

Condizioni di utilizzo

1. AMBITO DI APPLICAZIONE

1.1 casavi GmbH, AG Monaco di Baviera, HRB 218832 (di seguito "casavi"), è il gestore della piattaforma web/Internet "comunicasa". Questa piattaforma di comunicazione per condomini serve a semplificare i processi di comunicazione e assistenza clienti tra amministratori condominiali, proprietari, inquilini e fornitori di servizi.

1.2 Le seguenti condizioni di utilizzo si applicano a tutti i rapporti commerciali tra casavi e l'utente della piattaforma.

1.3 Si applicano esclusivamente le condizioni di utilizzo di casavi. Eventuali termini e condizioni dell'utente che siano in contrasto o si discostino dalle presenti condizioni d'uso non diventeranno parte del contratto, anche se casavi ne è a conoscenza, a meno che la loro validità non sia espressamente approvata per iscritto da rappresentanti autorizzati.

2. SERVIZI

2.1. casavi fornisce all'utente l'accesso alla piattaforma di comunicazione web "comunicasa". casavi utilizzerà questa piattaforma per collegare digitalmente (tramite Internet) amministratori condominiali, fornitori di servizi legati alla casa, residenti e proprietari e offrirà agli utenti la possibilità di inserire i propri contenuti sulla piattaforma e/o di **richiamare contenuti di terzi**. A tal fine, casavi consente la creazione di profili utente che vengono generati quando l'utente si registra per la prima volta su comunicasa. Questi profili utente vengono a loro volta utilizzati per accedere ai contenuti del condominio creati e gestiti dall'amministratore condominiale. In questo modo la piattaforma comunicasa supporta la comunicazione digitale tra i vari gruppi coinvolti nell'amministrazione condominiale.

2.2. casavi ha il diritto di modificare o integrare o terminare in qualsiasi momento i servizi forniti tramite la piattaforma, in parte o in toto.

3. REGISTRAZIONE, ADESIONE E GARANZIE AL MOMENTO DELLA REGISTRAZIONE

3.1 L'utilizzo della piattaforma in questione richiede la registrazione e la creazione di un account utente da parte dell'utente sul sito web di comunicasa. La registrazione è consentita solo agli utenti maggiorenni e con piena capacità giuridica. Completando la registrazione, l'utente si offre di concludere un contratto sull'utilizzo della piattaforma comunicasa. casavi accetta quest'offerta dell'utente fornendo i servizi corrispondenti. Solo attraverso questa accettazione il contratto tra l'utente e casavi prende vita. casavi non sarà obbligato alla stipulazione del contratto.

3.2 L'utente garantisce che tutti i dati da lui forniti sono veritieri e completi. L'utente è tenuto a mantenere veritieri e completi i dati relativi a tutte le applicazioni da lui utilizzate per l'intera durata del contratto.

3.3 Nel caso in cui l'utente agisca per conto di una persona giuridica, garantisce di essere autorizzato ad agire per conto della stessa. Su richiesta di casavi, l'utente dovrà fornire una prova corrispondente delle informazioni assicurate in conformità con la presente sezione.

3.4 L'utente accetta di ricevere pubblicità all'interno della piattaforma.

3.5 L'utente accetta che casavi, utilizzando l'indirizzo e-mail fornito, possa inviargli notifiche, in particolare anche su innovazioni e servizi della piattaforma, allo scopo di supportare la comunicazione tra l'utente e l'amministratore/il proprietario o tra l'utente e altri utenti/membri della piattaforma.

3.6 L'utente accetta che casavi GmbH possa utilizzare l'indirizzo e-mail fornito ai fini della definizione, dell'attuazione e, se necessario, della risoluzione del contratto.

3.7. casavi non può tecnicamente determinare con certezza se un utente registrato sulla piattaforma rappresenti effettivamente la persona che dichiara di essere. casavi non garantisce pertanto l'effettiva identità dell'utente.

3.8 Per acquisire l'iscrizione alla piattaforma comunicata è necessaria una registrazione per la quale l'utente deve scegliere una password. L'utente è tenuto a mantenere segreta la password da lui scelta. Nel caso in cui terzi venissero a conoscenza della password dell'utente, l'utente è tenuto a segnalarlo immediatamente a casavi e a modificare la password. casavi, da parte sua, non cederà la password a terzi e la utilizzerà solo per il processo di registrazione. Per motivi di sicurezza e per evitare abusi, si raccomanda all'utente di cambiare la password a intervalli regolari. La sicurezza e la custodia dei dati di accesso per l'utilizzo della piattaforma sono di esclusiva responsabilità dell'utente.

3.9 Ogni utente ha diritto a creare un profilo utente. Tuttavia, non gli è consentito mettere a disposizione il proprio profilo utente a terzi.

4. CARICAMENTO DI CONTENUTI SULLA PIATTAFORMA / DATABASE

4.1 Nell'ambito delle funzionalità della piattaforma, gli utenti hanno la possibilità di inserire propri contenuti nella banca dati.

4.2 L'utente stesso è responsabile dei contenuti che inserisce nella banca dati. In particolare, si impegna a garantire che i contenuti non siano illegali e non violino i diritti di terzi. casavi non è tenuto a verificare se i contenuti violino i diritti di terzi o se violino i divieti di legge. Inoltre, l'utente dovrà assicurarsi che i contenuti da lui pubblicati non contengano virus o programmi dannosi di alcun tipo. All'utente è vietato soprattutto:
L'uso di contenuti offensivi o diffamatori, indipendentemente dal fatto che tali contenuti riguardino altri utenti di comunicata, dipendenti o altre persone fisiche o giuridiche; l'uso di contenuti pornografici, contenuti che esaltino la violenza, che siano abusivi, immorali o che violino la legge sulla tutela dei minori; la pubblicità, l'offerta e/o la distribuzione di beni o servizi pornografici, di beni o servizi che esaltino la violenza, che siano abusivi, immorali o che violino la legge sulla tutela dei minori; molestie inaccettabili nei confronti di altri utenti, in particolare attraverso lo spam; l'utilizzo di contenuti protetti dalla legge, in particolare dal

diritto d'autore, di marchio, di brevetto, di brevetto di design o di brevetto di utilità, senza averne il diritto, oppure la pubblicità, l'offerta e/o la distribuzione, sempre senza averne il diritto, di beni o servizi protetti.

4.3 Gli utenti che pubblicizzano oggetti nell'ambito di questa applicazione si impegnano a fare solo offerte serie, a compilare su comunicasa tutte le informazioni dell'offerta in modo accurato e veritiero ed a disattivare l'annuncio immediatamente se l'oggetto offerto non è più disponibile.

4.4 Nel caso in cui terzi avanzassero pretese nei confronti di casavi a causa di possibili violazioni di legge derivanti dai contenuti pubblicati dall'utente, quest'ultimo si impegna a manlevare e tenere indenne casavi sotto ogni profilo.

5. OBBLIGHI GENERALI DELL'UTENTE E DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER L'UTILIZZO DEL SOCIAL NETWORK DI COMUNICASA

5.1 L'utente è tenuto a fornire solo informazioni veritiere e non ingannevoli ed a utilizzare il suo nome completo e non uno pseudonimo o un nome d'arte.

5.2 Se l'utente utilizza un'immagine di profilo, deve assicurarsi che la riproduzione pubblica dell'immagine da lui caricata sulla piattaforma comunicasa sia consentita dalla legge in vigore.

5.3 L'utente si impegna a rispettare le leggi vigenti e tutti i diritti di terzi quando utilizza la piattaforma. In particolare, è vietata l'esecuzione o la promozione di azioni anticoncorrenziali, tra cui la pubblicità clienti progressiva, come le catene di Sant'Antonio o il marketing piramidale. L'utente è tenuto ad astenersi da azioni moleste, anche se non violino i requisiti di legge. Ciò include in particolare l'invio di catene di Sant'Antonio, l'attuazione, la pubblicità e la promozione di misure di multi-level-marketing, nonché l'uso di un linguaggio ambiguo o a sfondo sessuale. Inoltre, all'utente è vietata qualsiasi azione che possa compromettere la funzionalità della piattaforma.

5.4. casavi non è obbligato a mettere a disposizione di altri utenti i dati e/o le informazioni fornite dall'utente se tali dati e/o informazioni non sono conformi alle clausole 4.1, 4.2, 4.3, da 5.1 a 5.3.

5.5. casavi ha il diritto di rimuovere i dati e/o le informazioni non consentite da tutti i database e dalla piattaforma in conformità alle clausole 4.1, 4.2, 4.3, da 5.1 a 5.3 senza preavviso all'utente.

5.6 L'utente si impegna a manlevare e tenere indenne casavi da tutte le rivendicazioni di terzi che si basano su un uso illegale dei servizi messi a disposizione tramite la piattaforma o che sono state fatte con il consenso dell'utente o che derivano in particolare da controversie giuridiche in base alla legge sulla protezione dei dati, al diritto d'autore o ad altro, che sono state causate da un'azione illegale dell'utente nell'ambito dell'uso della piattaforma. Se l'utente riconosce o deve riconoscere che tale violazione è imminente, dovrà informare casavi senza indugio.

5.7 casavi ha il diritto di bloccare l'account dell'utente in caso di gravi violazioni degli obblighi derivanti dalle presenti condizioni d'uso e in caso di sospetti fondati e sostanziali di una corrispondente violazione degli obblighi.

5.8 L'utente non potrà riprodurre, modificare, distribuire, vendere o affittare alcuna parte dei servizi resi disponibili da casavi tramite la piattaforma comunicasa o il software in essa contenuto, a meno che non abbia il consenso scritto di casavi.

6. DISPONIBILITÀ

6.1. casavi avrà il diritto di modificare, sospendere o interrompere i servizi forniti.

6.2 L'utente riconosce che la disponibilità al 100% della piattaforma non è tecnicamente possibile. casavi si impegna a mantenere la piattaforma disponibile nel modo più costante possibile. Adeguamenti, modifiche e aggiunte alla piattaforma o ai servizi messi a disposizione, così come misure che servono a determinare e porre rimedio ai malfunzionamenti, infine eventi che non rientrano nella sfera di influenza di casavi, possono portare a malfunzionamenti o all'interruzione temporanea dei servizi.

7. HOSTING DEI DATI

7.1 L'utente si impegna a non memorizzare contenuti la cui messa a disposizione, pubblicazione e utilizzo violino le leggi vigenti o gli accordi con terzi.

7.2. casavi è tenuto ad adottare opportune precauzioni contro la perdita dei dati e ad impedire l'accesso non autorizzato di terzi ai dati dell'utente.

7.3. casavi utilizzerà, in misura economicamente ragionevole, tecnologie di sicurezza all'avanguardia (ad esempio crittografia, password e protezione firewall) durante la fornitura dei servizi. L'utente si impegna a rispettare le direttive e le procedure di sicurezza valide che gli vengono comunicate nell'ambito del presente contratto.

8. DIRITTI DI UTILIZZO

8.1 casavi concede all'utente il diritto non esclusivo e non trasferibile di utilizzare la piattaforma via Internet. L'utente non ha altri diritti che vadano oltre. Tutti i servizi offerti tramite la piattaforma, in particolare le informazioni, i dati, i testi, le immagini, le grafiche ecc. messi a disposizione possono essere utilizzati esclusivamente per l'uso privato dell'utente. L'uso commerciale, sotto qualsiasi forma, è inammissibile in ogni caso.

8.2 L'utente non ha il diritto di utilizzare la piattaforma oltre l'uso consentito dal presente contratto o di farla utilizzare da terzi o di renderla accessibile a terzi.

8.3 L'utente si impegna ad astenersi da qualsiasi sfruttamento o utilizzo dei servizi offerti tramite la piattaforma, in particolare da qualsiasi riproduzione, archiviazione, distribuzione,

pubblicazione o elaborazione, in particolare di informazioni, testi, grafiche, file, database, layout, ecc. L'utente dovrà adottare tutte le misure necessarie per rispettare tali obblighi.

9. GARANZIA/RESPONSABILITÀ

9.1 I servizi messi a disposizione da casavi attraverso la piattaforma comunicasa non sono creati per le esigenze e i bisogni individuali di un singolo, ma per un pubblico generale. casavi selezionerà con cura i servizi offerti, ma non si assume alcuna garanzia e/o responsabilità per la correttezza, l'attualità, l'assenza di errori o la completezza del contenuto dei servizi offerti o per una specifica utilizzabilità o sfruttabilità degli stessi.

9.2. casavi offrirà agli utenti anche servizi (informazioni, dati, ecc.) sulla piattaforma che sono intermediati, creati o altrimenti resi disponibili da terzi. casavi farà del suo meglio per garantire che il funzionamento della piattaforma non violi alcun diritto di terzi, in particolare per non violare diritti d'autore, diritti di sfruttamento, diritti di marchio o altri diritti di utilizzo. Tuttavia, casavi non si assume alcuna garanzia che i servizi utilizzati dagli utenti siano liberi da diritti di terzi, in particolare, ma non esclusivamente, da diritti d'autore, diritti di sfruttamento, diritti di marchio o altri diritti di utilizzo. È esclusa la responsabilità per qualsiasi danno derivante. Nella misura in cui terzi propongono offerte su comunicasa o distribuiscono determinati beni e/o servizi o li rendono disponibili per il reperimento, questi non sono servizi forniti da casavi. Tali offerte saranno fornite dalla rispettiva azienda sotto la propria responsabilità.

9.3 Al di fuori dell'ambito di applicazione della legge sulla responsabilità del prodotto, la responsabilità di casavi è limitata al dolo o alla colpa grave. È esclusa la responsabilità di casavi per negligenza lieve, per il risarcimento di danni conseguenti, per perdite finanziarie, per mancato guadagno, per atti dei suoi ausiliari e per danni derivanti da pretese di terzi nei confronti dell'utente. Tali limitazioni di responsabilità non si applicano in caso di danni alle persone, in caso di danni agli oggetti affidati a casavi e in caso di danni atipici.

9.4 È esclusa la responsabilità oggettiva di casavi per risarcimento danni (art. 536a del Codice Civile tedesco) a causa di difetti esistenti al momento della stipula del contratto.

9.5 In base allo stato attuale della tecnologia, non è possibile escludere tutti i rischi legati all'utilizzo del mezzo Internet. Per questo motivo, casavi non sarà responsabile per le perdite di dati causate da guasti tecnicamente indotti, interruzioni della trasmissione dei dati o altri problemi che si manifestano in questo contesto e che non rientrano nella sfera di influenza di casavi (forza maggiore, colpa di terzi). Questa esclusione di responsabilità si applica anche se l'evento, che ha causato il danno, si è verificato sui percorsi di trasmissione del fornitore di servizi di telecomunicazione o come risultato di interruzioni all'interno di Internet.

9.6 Le disposizioni di responsabilità di cui sopra si applicano anche ai dipendenti, ai rappresentanti e agli agenti ausiliari di casavi.

9.7 La precedente clausola 9 non si applica agli abbonati al pacchetto di prodotto "CONNECT Easy". Si fa riferimento alle condizioni generali di contratto (CONNECT Easy).

10. PROTEZIONE DEI DATI

10.1. casavi fa riferimento alla sua informativa sulla privacy, che può essere consultata in qualsiasi momento sul sito <https://comunicasa.it/privacy-statement/>.

10.2. casavi dichiara di aver obbligato tutte le persone incaricate del trattamento dei dati a mantenere la segretezza dei dati prima che inizino le loro attività. In particolare, l'obbligo di riservatezza delle persone incaricate del traffico dei dati resterà in vigore anche dopo la cessazione della loro attività e la loro dimissione da casavi. L'obbligo di riservatezza deve essere rispettato anche per i dati delle persone giuridiche e delle società di persone ai sensi del diritto commerciale.

10.3. casavi dichiara di aver adottato misure di sicurezza sufficienti per evitare che i dati vengano utilizzati in modo improprio o resi accessibili a terzi senza autorizzazione.

10.4. casavi può anche incaricare un'altra società di effettuare il trattamento dei dati senza il consenso dell'utente.

11. TERMINE, CESSAZIONE

11.1 Sia casavi che l'utente possono recedere dal rapporto contrattuale in qualsiasi momento e senza indicarne i motivi. L'utente può disdire il contratto cancellando l'intero account tramite l'interfaccia web di comunicasa o tramite dichiarazione scritta (lettera o e-mail) a casavi. La risoluzione sarà effettiva al momento della cancellazione o del ricevimento della dichiarazione scritta di risoluzione. casavi dichiarerà la cessazione inviando un'e-mail all'indirizzo e-mail dell'utente salvato su comunicasa. La risoluzione comunicata da casavi sarà effettiva al momento dell'invio dell'e-mail da parte di casavi. L'account dell'utente sarà cancellato tre giorni dopo l'invio dell'e-mail.

11.2 In deroga alla disposizione dell' articolo 11.1, casavi avrà il diritto, invece di dare un avviso di risoluzione, di bloccare inizialmente l'utente senza ulteriore avviso in caso di violazione degli obblighi specificati nell' articolo 5. L'utente sarà informato del blocco tramite e-mail. Il blocco sarà revocato se l'utente è in grado di dimostrare che sta adempiendo all'obbligo corrispondente. Se l'utente non fornisce la prova corrispondente entro un mese, casavi avrà il diritto di risolvere il contratto.

11.3 Al fine di proteggere l'utente dalla cancellazione non autorizzata del suo profilo da parte di terzi, casavi, al momento della risoluzione, può effettuare un controllo di identità, ad esempio chiedendo il nome e l'indirizzo e-mail dell'utente salvati su comunicasa.

11.4 In caso di risoluzione del presente contratto, casavi non avrà più il diritto di utilizzare i dati dell'utente.

11.5 La precedente clausola 11 non si applica agli abbonati al pacchetto di prodotto "CONNECT Easy". Si fa riferimento alle Condizioni generali di contratto (CONNECT Easy).

12. LEGGE APPLICABILE, FORO COMPETENTE

12.1 L'eventuale invalidità legale di una disposizione del presente contratto non comporta l'invalidità dell'intero contratto. Piuttosto, la disposizione invalida deve essere sostituita da una disposizione valida che corrisponda al suo scopo economico. Lo stesso vale per eventuali lacune del presente contratto.

12.2. casavi si riserva il diritto di adattare le presenti condizioni di utilizzo per operazioni future. Ciò non si applica a modifiche sproporzionate, in particolare a componenti essenziali del contratto come le prestazioni principali dovute, che sarebbero oggetto di un contratto di modifica.

12.3 Se il partner di casavi è un commerciante, una persona giuridica di diritto pubblico o un fondo speciale di diritto pubblico, il foro competente esclusivo per tutti i reclami derivanti da e sulla base del presente contratto, nonché per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti in merito alla conclusione, all'elaborazione o alla risoluzione del contratto, sarà la rispettiva sede legale di casavi. Questa è attualmente Monaco di Baviera.

12.4 I rapporti contrattuali tra le parti sono soggetti esclusivamente alla legge della Repubblica Federale di Germania. Si conviene che il diritto tedesco si applicherà ad esclusione delle norme di diritto privato internazionale e della Convenzione delle Nazioni Unite, incorporata nel diritto tedesco, sui contratti di vendita internazionale di beni.

Ultimo aggiornamento: mercoledì 25 maggio 2022