

Condizioni di utilizzo e di licenza del marchio di qualità immobiliare Comparis

Questa traduzione ha esclusivamente uno scopo informativo. In caso di discrepanze tra la versione originale tedesca e la traduzione, solo la versione tedesca è giuridicamente vincolante. Per scopi legali e decisioni vincolanti, si deve sempre fare riferimento al testo originale tedesco.

Le seguenti condizioni di utilizzo e di licenza (di seguito «condizioni») costituiscono la base per l'uso pubblicitario del marchio di qualità immobiliare di Comparis (di seguito «marchio») da parte delle aziende (di seguito anche «offerenti»). Con l'acquisto del pacchetto premium con marchio, l'offerente accetta le presenti condizioni, compreso l'allegato (standard e criteri per l'autodichiarazione).

Senza l'acquisto del marchio su comparis.ch, non è consentito utilizzare in forma visiva, testuale, sonora o altro il marchio o parti di esso. La medaglia e i suoi contenuti sono protetti dal diritto d'autore e dal diritto dei marchi. comparis.ch si riserva espressamente tutti i relativi diritti.

Consegna del sigillo

Dopo la conclusione del contratto di acquisto, il marchio viene messo a disposizione dell'offerente da comparis.ch dietro pagamento come file digitale e stampabile con una licenza semplice, non trasferibile, non esclusiva e senza la possibilità di rilasciare una sottoliscenza.

Condizioni di utilizzo

Il sigillo deve essere utilizzato esclusivamente in relazione all'offerta, vale a dire solo per i servizi nel settore immobiliare che fanno parte dell'autodichiarazione secondo l'allegato. Con l'acquisto del pacchetto Premium con marchio, i fornitori accettano di rispettare al meglio delle loro capacità gli standard e i criteri definiti per l'autodichiarazione riportati nell'allegato sottostante e di adoperarsi per il loro adempimento.

Qualsiasi utilizzo del sigillo nelle attività di marketing dell'offerente deve essere concepito in modo tale da non suscitare in terzi, come i clienti dell'offerente, idee errate sui criteri e gli standard alla base dell'autodichiarazione. In particolare, deve essere chiaramente riconoscibile che il sigillo rappresenta un impegno personale del fornitore. I criteri e gli standard definiti nell'allegato non possono essere riformulati o rappresentati in modo diverso dal fornitore.

L'uso del sigillo non è consentito se viene trasferito a servizi che non fanno parte dell'autodichiarazione o se viene suggerito ai clienti. L'offerente si impegna a imporre anche a terzi i propri obblighi derivanti dalle presenti condizioni, qualora si appoggiasse a loro per la distribuzione e/o la promozione dei propri servizi. Egli è anche responsabile del loro adempimento.

Quando si utilizza la medaglia, si deve prestare attenzione alla rappresentazione completa di tutte le informazioni in essa contenute, in modo da garantire l'uniformità delle medaglie. L'offerente non è pertanto autorizzato a modificare le medaglie messe a sua disposizione da comparis.ch o il loro contenuto. Ciò vale in particolare anche per il colore, malgrado sia consentito, a seconda del caso, sostituire il verde utilizzato nella medaglia con il nero. L'offerente è autorizzato a ingrandire o ridurre proporzionalmente la medaglia, a condizione che tutti i suoi componenti rimangano leggibili.

L'offerente garantisce di aver ottenuto personalmente tutti i diritti necessari (ad es. autorizzazioni) per l'uso previsto oltre alle presenti condizioni, e in questo contesto esonera completamente comparis.ch da qualsiasi rivendicazione di terzi, di qualsiasi tipo e per qualsiasi motivo legale. L'offerente si impegna a verificare la presenza di disposizioni o restrizioni legali relative all'uso della medaglia e a escludere completamente comparis.ch da qualsiasi rivendicazione di terzi, di qualsiasi tipo e per qualsiasi motivo legale. comparis.ch non si assume alcuna garanzia o responsabilità al riguardo.

In caso di violazione delle presenti condizioni, comparis.ch può revocare la licenza d'utilizzo con effetto immediato mediante semplice dichiarazione scritta (forma scritta) all'offerente ed escludere l'offerente dalla piattaforma Homefinder con effetto immediato. In questo caso, l'offerente è tenuto a cancellare immediatamente il file e/o le copie elettroniche che gli sono state messe a disposizione e a consegnare immediatamente a comparis.ch le forme incorporate delle medaglie, nella misura in cui siano ancora in suo possesso, o a distruggerle immediatamente a proprie spese su richiesta di comparis.ch e a confermare la distruzione. Lo stesso vale per gli obblighi assunti dall'offerente nei confronti di terzi. All'offerente non è quindi più consentito utilizzare la medaglia a scopo pubblicitario o in qualunque altro modo. È escluso un rimborso proporzionale della tariffa mensile pagata. Se, dopo la dichiarazione scritta, i sigilli non vengono rimossi/cancellati entro il termine indicato al venditore, il venditore è tenuto a pagare una tassa di CHF 20 per ogni giorno in cui continua a utilizzare il sigillo dopo la scadenza del termine.

Durata di utilizzo

La licenza per l'uso pubblicitario del sigillo è legata all'acquisto del pacchetto Premium, nel cui ambito di servizio è incluso il sigillo. È limitata alla durata di utilizzo di questo prodotto (periodo di licenza). Una collaborazione (una tantum) con comparis.ch non costituisce un diritto di utilizzo del sigillo. Il diritto di utilizzare il sigillo cessa prima della scadenza del periodo di licenza, senza che vi sia un rimborso proporzionale del canone mensile pagato, se

1. comparis.ch è a conoscenza di più di 5 (cinque) reclami che dimostrano chiaramente che l'offerente ha violato le presenti condizioni, compreso l'allegato. I reclami sono disponibili pubblicamente o sono stati ricevuti direttamente da comparis.ch.
2. il fornitore ha una valutazione di 3,5 o inferiore (con almeno 10 [dieci] valutazioni) sulle recensioni pubbliche (ad es. recensioni di Google).

comparis.ch ha il diritto di interrompere anticipatamente la licenza per motivi importanti. In questo caso, l'importo pagato proporzionalmente viene restituito all'offerente fino alla scadenza del normale periodo di licenza. In questo caso, l'offerente non ha più il diritto di continuare a utilizzare la medaglia. Non sussistono ulteriori rivendicazioni da parte dell'offerente o sono espressamente escluse.

Se il fornitore interrompe la collaborazione con comparis.ch, non ha più il diritto di utilizzare il sigillo. È escluso un rimborso proporzionale del canone mensile già pagato. Se il sigillo continua a essere utilizzato dopo la fine della collaborazione o dopo la revoca della licenza, comparis.ch può intraprendere azioni legali.

Disposizioni finali

Oltre al rischio di un utilizzo anticoncorrenziale del sigillo, ad es. per scopi pubblicitari, ecc., la violazione di queste condizioni, compreso l'allegato, può causare un danno permanente alla reputazione di comparis.ch. comparis.ch si riserva il diritto di far valere in questo caso richieste di azioni inibitorie e di risarcimento danni.

comparis.ch non si assume alcuna responsabilità per danni, perdite o altri danni che si verificano nell'ambito di una vendita o acquisto di immobili o di altri servizi correlati al sigillo, effettuati da un fornitore che ha ricevuto un sigillo. Il marchio rappresenta esclusivamente un'autodichiarazione dell'offerente e non costituisce alcuna garanzia o responsabilità da parte di comparis.ch per la qualità, l'esecuzione o l'adempimento contrattuale dei servizi forniti dall'offerente. I reclami di qualsiasi tipo derivanti da una vendita o acquisto di immobili o altri servizi devono essere indirizzati direttamente al fornitore.

Se una disposizione delle presenti condizioni, compreso l'allegato, dovesse essere o diventare inefficace, ciò non pregiudica la validità di tutte le altre condizioni. La disposizione non valida deve quindi essere sostituita da una disposizione efficace che si avvicini il più possibile allo scopo delle presenti condizioni. Lo stesso vale per una lacuna.

Alle presenti condizioni, allegato compreso, si applica esclusivamente il diritto svizzero, ad eccezione dell'applicazione del diritto di collisione. Il foro competente è Zurigo.

comparis.ch si riserva il diritto di modificare queste condizioni, compreso l'allegato, in qualsiasi momento; le licenze esistenti per l'utilizzo del marchio durante il periodo di licenza non sono interessate da eventuali modifiche. È vincolante la versione pubblicata o allegata al momento dell'acquisto.

Ultimo aggiornamento: giugno 2025

Allegato:

Standard e criteri per l'autodichiarazione (marchio di qualità immobiliare Comparis)

1. Requisiti di base

- **Iscrizione nel registro di commercio:** le imprese sono iscritte nel registro di commercio svizzero da almeno un anno e non sono in liquidazione. Sono possibili eccezioni, che verranno verificate da comparis.ch.
- **Certificazioni e formazione:** le aziende, o le persone che le rappresentano, hanno una formazione formale nel settore immobiliare, ad esempio un diploma federale, un attestato professionale o un diploma universitario riconosciuto a livello internazionale nel settore (immobiliare) pertinente.
- **Collaborazione con comparis.ch:** le aziende collaborano attivamente con comparis.ch e pubblicano annunci sulla sua piattaforma.

2. Esperienza e competenza

- **Esperienza nel settore:** le aziende, o le persone che le rappresentano, hanno un minimo di 3 (tre) anni di esperienza nel settore immobiliare in questione e possono dimostrare di aver concluso con successo contratti per immobili venduti o intermediati, ecc. Sono possibili eccezioni, che verranno verificate da comparis.ch.
- **Specializzazione e referenze:** le aziende indicano in modo trasparente in quali settori immobiliari hanno particolare esperienza (ad es. immobili residenziali, commerciali, ecc.) e quanto successo hanno in questi settori. Ciò può essere dimostrato, ad esempio, da referenze dei clienti o rapporti sui progetti.
- **Strumenti riconosciuti:** le aziende utilizzano uno strumento di valutazione riconosciuto (ad es. IAZI, Fahrländer & Partner o Wüest und Partner, ecc.).

3. Norme legali ed etiche

- **Code of Conduct:** le aziende dispongono di un codice di condotta vincolante che garantisce pratiche commerciali etiche, trasparenza e correttezza. Ciò include, tra l'altro, linee guida anti-corruzione e anti-frode. Inoltre, i dipendenti vengono sensibilizzati e formati sul rispetto degli standard etici.
- **Conformità legale:** le aziende possono dimostrare di avere una conoscenza approfondita del diritto svizzero e di altre disposizioni legali pertinenti e di rispettarle.

4. Trasparenza dei prezzi e dei servizi

- **Indicazione chiara e comprensibile del prezzo e del servizio:** le aziende devono essere in grado di indicare chiaramente le loro strutture dei prezzi (ad es. tassi di commissione, commissioni aggiuntive) su richiesta dei clienti e garantire che i clienti siano informati in anticipo e in qualsiasi momento su tutti i possibili costi. Su richiesta, ai clienti vengono fornite, ad esempio, fatture esemplificative con strutture di costo tipiche con un elenco di chi paga cosa.
- **Elenco trasparente delle prestazioni:** le aziende possono fornire informazioni chiare su quali passaggi e misure adottano per soddisfare l'incarico del cliente: ciò può includere, a titolo esemplificativo ma non esaustivo: quanti annunci/inserzioni vengono pubblicati e dove, quante visite vengono effettuate, ecc.

5. Affidabilità e professionalità

- **Puntualità e organizzazione:** le aziende rispettano gli appuntamenti concordati, organizzano le visite in modo efficiente e sono sempre ben preparate.
- **Affidabilità:** le aziende rispettano gli accordi, forniscono valutazioni realistiche e forniscono i servizi promessi in modo puntuale. In particolare, le aziende rinunciano a false promesse e si basano su stime realistiche dei prezzi.

6. Forte orientamento al cliente

- **Analisi delle esigenze:** le aziende si prendono il tempo per comprendere esattamente i desideri e le esigenze dei loro clienti e offrono soluzioni su misura.
- **Orientamento al gruppo target:** le imprese si impegnano a comprendere e rispondere alle esigenze specifiche dei diversi gruppi target (ad es. acquirenti per la prima volta, anziani, investitori).
- **Rappresentanza degli interessi:** le imprese si impegnano a tutelare esclusivamente gli interessi del venditore o dell'acquirente e a consentire una conclusione equa.
- **Raccolta del feedback dei clienti:** dopo la conclusione dell'attività, l'azienda si impegna a raccogliere il feedback dei clienti.

7. Competenze tecnologiche e protezione dei dati

- **Strumenti e piattaforme digitali:** le aziende si impegnano a utilizzare strumenti digitali moderni per la commercializzazione di immobili, ad esempio visite virtuali, fotografia professionale e approcci di marketing innovativi.
- **Gestione e protezione dei dati:** le imprese rispettano la protezione dei dati svizzera e in particolare la sicurezza dei dati dei clienti e sono in grado di dimostrare la conformità in modo documentato.

8. Soddisfazione del cliente e qualità del servizio

- **Sistema di valutazione:** le imprese dispongono di un sistema di valutazione accessibile al pubblico, che può essere utilizzato dai clienti direttamente dopo la conclusione di un acquisto o di un noleggio per valutare la qualità del servizio dell'impresa. Ciò può avvenire tramite il proprio sito web, le recensioni di Google o altri portali, per cui deve essere possibile anche

una valutazione anonima. Inoltre, le aziende informano i clienti sulle possibilità di lasciare una valutazione.

- **Servizio clienti e reclami:** le aziende stabiliscono standard per i tempi di risposta alle richieste e le procedure di gestione dei reclami. Le aziende sono incoraggiate ad avere un ufficio reclami obbligatorio per i clienti insoddisfatti, al fine di risolvere i conflitti in modo equo e soddisfacente per tutte le parti.
- **Accessibilità e flessibilità:** le aziende garantiscono una buona accessibilità, compresi canali di comunicazione chiari e un feedback rapido.

9. Disponibilità di referenze

- **Recensioni dei clienti:** le aziende hanno ricevuto feedback positivi da parte di clienti precedenti, che indicano una soddisfazione di base per i loro servizi. In particolare, possono fornire referenze ed esempi di casi che danno un'idea della loro esperienza. Le aziende possono vantare risultati positivi (ad es. con storie di successo).

10. Procedure sanzionatorie e di verifica

- **Controlli e audit regolari:** comparis.ch invita costantemente i propri utenti a verificare le aziende e a comunicare a Comparis e ai suoi partner eventuali reclami o insoddisfazione nei confronti di un'azienda. Ciò può avvenire, ad esempio, tramite l'indirizzo: siegel@comparis.ch o tramite i canali di contatto generali di comparis.ch. Regolari Mystery Audit garantiscono il rispetto dei criteri e degli standard in conformità con le condizioni di utilizzo e di licenza, compreso l'allegato.
- **Meccanismi sanzionatori:** in caso di uso improprio del sigillo o di violazione dei criteri e degli standard in conformità con le condizioni di utilizzo e di licenza, compreso l'allegato, sono previste sanzioni come l'avvertimento e la revoca del sigillo in conformità con le condizioni di utilizzo e di licenza applicabili.
- **Chiarimento dei reclami:** le aziende collaborano senza riserve con comparis.ch a proprie spese per chiarire i reclami dei clienti, qualora vi sia il sospetto che un'azienda abbia violato le condizioni alla base del marchio.