

OBBLIGO DI INFORMAZIONE DEL MEDIATORE

Le parti devono essere informate dal mediatore sulle circostanze che possono influire sull'affare

Sulla base di quanto disposto dall'art. 1759 e dalla legge n. 39/1989 si è precisato che l'obbligo di informazione del mediatore vada commisurato alla normale diligenza cui è tenuto a conformarsi un mediatore di media capacità professionale. L'intermediario è così tenuto, per esempio, all'esame della documentazione ricevuta dai clienti al fine di verificare se sussistano le condizioni di regolarità formale dell'affare e a darne informazione ai clienti stessi.

Secondo quanto stabilito recentemente dalla Suprema Corte, l'obbligo di comunicazione gravante sul mediatore è da ritenersi violato non solo in mancanza di informazioni circa impedimenti noti ma anche nel caso in cui il mediatore non verifichi la fondatezza di circostanze delle quali non abbia consapevolezza.

In conclusione, l'obbligo di informazione non può ritenersi soddisfatto solo quando il mediatore si fa mero tramite di informazioni ricevute, lasciandone l'indagine relativa alla veridicità ai contraenti.

Corte di Cassazione, sez. II, sent. 6 novembre 2008, n. 26747