

## **Sikeres egyezségi eljárás után csökkentett bírságot szabott ki a GVH árörögzés, piacfelosztás és információcsere miatt az ingatlanközvetítói piacon**

A Gazdasági Versenyhivatal (GVH) döntése szerint a Duna House Holding Nyrt. (DHH) és az Otthon Centrum Holding Kft. (OCH), valamint a Duna House Franchise Szolgáltató Kft. (DHF) és az Otthon Centrum Franchising Tanácsadó Kft. (OCF) összehangolta árpolitikáját, egyúttal bizalmas, üzleti információkat osztott meg egymással keresztértékesítési együttműködések keretében. A GVH jogsértőnek találta a DHF és az OCH által, a franchise hálózatok tagjainál alkalmazandó megbízási díjak meghatározását (azaz, a minimum jutalékok alkalmazását), és a franchise partnerek működési területére vonatkozó korlátozásokat. A különböző jogsértésekért összesen 75 millió 680 ezer forint bírságot szabott ki a GVH a vállalkozásokkal szemben.

A GVH vizsgálata feltárta, hogy a két hálózat egyeztetéseket folytatott 2013 áprilisa és 2014 júniusa között

- a. a kizárólagos megbízásiállományok megosztásáról – növelve a két hálózat bevételeit, és erősítve piaci pozícióikat;
- b. az együttműködéssel érintett területeken alkalmazandó százalékos és fix összegű megbízási díjak (megbízási jutalék vagy kötési jutalék) mértékéről;
- c. a keresztértékesítéskor felmerülő, a vevőoldali értékesítőt megillető jutalékról, meghatározva annak minimum százalékát és összegét, valamint az adható kedvezmény mértékét;
- d. egyes érzékeny üzleti információk – így a DHF és az OCF egyes értékesítési folyamatait, valamint megbízásiállományát érintő egyes adatok – megosztásáról.

A GVH döntésében megállapította még, hogy a DHF és az általa létrehozott ingatlanközvetítói hálózat tagjai közötti, valamint az OCH és az általa létrehozott ingatlanközvetítói hálózat tagjai közötti szerződések meggátolták (vagy tiltással, vagy szankciók alkalmazásával) a franchise partnerek szabad árképzését, és megtiltották a megbízásfelvételt más franchise partnerek területén a DHF esetében 2003. és 2015., az OCH esetében pedig 2004. és 2015. között.

A GVH a kiszabott bírság alapösszegének megállapításához – releváns forgalomként – az egyes ingatlanközvetítói franchise-rendszerek működtetéséből származó díjak időarányos nettó összegét vette figyelembe.

A GVH értékelte azt is, hogy az eljárás alá vont vállalkozások piaci részesedése jelenleg meghatározó az érintett piacon, bár a jogsértések kezdetén alacsonyabb piaci részesedéssel rendelkeztek.

A GVH ezen ügyben is nyilatkozattételre hívta a vállalkozásokat, és megkérdezte tőlük, hogy részt kívánnak-e venni egyezségi kísérletben az eljárás gyors és eredményes befejezése érdekében. Ez után az ügyben a vállalkozások egyezségi nyilatkozatokat nyújtottak be, amelyekben egyebek mellett önkéntesen elismerték a jogsértés elkövetését, így a GVH a velük szemben alkalmazott bírságot – a versenytörvény új, tavaly december 16-ától hatályos rendelkezései értelmében – 30%-kal csökkentette.

Az egyezségi eljárás lényege, hogy a versenyhatóság 10-30%-kal csökkenti a bírság összegét, ha az eljárás alá vont vállalkozás elismeri az általa elkövetett jogsértést az elé tárt bizonyítékok alapján, továbbá lemond részletesebb irat-betekintési, nyilatkozattételi, tárgyalás tartására irányuló és bírósági jogorvoslati jogáról, hozzájárulva az eljárások gyorsabb és kevesebb erőforrást igénylő lezárásához. Az egyezségi eljárás nemcsak a hatóság, hanem a vállalkozások számára is jelentős költség-megtakarítást eredményezhet. Ezen túl a 30%-os bírságcsökkentési kedvezmény növelhető is, ha az eljárás alá vont vállalkozás egyúttal részt vesz az [engedékenységi program](#)ban is, amellyel akár 50%-os bírságcsökkentést is elérhet. Az egyezségről további részletek [itt](#), a GVH-val való egyéb együttműködési lehetőségekről információk [itt](#) olvashatók.

Az ügyek hivatali nyilvántartási számai: **Vj/57/2014., Vj/74/2014., Vj/75/2014.**

Budapest, 2017. január 10.

Gazdasági Versenyhivatal

**Információ a sajtó részére:**

dr. Basa Andrea, sajtószóvivő  
cím: 1054 Budapest, Alkotmány u. 5.  
tel.: (+36-1) 472-8902  
fax: (+36-1) 472-8898  
mobil: +3630 618-6618  
e-mail: [basa.andrea@gvh.hu](mailto:basa.andrea@gvh.hu)  
[sajto@gvh.hu](mailto:sajto@gvh.hu)  
<http://www.gvh.hu>

**További információk:**

GVH Ügyfélszolgálat  
tel: (+36-1) 472-8851  
e-mail: [ugyfelszolgalat@gvh.hu](mailto:ugyfelszolgalat@gvh.hu)  
<http://www.gvh.hu>