è responsabile del contenuto di questi siti, né approva, sostiene o conferma informazioni contenute in siti esterni o a indirizzi collegati tramite link in essi contenuti.

I siti web di terzi ai quali si accede tramite link da annunci immobiliari di newhome.ch, e siti web di terzi che forniscono collegamenti a newhome.ch non sono fondamentalmente soggetti al controllo di newhome, pertanto newhome non si assume in linea di principio alcun tipo di responsabilità per la correttezza, completezza e legalità del contenuto di tali siti web o per eventuali offerte e (servizi) in essi contenuti. I collegamenti a questi siti avvengono a proprio rischio e pericolo. Inoltre, per l'inserimento di link che portano da siti di terze parti a newhome.ch si deve sempre richiedere la previa autorizzazione di newhome.

Su newhome.ch sono integrati piccoli programmi (i cosiddetti plugin) dei più disparati fornitori di piattaforme di social media (come per es. Facebook). Questi plugin consentono agli utenti di condividere contenuti nei social network. Se durante la navigazione sul sito web appare un plugin (come per es. il pulsante «Mi piace» di Facebook) si stabilirà automaticamente un collegamento ai ser-

ver di quel sito. Di conseguenza i dati di newhome.ch potranno essere trasmessi a questi terzi fornitori di servizi. Se l'utente ha contemporaneamente effettuato il login alla rete di questo terzo fornitore di servizi, la visita potrà essere attribuita al sito del suo account di rete. newhome su questo non ha alcun controllo.

7. COOKIE

Per l'ottimizzazione del sito newhome.ch e la determinazione delle pagine consultate vengono impiegati dei cookie. Questi cookie sono resi completamente anonimi e non contengono dati relativi all'identità dell'utente.

I cookie sono anche utilizzati per indicare all'utente contenuti e pubblicità corrispondenti ai suoi interessi. Per ulteriori informazioni al riguardo consultare il modulo «Disposizioni relative alla protezione dei dati».

8. COMPORTAMENTO ILLECITO

Subito dopo il riconoscimento di un comportamento illecito dell'utente, newhome ha il diritto di bloccare e cancellare immediatamente l'intero account utente.

9. DISDETTA SENZA PREAVVISO DA PARTE DI NEWHOME

newhome si riserva il diritto di risolvere unilateralmente e in qualsiasi momento il rapporto contrattuale con l'utente, a propria discrezione e con effetto immediato, qualora la piattaforma newhome.ch e/o i servizi di newhome dovessero essere utilizzati dall'utente per scopi diversi da quelli contrattualmente pattuiti o in modo inappropriato.

10 DISPOSIZIONI FINALI

newhome si riserva il diritto di modificare l'offerta online in qualsiasi momento e senza addurre i motivi (in particolare, anche di cancellare gli annunci), di trasferirla in un'altra forma/trasformarla in cooperazione o di sospendere in toto o in parte l'attività di newhome.ch. Il consenso dell'inserzionista/utente registrato non è necessario a tal fine, e in particolare non sussiste alcun obbligo di informazione preventiva in tal senso. Non sussiste di con-

seguenza alcun diritto dell'inserzionista/utente di ricorrere in genere a determinate funzionalità o al servizio.

Le presenti CGC possono essere modificate in qualsiasi momento da parte di newhome. La versione vigente delle CGC è disponibile su «www.newhome.ch». In caso di tale modifica delle CGC l'utente registrato ne sarà informato. Affinché la nuova versione delle CGC possa avere validità, gli utenti registrati dovranno a loro volta cliccare su un'icona al momento del login. La conferma dell'accettazione della nuova versione delle CGC viene esplicitamente attestata dalla comparsa del segno di spunta.

In caso di eventuali dubbi e/o discrepanze tra il testo in lingua tedesca, francese, inglese e/o italiana delle presenti CGC fa fede esclusivamente quello in lingua tedesca.

Qualora singole disposizioni delle presenti CGC dovessero essere nulle e/o inefficaci, in toto o in parte, è fatta salva la validità e/o l'efficacia delle restanti disposizioni o parti di tali disposizioni. Le disposizioni non valide e/o inefficaci verranno sostituite da disposizioni che sotto l'aspetto economico siano le più aderenti possibili in modo giuridicamente valido al senso e alla finalità delle disposizioni non valide e/o inefficaci. Lo stesso vale per eventuali lacune.

Alle presenti CGC è applicabile esclusivamente il diritto svizzero.

Il foro competente dipende dalle disposizioni di legge vincolanti. Qualora tali disposizioni non siano applicabili, foro competente esclusivo per tutti i tipi di processi è la sede di newhome a Zurigo e a newhome è anche riconosciuto il diritto di citare in giudizio l'inserzionista/utente presso il tribunale competente o l'autorità competente per il suo domicilio/la sua sede o presso qualsiasi altro tribunale competente.

Copyright by newhome