

La responsabilità dell'agente immobiliare

(obbligo di correttezza) (Art. 1759 Codice civile)

Il dovere di comunicare alle parti le circostanze a lui note e quelle conoscibili con la media diligenza professionale e di non fornire indicazioni false, sono obblighi posti a carico dell'agente immobiliare, il quale interponendosi in maniera neutrale ed imparziale tra due contraenti, ha l'onere di metterli in relazione (art. 1754 Cod. civ.) appianandone le divergenze e di farli pervenire alla conclusione dell'affare occupando pertanto una delicata posizione che potremmo definire *super partes*. I soggetti del contratto sono tenuti all'obbligo generale e reciproco della buona fede e l'agente immobiliare, a maggior ragione, con l'uso della diligenza richiesta ad un operatore professionale ha il dovere di fornire tutte le informazioni utili e certe, in suo possesso di cui egli sia a conoscenza, che possano influire sulla sicurezza dell'affare; nel caso in cui dia

informazioni su circostanze di cui non abbia consapevolezza e che non abbia controllato, le quali si rivelino poi inesatte e non veritiere, si può configurare una sua responsabilità per gli eventuali danni sofferti dal cliente.



4

L'agente immobiliare: altri obblighi e doveri

- A** *Ha l'obbligo del segreto professionale*, non deve quindi rivelare a terzi estranei quanto venga a conoscere a causa della sua professione;
- B** *Risponde dell'autenticità della sottoscrizione delle scritture* (proposte d'acquisto, preliminari, titoli) che vengono consegnati per suo tramite assumendone pertanto la piena responsabilità;
- C** *Deve essere assicurato* per eventuali danni arrecabili alla propria clientela nel corso del proprio esercizio professionale.