

Per accedere al QdS ed all'archivio utente

password

entra

registrati e abbonati

password dimenticata



Leggi il
Qds online

Il primo giornale di economia e business diffuso nell'Isola

QUOTIDIANO DI SICILIA

Regionale di Economia Business Istituzioni Ambiente No profit e Consumo

dal 1979

Il QdS sul tuo
smartphone
Scegli la tua app



Direttore Carlo Alberto Tregua martedì 2 settembre 2014

Sanità Bandi e avvisi Tribunali&Aste

[Chi siamo](#) [Gerenza](#) [Fondazione LUT](#) [Fondazione MLT](#) [Libreria](#) [Abbonamenti](#) [Cerca](#)
[Affari regionali](#) [Ambiente](#) [Campagna Etica 2014](#) [Consumo](#) [Cultura](#) [Economia](#) [Fatti](#) [Lavoro](#) [Province](#) [Turismo](#) [Tutte le sezioni](#)

Agenzie immobiliari: addio alle clausole "mascherate"

di Emiliano Zappalà

stampa l'articolo

0 Comments

L'Antitrust ha dichiarato l'irregolarità nell'assenza di chiarezza e comprensibilità

Tags: Agenzia Immobiliare, Antitrust

Like 0 Tweet 0 0

CATANIA - D'ora in avanti dovrebbe essere difficile la vita per le agenzie immobiliari che ancora adottano clausole vessatorie nei contratti, ai danni dei clienti. L'Antitrust ha infatti avviato nell'ultimo periodo ben otto istruttorie, legate alle segnalazioni di diverse Associazioni dei consumatori. La volontà è stata quella di esaminare i moduli contrattuali standard usati dalle principali agenzie immobiliari - tra cui Building case, Frimm, Gabetti, I.r.i. divisione immobili, Prelios, Re/max, Stima gest e Toscana - per poter accertare la vessatorietà di molte clausole. Gli operatori hanno quindi modificato finalmente i moduli contrattuali, affinché vengano redatti nel rispetto dei diritti dei consumatori.

Nel corso dell'indagine, l'Antitrust ha esaminato nello specifico sia i moduli contrattuali standard usati dalle agenzie immobiliari con i clienti, per il conferimento dell'incarico di mediazione per la vendita o locazione di immobili, che quelli per la formulazione e raccolta della proposta irrevocabile d'acquisto o di locazione di immobili.

A conclusione delle istruttorie, l'Autorità ha deliberato l'irregolarità di alcune clausole specifiche, aventi principalmente per oggetto o per effetto quello di non rendere chiari e comprensibili gli obblighi conseguenti al patto di esclusiva. Si tratta di clausole che tendono a limitare la libertà contrattuale del consumatore in ragione del rinnovo tacito dell'incarico in esclusiva; a stabilire un termine eccessivamente anticipato rispetto alla scadenza del contratto per comunicare la disdetta; ad applicare al consumatore una penale per inadempimento in caso di violazione del patto di esclusiva, rinuncia a contrarre, di mancato perfezionamento della vendita o di indisponibilità a far visitare l'immobile; a limitare le azioni o i diritti del consumatore nei confronti del professionista inadempiente per quanto riguarda gli obblighi di custodia delle chiavi; a stabilire come sede del foro competente in caso di controversia una località diversa da quella di residenza del consumatore; a limitare la libertà contrattuale del cliente che formula una proposta di acquisto o locazione irrevocabile, senza che sia indicato il termine entro cui il mediatore è tenuto a comunicare suddetta proposta; a prevedere penali illegittime.

In questo modo il Garante ha predisposto le adeguate modifiche ai vari modelli contrattuali formulate dalle agenzie immobiliari nel corso dei procedimenti, superando ed eliminando di fatto i profili di irregolarità appena elencati.

Articolo pubblicato il 02 settembre 2014 - © RIPRODUZIONE RISERVATA

Like 0 Tweet 0 0