



GAZDASÁGI
VERSENYHIVATAL

VERSENYTANÁCS

Vj-182/2007/41.

A Gazdasági Versenyhivatal Versenytanácsa a dr. B. V. jogi főelőadó által képviselt **Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Nyrt.** (Budapest), valamint a dr. H. B. jogtanácsos által képviselt **OTP Jelzálogbank Zrt.** (Budapest) eljárás alá vont vállalkozások ellen fogyasztói döntések tisztességtelen befolyásolása miatt indult eljárás során, nyilvános tárgyaláson, meghozta az alábbi

h a t á r o z a t o t

A Versenytanács megállapítja, hogy az Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. 2007. szeptember 3. és 2007. november 20. közötti Világhitel termékére vonatkozó kampányában alkalmazott "16.510 Ft/hó 5 millió Ft-onként" és a "Most induló banki költségek nélkül!" állítások alkalmasak a fogyasztók megtévesztésére.

A Versenytanács megállapítja továbbá, hogy az eljárás alá vontak 2007. szeptember 3. és 2007. november 20. közötti Világhitel termékére vonatkozó kampányában alkalmazott "Nálunk menet közben is változtathat", valamint az "OTP lakásfinanszírozásának devizanemét akár havonta is lecserélheti" állítás nem ütközik a törvénybe.

A Versenytanács Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Nyrt.-t 30.000.000 Ft (azaz harmincmillió forint) versenyfelügyeleti bírság megfizetésére kötelezi, amelyet e határozat kézhezvételétől számított harminc napon belül kell teljesítenie a Gazdasági Versenyhivatal 10032000-01037557 sz. bírságbevételei számlája javára.

A határozat felülvizsgálata a Fővárosi Bírósághoz címzett keresettel kérhető, amelyet a Versenytanácsnál, a kézhezvételtől számított harminc napon belül kell benyújtani vagy ajánlott levélben postára adni.

I n d o k o l á s

I.

A vizsgálat

1. A Gazdasági Versenyhivatal (a továbbiakban: GVH) észlelte, hogy az Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor u. 16., a továbbiakban: OTP Bank, Bank) az „OTP Világhitel” konstrukcióit „Most induló banki költségek nélkül!” tájékoztatással népszerűsítette 2007. szeptember 3. és 2007. november 20. között, és ezzel valószínűsíthetően megsértette a Tptv. III. fejezetének rendelkezéseit, tekintettel arra, hogy 1,5%, illetve 2,5% mértékű hitelkeret beállítási jutalékot számít fel az OTP Bank a hitel folyósítását megelőzően vonatkozó Hirdetménye alapján. A vizsgálat kiterjedt az eljárás alá vont „Világhitel” termékeit érintő teljes tájékoztatási gyakorlatára.
2. A vizsgálat kiterjesztésre került
 - egyrészt eljárás alá vont valamennyi, „Világhitel” termékeivel kapcsolatos, „THM: 2.01 %”, „16.510 Ft/hó 5 millió Ft-onként!*” felhívást és fix törlesztőrészlet fizetésének lehetőségét tartalmazó állításra, mivel kérdésessé vált, hogy megfelelő tájékoztatást biztosított-e az OTP Bank a fogyasztók részére¹;
 - másrészt a „Nálunk menet közben is változtathat!” és „lakásfinanszírozásának devizanemét akár havonta is lecserélheti” közléseire a tekintetben, hogy az ügyfél objektív képet alkothatott-e a termék tulajdonságairól, a devizaváltásokkal kapcsolatos költségekről².
3. Szintén „Világhitel” terméknév alatt értékesített az OTP Bank lakáslízing konstrukciót, de tekintettel a kampány során megadott információk sajátosságaira, a lízingtermék eltérő jellegére, ezen konstrukciókra nem terjedt ki a vizsgálat.
4. Az eljárásba ügyfélként bevonásra került az OTP Jelzálogbank Zrt.³ (a továbbiakban: OTP Jelzálogbank), tekintettel arra, hogy a vizsgált magatartásnak valószínűsíthetően az OTP Jelzálogbank is részese volt, mivel a rendelkezésre álló adatok szerint a „Világhitel” megjelölésű lakáscélú, illetve szabad felhasználású jelzáloghiteleket az OTP Bank révén az OTP Jelzálogbank kínálja az ügyfelek részére.

II.

Az eljárás alá vont vállalkozások

Az OTP Bank

5. Az OTP Bank az Állami Pénz- és Tőkepiaci Felügyelet által kiadott 98311997/F. számú engedély alapján folytat kereskedelmi banki tevékenységet. A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (a továbbiakban: PSZÁF) az OTP Bankot a nagybankok között tartja nyilván.

¹ Vj-182/2007/011.

² Vj-182/2007/017.

³ Vj-182/2007/020.

6. 2007. december 31-én az OTP Bank Éves jelentése alapján
- a lakossági ügyfeleinek száma közel 4,6 millió fő volt,
 - a lakossági hiteleken belül az OTP Bank által nyújtott lakás- és jelzáloghitelek állománya 1.199,9 milliárd Ft-ot ért el (5,8%-os növekedéssel), a fogyasztási hitelek állománya pedig 484,3 milliárd Ft-ot képviselt (40,2%-os emelkedés révén),
 - a fogyasztási hiteleken belül az OTP Bank fogyasztási hitelállománya közel 12%-kal, 345,2 milliárd Ft-ra emelkedett, míg az OTP Jelzálogbank majdnem megháromszorozta a 2006. évi állományát (elsősorban azért, hogy megkezdte a deviza hitelek folyósítását),
 - az OTP Bank kiemelkedően magas számú fiókja (409 darab) és bővülő ügynökhálózata mellett Call-center és OTPdirekt Internetbank szolgáltatása révén is elérhető ügyfelei számára.

7. Az OTP Bank 2007. évi mérlege és eredménykimutatása szerint:

	2007.	2008.
	millió Ft	
Jegyzett tőke:	28.000	28.000
Befektetett eszközök:	3.295.646	3.835.418
Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	401.014	544.491
Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek	153.346	156.658
Mérleg szerinti eredmény:	107.895	48.790

8. Az OTP Bank a Tptv. 24. § (3) bekezdése alapján nettó árbevétel helyett figyelembe veendő bevételi tételeinek összege 2007-ben 981.816 millió Ft volt.

Az OTP Jelzálogbank

9. Az OTP Jelzálogbankot az OTP Bank alapította 2001. május 15-én, 100%-os tulajdonosi részesedéssel. Az OTP Jelzálogbank szakosított hitelintézet, a PSZÁF 2002. január 10-én, L-17/2002. számon kiadott engedélye alapján kezdte meg tevékenységét. A jelzálogbank alapításával az OTP Bank egyrészt a támogatott forrású és ennek révén alacsony hiteldíjű lakáshitelek nyújtását, másrészt ezzel együtt a lakáshitelezési aktivitás és a piaci részesedés növelését célozta meg.
10. Az OTP Jelzálogbank által jelenleg kínált hiteltermékek három fő csoportja: támogatott forint lakáshitelek, deviza alapú lakáshitelek és deviza alapú szabad felhasználású jelzáloghitelek. Az OTP Jelzálogbank hitelállományának növekedése az előző évi záró állományhoz viszonyítva 2007-ben 24%, az év végén a jelzálogbankok közötti jelzáloghitel piaci részesedése pedig 63,9 % volt. Az OTP Jelzálogbank, az OTP Bank és az OTP Lakástakarékpénztár együttes lakossági hitelállománya 2007. december végén 1.684 milliárd Ft-ot ért el.
11. Az OTP Jelzálogbank 2007. évi mérlege és eredménykimutatása szerint:

	2007.	2008.
	millió Ft	
Jegyzett tőke:	27.000	27.000
Befektetett eszközök:	1.070.519	1.392.107
Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	146.160	170.774
Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek	3.109	2.399

Mérleg szerinti eredmény:	4.851	6.302
----------------------------------	-------	-------

12. Az OTP Jelzálogbank Tpv. 24. § (3) bekezdése alapján nettó árbevétel helyett figyelembe veendő bevételi tételeinek összege 2007-ben 152.083 millió Ft volt.

Az eljárás alá vontak együttműködése

13. Az OTP Világhitel terméket az OTP Jelzálogbank nyújtja a kedvező finanszírozási lehetőségek miatt. Tekintettel azonban arra, hogy a kölcsön nyújtásához szükséges fiókhálózattal és informatikai háttérrel az OTP Bank rendelkezik, a két bank együttműködési keretszerződést kötött egymással, melyet a PSZÁF az E-I-1176/2007. sz. határozatával hagyott jóvá. A megállapodás szerint⁴ az OTP Bank a kölcsönrel kapcsolatos a hitelszámla-kezelési és ügyfélgondozási feladatok megvalósítása érdekében az OTP Jelzálogbank ügynökeként jár el. Az OTP Jelzálogbank termékeivel kapcsolatos valamennyi marketingtevékenységet az OTP Bank látja el.
14. Az együttes hitelezésre 2007-ig az OTP Bank és az OTP Jelzálogbank elsősorban a konzorciális formát alkalmazta. Ebben a konstrukcióban az OTP Bank a fizető ügynök, az OTP Jelzálogbank pedig a biztosítéki ügynök. A folyósítást követően a hiteleket az OTP Jelzálogbank megvásárolja az OTP Banktól, azokat vásárolt követelésként tartja nyilván. 2007 őszétől a deviza alapú jelzáloghitelezés is döntő mértékben jelzálogbanki folyósításban történik.

Versenyfelügyeleti eljárások

15. A GVH Versenytanácsa az elmúlt öt évben több⁵ alkalommal állapította meg az OTP Bank magatartása kapcsán, hogy a bank a fogyasztói döntések tisztességtelen befolyásolására alkalmas magatartást tanúsított.

A Versenytanács a Vj-111/2005. számú ügyben hozott határozatában megállapította, hogy az eljárás alá vont 2005. április 15-től 2005. május 15-ig tartó akciója alatt személyi kölcsön szolgáltatását a fogyasztók megtévesztésre alkalmas magatartással népszerűsítette, s ezért vele szemben 10.000.000 Ft bírságot szabott ki. A döntést a bíróság jogerősen helyben hagyta.

A Vj-56/2006. számú ügyben a Versenytanács megállapította, az eljárás alá vont 2003 októberétől egyes piaci tájékoztatásaiban a fogyasztók megtévesztésre alkalmasan közölte, hogy hitelkártya termékeit a fogyasztó „akár 45 napig kamatmentesen használhatja”, s 100.000.000 Ft bírság megfizetésére kötelezte. A bíróság a bírság tekintetében új eljárásra kötelezte a GVH-t, a jogsértés tekintetében maradéktalanul helyben hagyta a Versenytanács határozatát.

A Vj-30/2007. számú ügyben a Versenytanács megállapította, hogy az OTP a fogyasztók megtévesztésére alkalmas tájékoztatást tett közzé a Junior Start, a Junior Plusz és a Junior Max bankkártyák esetében felszámított kártyadíjról a 2005-2007. években Internetes honlapjának „Kérdések és válaszok” oldalán, illetve az OTP Junior Start kártya éves díjáról a 2005. májusi lezárású leporellón és

⁴ Vj-182/2007/022. számú irat üzleti titkot képező melléklete.

⁵ Vj-111/2005., Vj-56/2006., Vj-30/2007., Vj-50/2007., Vj-113/2007., Vj-114/2007. sz. versenyfelügyeleti eljárások.

a bankot 5.000.000 Ft versenyfelügyeleti bírság megfizetésére kötelezte. A döntést a bíróság jogerősen helyben hagyta.

A Vj-50/2007. számú eljárásban a Versenytanács megállapította, hogy az eljárás alá vont a fogyasztók megtévesztésére alkalmas magatartást tanúsított, amikor szórólapján és internetes honlapján 2007. január 1. napját követően azt a valótlan tájékoztatást adta, hogy a Lakossági Elektronikus Számlacsomag esetében nem kell fizetni a bankon kívüli rendszeres átutalások után. A Versenytanács az eljárás alá vontat 1.000.000 Ft bírság megfizetésére kötelezte. A döntést a bíróság jogerősen helyben hagyta.

16. Az OTP Jelzálogbankkal szemben fogyasztói döntések tisztességtelen befolyásolása kapcsán korábban nem indult versenyfelügyeleti eljárás.

III.

A vizsgált termék és fogyasztói kör főbb jellemzői

17. Az OTP Jelzálogbank az OTP Bank, mint bankügynök közreműködésével 2007. szeptember elsejétől kínálja a „Világhitel” elnevezésű terméket az ügyfelek részére⁶. A hitelek folyósítása 2007. október 1-jétől kezdődött meg, a devizanem-váltásra pedig 2008. január 4-től nyílt az ügyfeleknek lehetősége⁷.
18. A „Világhitel” konstrukciók négy devizanemben - forint, euró, svájci frank és japán jen - érhetőek el és a futamidő alatt havonta, szerződésmódosítás nélkül változtatható a kölcsön devizaneme. A konstrukciók futamideje (valamennyi termék változatait figyelembe véve) minimum 6, maximum 25 vagy 35 év, a hitelösszeg 500.000 és 50.000.000 Ft közötti lehet⁸.
19. Hitelek igényelhetőek⁹
- lakáscélú felhasználáshoz
 1. OTP Világ Lakáshitel
 2. OTP Világ Lakáshitel Termékcsomag
 3. OTP Világ Lakáshitel alacsony törlesztéssel konstrukciók keretében, és
 - hitelcél igazolása nélküli, szabad felhasználáshoz
 1. OTP Világ Jelzáloghitel
 2. OTP Világ Jelzáloghitel Termékcsomag
 3. OTP Világ Jelzáloghitel alacsony törlesztéssel változatok révén.
20. A hitelkeret-beállítási jutalékot az OTP Bank 2005. január elsejétől számítja fel.
21. A hatályos hirdetmény 12.7. pontja részletezi az akció pontos tartalmát: „A 2007. október 1. és november 23. között benyújtott OTP Világ Lakáshitelek ... igénylése esetén az ügyfélnek ügyletenként egy felajánlott ingatlan esetében nem kell megfizetnie

⁶ Vj-182/2007/002. és 007.

⁷ Vj-182/2007/015.

⁸ Vj-182/2007/002. és 007.

⁹ Az egyes konstrukciók jellemzői a honlapi tájékoztatásnál kerülnek ismertetésre.

- a hitelbiztosítéki érték-megállapítási díjat,
- a fedezetkezelési díjat,
- a jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésének TakarNet rendszeren keresztül történő ellenőrzése miatti ügyintézési díjat."

22. A honlap rendelkezései 2007. december 5-én az alábbiakat tartalmazták:

„OTP lakás- és szabad felhasználású jelzálog-típusú hitelek most akár induló banki költségek és közjegyzői díj nélkül! Most akár induló banki költségek, és közjegyzői díj nélkül igényelhet OTP lakás- és szabad felhasználású jelzáloghitelt! Az OTP Bank október 1. és november 23. közötti akciója keretében Önnek nem kell megfizetnie az értékmegállapítási díjat (egy ingatlanfedezet esetén), a TakarNet lekérdezési díjat (egy ingatlanfedezet esetén), a Fedezetkezelési díjat (egy ingatlanfedezet esetén), valamint a közjegyzői díjat OTP Világ Lakáshitelek és OTP Világ Jelzáloghitelek igénylése esetén.”

23. Az OTP Bank csatolta¹⁰ a törlesztőrészlet és a THM egymáshoz viszonyított növekedésének alakulását bemutató esetet, számítást.

A japán jénben nyilvántartott, OTP Világ Lakáshitel Termékcsoomag induló törlesztő részlete a 2007. szeptember 3-án hatályos kondíciók alapján 5 millió forint hitelösszeg, és 25 éves futamidő esetén 16.500,-Ft/hó. Ugyanilyen feltételek mellett 10 millió forint hitelösszeg, és 25 éves futamidő esetén a törlesztő részlet 33.010,-Ft, 15 millió forint hitelösszeg, és 25 éves futamidő esetén a törlesztő részlet pedig 49.500,Ft. A hirdetésekben feltüntetett THM a jogszabályi előírásoknak megfelelően 5 millió forint hitelösszegre, és 20 év futamidőre került kiszámításra.

Az akkori feltételek szerinti THM 10 millió forint, és 20 év futamidő esetén 2,01 %, 15 millió forint és 20 év esetén 1,96%. Az akkori feltételek szerinti THM 5 millió forint, és 25 év futamidő esetén 1,97 %, 10 millió forint és 25 év esetén 1,97%, 15 millió forint és 25 év futamidő esetén 1,93 %.

24. Ugyancsak csatolt az OTP Bank arra vonatkozó példát (konkrét adatokkal), hogy amennyiben az ügyfél hitele devizanemét megváltoztatja japán jénről svájci frankra, miként jár el a Bank, kitérve arra is, hogy mely árfolyamot alkalmazza (vételi, eladási) felszámol-e konverziós díjat.

25. Az OTP Bank devizanem-váltás esetén nem számít fel konverziós díjat. A kölcsönszerződés rendelkezései szerint devizanem-váltás esetén a kölcsön fennálló összegének forintban történő megállapítása az átváltás napja előtti tényleges nyilvántartási devizanemnek a Bank által alkalmazott, az átváltás napját megelőző napon érvényes eladási árfolyamán történik. A hitelező a kölcsön új forintösszegét az új nyilvántartási devizanemnek a Bank által alkalmazott, az átváltás napját megelőző napon érvényes vételi árfolyamán állapítja meg. Amennyiben a hitelszámlán az átváltás napján túlfizetés van, a hitelező a devizanem-váltás esetén a túlfizetett összeg tekintetében ugyanígy köteles eljárni.

26. A THM a vonatkozó jogszabály¹¹ alapján került kiszámításra:

¹⁰ Vj-182/2007/023.

- 5 millió forint
- 20 éves futamidővel
- figyelembe véve az induló és normál hiteldíjakat
- LTP egyszeri betörlesztés figyelembe vételével
- továbbá az aktuális negyedévet megelőző hónap elsejei deviza eladási és vételi árfolyamával.

A kampányhirdetésekből szereplő adatok: szintén a jogszabály alapján kerültek kiszámításra, de:

- 5 millió forint
- 25 éves futamidővel
- figyelembe véve az induló és normál hiteldíjakat
- LTP egyszeri betörlesztés figyelembe vételével
- továbbá az aktuális negyedévet megelőző hónap elsejei deviza eladási és vételi árfolyamával.

27. Az „LTP egyszeri betörlesztés figyelembe vétele” alatt azt érti az OTP Bank, hogy az akkori gyakorlat szerint a THM számításánál
- nem kellett figyelembe venni a lakástakarékpénztár (a továbbiakban: LTP) felé fizetendő havi betétösszegeket,
 - viszont figyelembe vették azt az egyszeri „betörlesztést”, amellyel az LTP megtakarítási összeg (a megtakarítási összeg egyenlő az ügyfél által teljesített betétfizetés, az arra jóváírt betét kamat és állami támogatás együttes összegével) későbbi jóváírása csökkenti a tőketartozást¹².
28. Az OTP Bank nyilatkozata szerint az induló havi feltételek változatlansága esetén a törlesztőrészek az alábbiak szerint alakulnak:

Az LTP havi összege az első évben 9.110 Ft volt.

Az LTP fennállásának időszaka alatt az ügyfél által a banknak fizetett havi törlesztőrésze csak a kamat és a kezelési költség havi összegét tartalmazza, tőketörlesztés kizárólag az LTP betétbe történik.

A példát tekintve az 1. évi törlesztőrészlet tehát a következők szerint számolódik:
 $5 \text{ M Ft} * 1,75\% * 365/360^{13}/12 = 7.400 \text{ Ft}$ (termécsomag esetében a kezelési költség összege az első évben 0 Ft).

A meghirdetett 16.510 Ft a 9.110 Ft-os LTP betét, és a 7.400 Ft-os hiteldíj összegeként adódik.

Az LTP betörlesztésének időpontjában a Bank a még fennálló tartozás összege és a még hátralévő futamidő alapján új annuitásos törlesztőrészletet határoz meg. Az LTP-től betörlesztésre kerülő összeg tartalmazza az LTP-s befizetések után járó állami támogatás összegét is.

¹¹ A betéti kamat, az értékpapírok hozama és a teljes hiteldíj mutató számításáról és közzétételéről szóló 41/1997. (III. 5.) Korm. Rendelet (2008. február 1-jétől van változás az LTP és a biztosítások cash-flow számítása tekintetében).

¹² A betéti kamat, az értékpapírok hozama és a teljes hiteldíj mutató számításáról és közzétételéről szóló 41/1997. (III. 5.) Korm. rendelet 2008-ban módosult úgy, hogy az egyszeri LTP törlesztést nem kell figyelembe venni, az LTP-nek fizetett havi betétösszegeket viszont igen.

¹³ A 365/360 arányszám a francia kamatszámítás miatt van.

29. Az OTP Bank nyilatkozott arról, hogy az első évet követően miként változhat – változatlan pénzügyi körülmények esetén – a törlesztőrészlet. A nyilatkozat alapján megállapítható, hogy a meghirdetett törlesztőrészlet az első évben volt érvényes, azt követően jelentősen megemelkedett.
30. Az OTP Jelzálogbank nem tett, illetve nem tesz közzé a termékre vonatkozó külön tájékoztatást az OTP Banktól függetlenül, a tájékoztató anyagokat az OTP Bank teszi közzé az OTP Jelzálogbank megbízása alapján. A honlapján szereplő, a termékre vonatkozó linkek az OTP Bank honlapjára utalnak.
31. Korábbi eljárásai során a GVH többször felhívta a figyelmet a megfelelő ügyfél-tájékoztatás szükségességére. Ennek hatására az OTP Bank 2008. január 1-jétől csatlakozott az Európai Közösségek Bizottsága által ajánlott, a lakáshitelezéshez kapcsolódó, szerződéskötést megelőző tájékoztatást nemzetközileg egységessé tevő Önkéntes Etikai Kódexhez, melynek következtében a fogyasztók tájékoztatásával kapcsolatos banki gyakorlat átalakult. Az OTP Bank gyakorlata szerint a szerződéskötést megelőzően az Egységes Európai Tájékoztató Információs Adatlap, illetve az „OTP Világ Lakáshitel Termécsomag alacsony törlesztéssel” c. termékismertető együttesen nyújt általános jellegű tájékoztatást az ügyfeleknek. A szabványos Európai Egységes Tájékoztató Lap¹⁴ továbbá konkrét, egyedi tájékoztatást nyújt az OTP Bank az ügyfeleinek a szerződéskötést megelőzően.
32. A PSZÁF adatai alapján 2004-től jelentős mértékben tért nyertek a deviza alapú konstrukciók, majd 2007-ben megjelentek az euró és svájci frank alapú hitelek mellett a japán jen alapú jelzáloghitelek, amelyek alacsony kamatozásuk miatt váltak népszerűvé¹⁵. A rendelkezésre álló adatok szerint az OTP Bankot követően, 2007. novemberében a Kereskedelmi és Hitelbank Nyrt. kezdte meg japán jen alapú lakossági hiteltermékek értékesítését. A konstrukció esetében a devizanem váltása (fordulónaptól függetlenül) lehetséges¹⁶.
33. Tekintettel arra, hogy a hitel igénylésekor számos költség merül fel, amelyek az egyébként is hitelt felvenni szándékozó ügyfeleket terhelik, ezek elengedése a piaci szereplők nyilatkozatai alapján népszerű a fogyasztók körében¹⁷. 2007 II. félévében, illetve 2008 I. félévében az ERSTE Bank Hungary Nyrt., az FHB Földhitel és Jelzálogbank Nyrt., a Kereskedelmi és Hitelbank Nyrt., az MKB Bank Zrt. és az OTP Bank is hirdetett „induló banki költségek nélkül” igényelhető hitelterméket.
34. A PSZÁF által készített összehasonlító táblázat alapján¹⁸ deviza alapú, ingatlanfedezetű hitel nyújtásakor az alábbi hitelintézetek számítanak fel szerződéskötési, illetve folyósítási jellegű díjat (a díj a hitelösszeg százalékában megadott):

Allianz Bank Zrt.	folyósítási jutalék
Budapest Bank Nyrt.	hitelfolyósítási jutalék
CIB Bank Zrt.	folyósítási díj
ELLA Első Lakáshitel Kereskedelmi Bank	folyósítási jutalék

14 Az Egységes Európai Tájékoztató Információs Adatlap a Bank honlapján is megtekinthető.

15 Megkülönböztetendő a devizahitel és a deviza alapú hitel. Devizahitelnél a folyósítás és a törlesztés is ténylegesen devizában történik. Deviza alapú hitelnél a folyósítás és a törlesztés forintban történik, de devizában van meghatározva a hitelösszeg és a törlesztőrészlet. www.pszaf.hu, <http://www.pszaf.hu/engine.aspx?page=search>

16 <https://www.khb.hu/portal/page? pageid=243,602192& dad=-portal& schema=PORTAL, Vj-182/2007/027>.

17 <http://index.hu/gazdasag/magyar/lakhit080311/>

18 http://www.pszaf.hu/engine.aspx?page=pszafhu_valasszontermeket, Vj-182/2007/027.

Zrt.	
ERSTE Bank Hungary Nyrt.	folyósítási jutalék
FHB Földhitel és Jelzálogbank Nyrt.	szerződés-kötési díj
Kereskedelmi és Hitelbank Nyrt.	szerződés-kötési díj
KDB Bank Magyarország Zrt.	egyszeri kezelési költség
MKB Bank Zrt.	szerződés-kötési díj
Magyarországi Volksbank Zrt.	szerződés-kötési díj
OTP Bank	hitelkeret beállítási jutalék
Raiffeisen Bank Zrt.	forintban történő folyósítás esetén konverziós jutalék

35. A lakáshitel termékek értékesítésében a marketing kommunikáció a háztartások széles rétegének érintettsége, valamint a bankok közötti verseny következtében kiemelt szerepet kap. A hitelintézetek a háztartási üzletágban jelentős összegeket fordítanak az értékesítés ösztönzésére, jellemzően nagyobb költségvetésű integrált kampányok révén, így folyamatos az információs zaj, egy-egy terméktípussal kapcsolatban párhuzamosan több bank is igyekszik a fogyasztót elérni.

IV.

A vizsgált magatartás

36. A 2007. szeptember 3-tól 2007. november 20-ig tartó vizsgált időszakban alkalmazott kommunikációs eszközök részletes ismertetését -kiterjedtségükre tekintettel - a Melléklet tartalmazza.
37. Az eljárás alá vontak a Világhitel termékhez kapcsolódó kommunikációs kampány során kiemelt üzenetként az alábbiakat jelenítették meg a vizsgált összes kommunikációs eszközön:
- a) „Nálunk menet közben is változtathat”, az „OTP lakásfinanszírozásának devizanemét akár havonta is lecserelelheti" (futamidő alatti devizaváltási lehetőség)
 - b) „Most induló banki költségek nélkül!” (induló banki költségek nélküli akció)
 - c) „THM: 2,01,,” „16.510 Ft/hó törlesztőrészlet 5 millió forintonként” (fix törlesztőrészlet 5 millió forintonként).

V.

Az eljárás alá vontak álláspontja

38. Az OTP Bank álláspontja szerint¹⁹ a hitelkeret-beállítási jutalék nem tekinthető induló banki költségnek, azt az ügyfélnek az első folyósítás alkalmával kell megfizetnie a Bank részére. Induló banki költségnek az olyan banki költség minősül, amelyet az ügyfél a szerződés-kötésig fizet a hitelintézet részére nevezetesen az ügyintézési díj, a fedezetkezelési díj, valamint a hitelbiztosítéki értékmegállapító összeg.

¹⁹ Vj-182/2007/002., 007.

39. A kifogásolt hirdetés az OTP Bank szerint tartalmazza azt a mondatot is, hogy a tájékoztatás nem teljes körű, további információk a honlapon, a hirdetményben és az üzletszabályzatban találhatóak.
40. Az ügyintézőknek készített „érvelőkben” az OTP Bank külön kiemelte az induló banki költségek alóli mentesség előnyeit: az ügyfélnek nem kell megfizetni az értékbecslési díjat, a fedezetkezelési díjat, illetve a TakarNet lekérdezés díját. Az ügyintézők tehát ennek megfelelően tájékoztatták az érdeklődő ügyfeleket.
41. Megjegyezi az OTP Bank, hogy a Világhitel esetében az ügyfélnek lehetősége van arra is, hogy a hitelkeret-beállítási jutalék összege meghitelezésre kerüljön. Ebben az esetben tehát az ügyfélnek a folyósítás pillanatában sem merül fel további költsége.
42. Az OTP Jelzálogbank álláspontja szerint induló banki költségnek az olyan banki költség számít, amelyet az ügyfél a szerződés megkötéséig fizet a hitelintézet részére. Ilyennek minősül a hitelbiztosítéki értékmegállapítás összege, a fedezetkezelési díj, valamint az ügyintézési díj. A hitelkeret-beállítási jutalék nem tekinthető induló banki költségnek, mivel azt az ügyfélnek az első folyósítás alkalmával kell megfizetnie a bank részére.
43. Az OTP Bank és az OTP Jelzálogbank az eljárás ügyintézési határidejével kapcsolatosan 2008. augusztus 22-i és 2009. novemberi beadványában kifogással élt az eljárási határidő és a hatóság indoklási kötelezettségének be nem tartásával kapcsolatosan.
44. Az eljárás alá vontak szerint a fogyasztók nem következtethettek arra a reklámokban megjelenő „16.510 Ft/hó 5 millió Ft-onként” állításból, hogy az OTP-nek van olyan terméke, amely esetén a törlesztőrészlet a teljes futamidőre 16.510 Ft. Álláspontjuk szerint devizahitelek esetében köztudomású ténynek tekinthető hogy a törlesztőrészlet forintban kifejezett összege a futamidő során – több tényező miatt – változik, valamint az is köztudomású, hogy a fix törlesztőrészletek egy-egy, a szerződésben meghatározott időbeli periódusra, nem pedig a teljes futamidőre kerülnek meghatározásra.
45. Az eljárás alá vontak megítélése szerint a „termékcsomag” megjelölés a reklámokban egyértelműen utalt arra, illetve kifejezte, hogy más termékkel/termékekkel kombinált hitelről van szó.
46. Az OTP Bank és OTP Jelzálogbank az esetleges bírság szempontjából az alábbi enyhítő körülmények figyelembevételét kérte:
- a marketinganyagok GVH által kifogásolt tájékoztatásait 2008. január 1-től módosították,
 - fokozott figyelmet fordítanak a marketing anyagok jogi szempontú előzetes kontrolljára,
 - a tájékoztatásokban felhívták a fogyasztók figyelmét arra, hogy a tájékoztatás nem teljes körű,
 - a reklámokat követően az eljárás alá vontak üzletszabályzatai, hirdetményei, termékismertetői, az Önkéntes Magatartási Kódex részét képező Egységes Európai Tájékoztató Lap a fogyasztók részére két alkalommal átadásra kerülő általános ill. konkrét és részletes termékismertetőik tartalmazzák a vizsgált információkat,
 - új termék bevezetésével összefüggő kampányról volt szó,

- a bevezetésre kerülő új termék elsőként teszik lehetővé a szerződés módosítás nélküli devizanem váltást, pozitív hatást gyakorolva ezzel a gazdasági versenyre,
 - elsőik között kerültek meghirdetésre akciósan oly módon, hogy a hitelfelvétel induló költségeit a Bank elengedte, ami lehetővé tette a fogyasztók számára a kedvezőbb feltételek melletti hitelhez jutást.
47. Az eljárás alá vontak álláspontja szerint a termékjellemzők kedvezően hatottak a lakossági hitelpiaci versenyre, ill. új területeken indították be a versenyt.

VI. **Jogi háttér**

48. A Tpv. 8. §-a (1) bekezdésének első mondata szerint tilos a gazdasági versenyben a fogyasztókat megtéveszteni. Ugyanezen cikk (2) bekezdése értelmében a fogyasztók megtévesztésének minősül különösen, ha
- a) az áru ára, lényeges tulajdonsága - így különösen összetétele, használata, az egészségre és a környezetre gyakorolt hatása, valamint kezelése, továbbá az áru eredete, származási helye, beszerzési forrása vagy módja - tekintetében valótlan tényt vagy valós tényt megtévesztésre alkalmas módon állítanak, az árut megtévesztésre alkalmas árujelzővel látják el, vagy az áru lényeges tulajdonságairól bármilyen más, megtévesztésre alkalmas tájékoztatást adnak,
 - d) különösen előnyös vásárlás hamis látszatát keltik.
49. A Tpv. 9. §-a szerint a használt kifejezéseknek a mindennapi életben, illetőleg a szakmában elfogadott általános jelentése az irányadó annak megállapításánál, hogy a tájékoztatás a fogyasztók megtévesztésére alkalmas-e.
50. A Tpv. 77. §-a (1) bekezdése értelmében az eljáró versenytanács megállapíthatja
- a magatartás törvénybe ütközését [d) pont],
 - azt, hogy a magatartás nem ütközik a törvénybe [i) pont].
51. Az eljáró versenytanács a Tpv. 78. §-ának (1) bekezdése alapján bírságot szabhat ki azzal szemben, aki a Tpv. rendelkezéseit megsérti. A bírság összege legfeljebb a vállalkozás, illetve annak - a határozatban azonosított - vállalkozáscsoportnak a jogsértést megállapító határozat meghozatalát megelőző üzleti évben elért nettó árbevételének tíz százaléka lehet, amelynek a bírsággal sújtott vállalkozás a tagja. A (3) bekezdés rögzíti, hogy a bírság összegét az eset összes körülményeire - így különösen a jogsérelem súlyára, a jogsértő állapot időtartamára, a jogsértéssel elért előnyre, a jogsértő felek piaci helyzetére, a magatartás felróhatóságára, az eljárást segítő együttműködő magatartására, a törvénybe ütköző magatartás ismételt tanúsítására - tekintettel kell meghatározni. A jogsérelem súlyát különösen a gazdasági verseny veszélyeztetettségének foka, a fogyasztói érdekek sérelmének köre, kiterjedtsége alapozhatja meg.

VII. A Versenytanács döntése

52. A Versenytanács álláspontja szerint a lakossági ügyfelek részére kínált lakáshitel termékek esetében a devizanem váltása, az induló költségek nélküli hitelhez jutás lehetősége, a havi szinten felmerülő törlesztőrészlet mértéke feltétlenül e körben értékelendő, így az erre vonatkozó ígéretet hordozó tájékoztatás alkalmassá válik a potenciális fogyasztó befolyásolására.
53. A kommunikáció az eljárás alá vontak által csatolt állományadatok alapján kihatható a piaci viszonyokra²⁰, és a kampány kiterjedtségére tekintettel hatással bírhatott az image-növelés révén is. A reklámkampánnyal az eljárás alá vontak az érdekelt fogyasztók széles körét érthették el.

Futamidő alatti devizaváltási lehetőség

54. A futamidő alatti devizaváltási lehetőségről szóló „Nálunk menet közben is változtathat!” ill. „Lakásfinanszírozásának devizanemét akár havonta is lecserélheti!” szlogeneket az eljárás alá vontak a vizsgált összes kommunikációs eszközön megjelenítették. A konstrukció meghatározó elemeként hirdett változtatás lehetőségét az eljárás alá vontak minden ügyfél számára azonos és elérhető módon biztosították.
55. A devizanem-váltáshoz kapcsolódóan az eljárás alá vontak honlapján megjelent „A devizanemváltás nem jár szerződés módosításával, így díjat nem számítunk fel utána, (...)”. A devizanem-váltás kapcsán a díjmentességre/ingyenességre utalás a honlapon kívül más kommunikációs eszközön nem szerepelt és a honlapon is csak meghatározott - a szerződésmódosításhoz kapcsolódó - szövegkörnyezetben. Megállapítható, hogy a szerződésmódosításhoz kapcsolódó díjmentesség megfelel a valóságnak.
56. Megjegyzendő, hogy a honlapon megjelenített, a szerződésmódosításhoz kapcsolódó díjmentesség nem jelenti azt, hogy a devizanem-váltás költségmentes lenne. Az OTP Bank az átváltás (konverzió) költségét ebben az esetben is érvényesíti. Az eljárás alá vontak adatszolgáltatásából azonban egyértelmű, hogy az átváltás költségmentességét sehol sem hirdette az OTP Bank.
57. A Versenytanács a Tptv. 77. § ának i) pontja alkalmazásában a futamidő alatti devizaváltási lehetőség tekintetében megállapította, hogy a magatartás nem ütközik a törvénybe.

Induló banki költségek nélküli akció

58. A „Most induló banki költségek nélkül!” állítás a kampányban használt összes kommunikációs eszközön megjelenik. Az „induló banki költségek” értelmezését az OTP Bank – az Internet kivételével - a vizsgált kommunikációs eszközök egyikén sem értelmezte. A honlapon a Hirdetményre való klikkeléssel és további célirányos

²⁰ Vj-182/2007/002. és 007. szeriti, nem betekinhető adatok.

kereséssel az információ ugyan elérhető volt, de ennek fogyasztó általi elérése esetleges, bizonytalan volt²¹.

59. Az „induló banki költségek” jogszabályban nem meghatározott fogalom. A Raiffeisen Bank Zrt.-nek a lakosság pénzügyi ismeretei növelése céljából kiadott Hitelkiskos kiadványa szerint a hiteldíj kezdeti – azaz induló - költségekből és a futamidő alatti folyamatos költségekből állhat. A hitelfelvétel kezdeti költségei, pl. a hitelbírálati díj, a folyósítási jutalék, közjegyzői díj, fedezetes hiteleknél az értékbecslési díj és a vagyonszavatosság díja. A folyamatos költségek, pl. a kamat, a kezelési költség, valamint deviza alapú hiteleknél lehetséges a konverziós jutalék.
60. Az OTP Bank álláspontja szerint „induló banki költségnek az olyan banki költség számít, amelyet az ügyfél a szerződés megkötéséig fizet a hitelintézet részére”. Az OTP Bank nyilatkozata szerint „a hitelkeret-beállítási jutalék”²² nem tekinthető induló banki költségnek, mivel azt az ügyfélnek az első folyósítást követően kell megfizetnie, az a folyósított hitelösszegeből kerül levonásra. Amennyiben az ügyfél él a hitelkeret-beállítási jutalék meghiteleztetésének lehetőségével, úgy azt a futamidő alatt kell megfizetnie”.
61. Egyes bankok gyakorlata azt mutatja, hogy az „induló banki költségek nélkül” hirdetett akcióik során a hitelkeret-beállítási jutalékhoz hasonlítható, de megnevezésében némiképp eltérő díjlemeket - pl. folyósítási díj / folyósítási jutalék / szerződéskötési díj - elengedték²³.
62. A GVH ágazati vizsgálata²⁴ (a továbbiakban: ágazati vizsgálat) szerint a belépési költségek egy részének alkalmazásáról a bank dönt, egyszeri belépési költségként a legtöbb esetben felmerül valamilyenfajta hitelbírálati díj, folyósítási jutalék, illetve a banki gyakorlatokhoz igazodóan különböző, nehezen összehasonlítható megnevezéssel illetett, ámde a szerződéskötéshez kapcsolódó banki díj. A bank jogosult eldönteni azt, hogy milyen mértékű hitelbírálati, illetve folyósítási díjat (jutalékot) alkalmaz, illetve alkalmaz-e ilyen díjat egyáltalán. A bankon kívül álló díjak esetében jellemzően a fogyasztók viselik az értékbecslői, és a közjegyzői díjakat is, amelyek szintén a szolgáltatás igénybevételéhez kapcsolódnak.
63. A fentiekből következően az „induló költségek nélkül” állítás a szerződéskötésig terjedő költségelengedésnél szűkebb vagy tágabb tartalommal is bírhat.
64. A Versenytanács következetesen alkalmazott gyakorlata²⁵ szerint a jogsértés megállapíthatósága szempontjából közömbös, hogy a vállalkozás a kifogásolt jelölést miként értelmezte, a közléssel mit szeretett volna kifejezésre juttatni, ugyanis ezeket a fogyasztók szempontjából kell elemezni.
65. A hitelhez jutáshoz szükségszerűen felmerülő költségek elemei éppen a bankok által alkalmazott díjtételek sokszínűségének, továbbá az eltérő banki gyakorlatok

²¹ Az OTP Bank a versenyfelügyeleti eljárás alatt (2008. január 1-jétől) tájékoztatásait módosította, az induló banki költség tartalmát meghatározta, az információt pedig a fogyasztó számára elérhető módon tette közzé.

²² Az OTP Bank által felszámított „hitelkeret-beállítási jutalék”-ot az ügyfélnek az első folyósítás alkalmával kell megfizetnie a bank részére, azonban megfizetése nélkül nem kerülhet sor a folyósításra.

²³ http://www.mkb.hu/dl/media/group_463afc792afd/group_4662d6bc48be2/group_47ff1d31505eb/Item_1543.pdf, https://www.khb.hu/portal/page?_pageid=243,462215&dad=portalt_schema-PORTAL, http://www.fhb.hu/lakossag/hitelek/ujdontasag/indulo_banki_koltseg_nelkuli_hitel

²⁴ Váltás egyes lakossági és kisvállalati termékek esetében, 2009. forrás: www.gvh.hu

²⁵ Lásd pl. Vj-72/2003. sz. versenyfelügyeleti eljárás

köszönhetően nem egyértelműek. A fogyasztók számára induló költségnek - értelemszerűen - a hitelhez jutáshoz szükségszerűen felmerülő költségek minősülhetnek. Az OTP Bank nyilatkozatából azonban egyértelmű, hogy a fogyasztók a hitelkeret-beállítási jutalék megfizetése nélkül (e tekintetben közömbös, hogy azt saját megtakarításaik terhére vagy hitelből teszik) nem juthattak a hitelhez. Azonban erről, a „Most induló költség nélkül” állítás értelmezéséhez szükséges lényeges tulajdonságról a fogyasztók a reklámból nem kaptak tájékoztatást.

66. A Versenytanács a Tpvt. 77. §-a (1) bekezdésének d) pontja alkalmazásában megállapította, hogy az eljárás alá vontak vizsgálat alá vont tájékoztatásai a „Most induló költség nélkül” állítás tekintetében megvalósították a Tpvt. 8. §-a (2) bekezdésének a) pontjában foglalt tényállást, sértve ezzel a Tpvt. 8. §-ának (1) bekezdésében foglalt rendelkezést.

Fix törlesztőrészlet 5 millió forintoként

67. A „16.510 Ft/hó törlesztőrészlet 5 millió forintoként”, valamint „THM: 2,01”, állításokat az eljárás alá vontak a vizsgált összes kommunikációs eszközön - televíziós reklám, citylight, járműreklám, honlap, nyomtatott sajtó, telefonfülke hirdetés, fióki plakátok, szórólapok, számlakivonat - alkalmazták.
68. A Versenytanács álláspontja szerint a fogyasztó számára a „16.510 Ft/hó törlesztőrészlet 5 millió forintoként” állítás azt sugallja, hogy az OTP-nek van olyan terméke, amely választása esetén 5 millió forinthez a teljes futamidő alatt havi 16.510 Ft rendszeres megfizetésével lehet jutni.
69. Amennyiben a fogyasztó a „16.510 Ft/hó törlesztőrészlet 5 millió forintoként” állítással reklámozott termék iránt érdeklődött az alábbiakkal szembesült. A kedvező törlesztőrészlet
- japán jen alapú,
 - 25 éves futamidejű²⁶,
 - Világ Lakáshitel Termékcsoomag és
 - fix törlesztés választásakor,
 - a futamidő első évében érhető el.
70. A Világ Lakáshitel Termékcsoomag választása azt jelenti, hogy a meghirdetett kedvező törlesztőrészlet csak akkor érhető el, ha a fogyasztó lakástakarékpénztári szerződést köt, ez azonban egyik kommunikációs eszközön sem jelent meg. A Versenytanács (tekintettel az OTP Bank védekezésére, mely szerint a közölt törlesztőrészlet a lakástakarékpénztári megtakarítás összegét is tartalmazza) ezen információ megjelenítésének elmaradását nem tekintette a fogyasztó választását lényegesen befolyásoló körülménynek.
71. A fogyasztók egyik tájékoztatási eszköz esetében sem kaptak tájékoztatást arról a tényről, hogy a kiemelten közölt törlesztőrészlet csupán az első évben érvényes. A hitelszerződéssel jellemzően hosszú időtartamra kötik le magukat az ügyfelek, a Versenytanács álláspontja szerint a 25 éves, azaz 300 hónapos futamidőhöz képest adott esetben nem nyújtanak objektív képet az első évről, a minél alacsonyabb értéket

²⁶ Vj-182/2007/002. és 007. szerinti, nem betekintható adatok

biztosító feltételek mentén számított értékek, melyek jelentős mértékben különbözhetnek a futamidő hátralévő idejében érvényesülő feltételektől.

72. A Versenytanács a Tpvt. 77. §-a (1) bekezdésének d) pontja alkalmazásában megállapítja, hogy az eljárás alá vontak vizsgálat alá vont tájékoztatásai – az összes tájékoztatási eszközön közölt törlesztőrészlet tekintetében - a Tpvt. 8. §-a (2) bekezdésének d) pontjában foglalt tényállást, sértve ezzel a Tpvt. 8. §-a (1) bekezdésében foglalt rendelkezést.
73. A citylight, a honlap, a nyomtatott sajtó, a telefonfülke hirdetés, a fióki plakátok, a szórólapok, a számlakivonat a szükséges információkat az alábbiak szerint tartalmazták a törlesztőrészlethez (egy csillaggal) és a THM-hez (két csillaggal) kapcsolva:

* 5 millió Ft-os OTP Világ Lakáshitel Termékcsomag forintban fix törlesztéssel, japán jen alapon, 300 hónapos futamidővel.

** 5 millió Ft-os OTP Világ Lakáshitel Termékcsomag japán jen alapon, 240 hónapos futamidő mellett, egy ingatlan esetén az értékbecslési díj, a fedezetkezelési díj és az ügyintézési díj felszámítása nélkül.

Valamint megjelenik:

„A tájékoztatás nem teljeskörű, további információk a honlapon, a Hirdetményben és az Üzletszabályzatban.”

74. A televíziós reklám és a járműreklám, az alkalmazott képi megjelenítésnek köszönhetően, a törlesztőrészlethez (egy csillaggal) és a THM-hez (két csillaggal) kapcsolt, a 70. pontban részletezett információkat a fogyasztók számára nem érzékelhető módon tartalmazták. Ennek következtében a fogyasztók nem kaphattak tájékoztatást arról, hogy a kiemelten hirdetett törlesztőrészlet mely esetben, milyen feltételek mellett érhető el, illetve a további kiegészítő információk célzott kereséséhez sem kaptak támogatást.
75. A vizsgált magatartás versenyjogi megítélésekor irányadó megközelítés, ha egy tájékoztatás már megjelenít, kiemel valamely lényeges körülményt, akkor azt pontosan kell tennie, hogy a fogyasztók az egymással összefüggő, egymástól elválaszthatatlan feltételeket egyidejűleg a reklámból megismerhessék. Ebből következően a valós adatokat tartalmazó és előnyös tulajdonságokat kiemelő tájékoztatás is lehet versenyjogi szempontból félrevezető, ha elhallgat olyan információkat, amelyek a közölt tulajdonságok értelmezéséhez elengedhetetlenül szükségesek.
76. A Versenytanács Vj-33/2005. számú ügyben hozott döntésében állapította meg, hogy a vállalkozások különböző kiegészítéseket, magyarázatokat fűzhetnek a reklám fogyasztók által ténylegesen fogott üzenetét jelentő reklámállításokhoz. Az ilyen gyakorlat általában nem alkalmas a versenyjogi felelősség alóli mentesülésre, ha a kiegészítés, magyarázat formai kivitelezésénél (betűméret, szín stb.) fogva a fogyasztókhoz ténylegesen el sem jut, annak tartalmát nem is ismerik meg.
77. A versenyjogi gyakorlat alapján a reklám fogyasztók által fogott üzenetének megállapítása során elsősorban nem a reklámozó célját kell szem előtt tartani, illetőleg nem vehető azonos súllyal figyelembe a reklámban elhangzó, illetve

olvasható valamennyi állítás. A rövid, 20-30 másodperces televíziós reklámfilm alkalmatlan nagy mennyiségű információ közvetítésére, különösen akkor, ha a reklám kivitelezése, egyes közlések tényleges érzékelhetőséget lehetővé nem tevő módon való szerepeltetése ezt önmagában sem teszi lehetővé.

78. Az óriásplakát befogadására egy autósnak maximum 1 másodperce, egy nem siető járókelőnek maximum 2-3 másodperce van. Ebből következően az óriásposzter maximum 3 motívummal dolgozhat, amennyiben hatásos kíván maradni (fősor, kép és embléma). A kiemelkedően hatásos óriásposzterek két (kép, embléma) vagy csak egy motívummal működnek. A reklám főüzenetének tehát kiemelkedő szerepe van, s az apró betűs információk tájékoztatásban betöltött szerepe gyakorlatilag elhanyagolható. Ugyanezen jellemzők mondhatók el a járműveken alkalmazott reklámok üzeneteinek fogyasztók általi észleléséről is.
79. A TV-reklám, a járműveken alkalmazott reklámok ugyan jellemzően korlátozottabb mennyiségű adat átadására alkalmasak a nyomtatott változatokhoz képest, ugyanakkor a meghirdetett törlesztőrészlet fogyasztók általi mérlegelésekor a törlesztőrészlet nagysága mellett annak fix vagy változó jellege, a kiegészítő hosszútávú szerződés megkötésének szükségessége az előbbieknél megfelelően olyan lényeges tulajdonság, amelyek ismertetése szükséges. Bár a törlesztőrészlet összege elhangzik/látszik a reklám során, egyéb információ hiányában a fogyasztó nem következtethet arra, hogy a közölt fix összeghez képest jelentős mértékű növekedés várható egy későbbi időpontban, illetve azt sem gondolhatja, hogy az egyáltalán feltételekhez kötött.
80. A Versenytanács a Tptv. 77. §-a (1) bekezdésének d) pontja alkalmazásában megállapítja, hogy az eljárás alá vontak vizsgálat alá vont tájékoztatásai – a televíziós reklámban és a járműreklámban közölt törlesztőrészlet esetében – megvalósították a Tptv. 8. § (2) bekezdésének a) pontjában foglalt tényállást, sértve ezzel a Tptv. 8. §-ának (1) bekezdésében foglalt rendelkezést.

Az eljárás alá vontak felelőssége

81. A Versenytanács álláspontja szerint a jogsértésért mindkét eljárás alá vont felelőssége megállapítható, tekintettel arra, hogy az egy vállalkozáscsoporthoz tartozó két, csoportszintű munkamegosztásban tevékenykedő eljárás alá vont tevékenysége szorosan összefügg. A Versenytanács a jogsértésért elsősorban az OTP Bankot tartja felelősnek, mert a kommunikáció tartalmát teljes körűen meghatározta. A felelősségében azonban osztozik az OTP Jelzálogbank is, hiszen a tájékoztatás az ő gazdasági érdekeit is szolgálta.

Bírság

82. Az OTP Jelzálogbankkal szemben a Versenytanács mellőzte a bírság kiszabását. A Versenytanács, a Tptv. 78. § (1) bekezdése alapján, az ügyben bírság kiszabását a Bankkal szemben tartotta indokoltnak.
83. Az „Most induló banki költségek nélkül!” állítás tekintetében a Versenytanács a jogsértés megállapításán túl bírság kiszabását nem látta indokoltnak az alábbiakra tekintettel:
 - (i) a vizsgálat megállapította, hogy a fogyasztónak a szerződéskötésig, a reklámígéretnek megfelelően, valóban nem keletkezett költsége. Az OTP a saját definícióját alkalmazva

következetesen járt el, a konstrukció meghatározó elemeként hirdetett „induló banki költségek nélkül” lehetőséget az eljárás alá vontak minden ügyfél számára azonos és elérhető módon biztosították,

- (ii) az eljárás során igazolásra került az is, hogy az OTP Bank gyakorlatában a hitelkeret beállítási jutalék 2005. január 1-jétől szttendernek tekinthető, nem az „induló banki költségek nélkül” hirdetett akció keretében, a költségelengedés ellensúlyozására bevezetett költségelem,
- (iii) az eljárás alá vontak a vizsgálat megindulásával egyidejűleg módosították az Interneten megjelenő tájékoztatásukat.
- (iv) 2008. január 1-jétől az „Egységes Európai Tájékoztató Információs Adatlap”, az „OTP Világ Lakáshitel Termékcsomag alacsony törlesztéssel” és az „Európai Egységes Tájékoztató Lap” megnevezésű, bizonyítottan a tájékoztatói folyamat legelején átadott tájékoztatásokkal a fogyasztók a termékhez kapcsolódó költségelemről és a termék főbb tulajdonságairól, benne az „induló banki költségek” tartalmáról értesültek.

84. A Versenytanács a jogsértés megállapítása mellett bírság kiszabását a „16.510 Ft/hó 5 millió Ft-onként” állítás tekintetében látta indokoltnak, amelynek összegét a Tptv. 78. § (3) bekezdésében rögzítettek szerint állapította meg az alábbiakban felsorolt szempontok mérlegelése alapján.

85. A Versenytanács a bírság összegét növelő körülményként vette figyelembe a félróhatóságot, azaz, hogy az OTP Bank annak ellenére döntött a törlesztőrészlet mértékének kiemelt üzenetként történő szerepeltetése mellett, hogy tudta, az csak a hitel első évében igaz, a futamidő további részében annál jóval magasabb lesz. A Versenytanács a súlyosító körülmények között értékelte azt is, hogy az OTP Bank többször tanúsított a fogyasztók megtévesztésére alkalmas magatartást.

86. A Versenytanács a bírság összegét csökkentő körülményként vette figyelembe:

- az eljárás alá vontak a GVH eljárásának megindítását követően feltétel nélkül módosították tájékoztatói gyakorlatukat,
- a kommunikációs eszközök nem csak jogsértő állításokat tartalmaztak,
- a megtévesztésre alkalmas tájékoztatást korrigáló információkhoz a fogyasztó a kapcsolatfelvételkor bizonyíthatóan hozzájuthatott,
- e körben értékelte a Versenytanács továbbá azt is, hogy az OTP Bank a felajánlott kötelezettségvállalását – a GVH döntésétől függetlenül – irati bizonyítékokkal alátámasztotta megvalósította és erről a GVH-t értesítette.

87. A fentiek alapján a Versenytanács az OTP Bankkal szemben kiszabott bírság összegét 30.000.000 Ft-ban állapította meg.

88. A bírságot a határozat kézhezvételétől számított harminc napon belül kell megfizetni, függetlenül attól, hogy a határozattal szemben keresetet terjesztenek-e elő. A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXI. törvény (a továbbiakban: Ket.) 110. §-ának (1) bekezdése szerint a keresetlevél

benyújtásának a döntés végrehajtására nincs halasztó hatálya, az ügyfél azonban a keresetlevélben a döntés végrehajtásának felfüggesztését kérheti. A végrehajtást a kérelem elbírálásáig a Versenytanács nem foganatosíthatja.

89. A Ket. 138. §-a (1) bekezdésének a) pontja szerint a pénzfizetési kötelezettségének határidőre eleget nem tevő késedelmi pótléket köteles fizetni. A (3) bekezdés szerint a késedelmi pótlék mértéke minden naptári nap után a felszámítás időpontjában érvényes jegybanki alapkamat kétszeresének 365-öd része. Ennek ellentételezéseként a Tptv. 83. §-ának (5) bekezdése úgy rendelkezik, hogy ha az eljáró versenytanács határozata jogszabályt sértett és ennek következtében az ügyfélnek igénye keletkezik a bíróság visszatérítésére, a visszatérítendő összeg után a mindenkorij jegybanki alapkamat kétszeres összegének megfelelő kamatot is meg kell téríteni.
90. A bíráságnak a Gazdasági Versenyhivatal 10032000-01037557-00000000 számú bíráságbevéte li számla javára történő befizetésekor a közlemény rovatban feltüntetendő
- az eljárás alá vont neve,
 - a versenyfelügyeleti eljárás száma,
 - a befizetés jogcíme (bírság).

VIII. Egyéb kérdések

91. Az OTP Bank a Versenytanács előzetes álláspon tjára reagálva kötelezettségvállalást terjesztett elő. A Versenytanácsnak a kötelezettségvállalást nem áll módjában elfogadni, mert azt nem értékelte olyannak, amely a jogsértés tekintetében teljesíti a Tptv. 75. §-ában foglaltakat.

A Versenytanács megjegyzi, a Fővárosi Bíróság 2K.30044/2008/18. sz. ítéletében a Tptv. 75. §-ának alkalmazhatósága vonatkozásában kifejtette, hogy a GVH-nak akkor sincsen törvényi kötelezettsége e jogszabályhelyet alkalmazni, ha a vonatkozó kötelezettségvállalást az ügyfél megteszi. A GVH diszkrecionális jogkörében – függetlenül attól, hogy az eljárás alá vontnak volt-e kötelezettségvállaló nyilatkozata – alappal mellőzheti e kedvezményt az eljárás alá vonttal szemben. (Vj-73/2007. sz. versenyfelügyeleti eljárás)

92. A határozat elleni jogorvoslati jogot a Tptv. 83. § biztosítja.
93. A Gazdasági Versenyhivatal hatásköre a Tptv. 45.§-án, illetékessége a Tptv. 46.§-án alapul. E rendelkezések értelmében a Gazdasági Versenyhivatal kizárólagos hatáskörrel rendelkezik minden olyan versenyfelügyeleti ügyben, amely nem tartozik a bíróság (86.§) hatáskörébe, illetékessége pedig az ország egész területére kiterjed.
94. Az eljárás alá vontak kifogással éltek az eljárás ügyintézési határidejének be nem tartásával kapcsolatosan. A Versenytanács az eljárási határidő túllépését nem vitatja.

A Versenytanács e tekintetben hivatkozik a Legfelsőbb Bíróság ítéletére, mely szerint „A Legfelsőbb Bíróság fenntartja azt a Kf. II. 27.926/1996/3. számú, valamint a perbeli ügyhöz hasonló tényállású ügyben hozott Kf. II. 28.246/1996/5. számú végzésében kifejtett jogi álláspon tját, mely szerint az alperes által megvalósított

eljárási szabálysértés (ügyintézési határidő túllépése) nem tekinthető olyan eljárás szabálysértésnek, amely a döntés érdemére is kihatott volna. (KK 31.) Ebből következően ezen ok nem ad alapot a határozat megváltoztatására.” (Legf. Bír. Kf. IV. 27.929/1998/4., Vj-147/1992.)

Budapest, 2009. november 13.

Bártfai-Mager Andrea sk.
előadó versenytanácsstag

dr. Szakadát László sk.
versenytanácsstag

dr. Zavodnyik József sk.
versenytanácsstag

Melléklet

A termék népszerűsítése a „Most induló banki költségek nélkül!” információ megadásával 2007. szeptember 3-án kezdődött. Az eredetileg 2007. szeptember 3.- 2007. szeptember 30-ig tartó akciót később 2007. november 20-ig meghosszabbították. Az „OTP Világhitel” kampány valamennyi lakás- és szabad felhasználású jelzálog-típusú Világhitel-termékre egységesen vonatkozott.²⁷

1. Honlapi tájékoztatás

Eljárás alá vont www.otpbank.hu címen elérhető honlapján a következő tájékoztatásokat tette közzé:²⁸

„OTP Világhitelek” oldal

https://www.otpbank.hu/OTP_Portal/online/vilaghitel.jsp

2007. szeptember 3-tól

Az egyes konstrukciók nevére "klikkelve" a részletesebb tájékoztató jelenik meg.

OTP Világhitelek



Nálunk menet közben is változtathat!

Hihetetlenül kedvező [OTP Világ Lakáshitel](#), [Világlízing](#) és szabad felhasználású [OTP Világ Jelzáloghitel](#), [Világlízing](#) ajánlatainkkal hitele devizanemét akár havonta lecserélheti, így törlesztőrésze továbbra is különlegesen alacsony maradhat!

Az OTP Bank vagy az OTP Lakáslízing havonta SMS üzenetet küld a Világhitel vagy Világlízing kínálat lehetőségeken belül legkedvezőbb törlesztőrészletet eredményező devizanemről, így a futamidő alatt minden hónapban egyszer lehetőség van megváltoztatni a hitel devizanemét.

A devizanem váltás nem jár szerződés módosítással, így díjat nem számítunk fel utána, illetve nincs korlátozva a devizanem váltások száma. A devizanem váltási kérelmet legkésőbb az esedékesség előtt egy nappal kell jelezni, a devizanem váltás az ezt követő esedékességkor történik meg. A következő havi törlesztőrészlet már az új devizanemben kerül felszámításra.

Ajánlataink lakáscélú felhasználáshoz

- új lakás/lakóház vásárlásához, építéséhez,
- használt lakás vásárlásához,

²⁷ Vj-182/2007/002. és 007.

²⁸ Vj-182/2007/002, 004 és 006, 007, 027.

- meglévő lakás/lakóház bővítéséhez, korszerűsítéséhez, felújításához,
- hitelkiváltáshoz

OTP Világ Lakáshitel ->

Japán jen, svájci frank, euró, illetve magyar forint alapú lakáshitel.

OTP Világ Lakáshitel Termékcsoomag ->

Japán jen, svájci frank alapú lakáshitel. **A hitelt az első ügyleti évben Ön 0%-os kezelési költség-, illetve fix kamat mellett veheti igénybe**, ha Ön rendszeres jövedelmét az OTP Banknál vezetett lakossági folyószámlájára utaltatja és jövedelem-átutalását minimum 1 évig fenntartja és legalább két új csoportos beszedési megbízást ad bankunknak.

Igénylése esetén az első 49 hónapban a lakástakarékpénztári megtakarításra és a **lakáshitel törlesztésre fordítható havi terhe 20 %-kal alacsonyabb, mintha csak OTP Világ Lakáshitel szerződést kötne**. Az OTP Lakástakarék szerződésbe befizetett összeg után évi 30%, maximum 72.000 Ft állami támogatás jár.

OTP Világ Lakáshitel alacsony törlesztéssel ->

Japán jen, svájci frank alapú, **OTP Lakástakarék szerződéssel kombinált lakáshitel**. Igénylése esetén az első 49 hónapban a lakástakarékpénztári megtakarításra és a **lakáshitel törlesztésre fordítható havi terhe 20 %-kal alacsonyabb, mintha csak OTP Világ Lakáshitel szerződést kötne**. Az OTP Lakástakarék szerződésbe befizetett összeg után évi 30%, maximum 72.000 Ft állami támogatás jár.

(...)

Ajánlataink a hitelcél igazolása nélküli, szabad felhasználáshoz

OTP Világ Jelzáloghitel ->

Japán jen, svájci frank, euró, illetve magyar forint alapú szabad felhasználású jelzálog típusú hitel.

OTP Világ Jelzáloghitel Termékcsoomag ->

Japán jen, svájci frank alapú szabad felhasználású jelzálog típusú hitel. **A hitelt az első ügyleti évben Ön 0%-os kezelési költség-, illetve fix kamat mellett veheti igénybe**, ha Ön rendszeres jövedelmét az OTP Banknál vezetett lakossági folyószámlájára utaltatja és jövedelem-átutalását minimum 1 évig fenntartja, továbbá legalább két új csoportos beszedési megbízást ad bankunknak.

Igénylése esetén a hitel futamidejének első 96 hónapjában a lakástakarékpénztári megtakarításra és a **jelzáloghitel törlesztésre fordítható havi terhe 15 %-kal alacsonyabb, mintha csak OTP Világ Jelzáloghitel szerződést kötne**. Az OTP Lakástakarék szerződésbe befizetett összeg után évi 30%, maximum 72.000 Ft állami támogatás jár.

OTP Világ Jelzáloghitel alacsony törlesztéssel ->

Japán jen, svájci frank alapú, **OTP Lakástakarék szerződéssel kombinált jelzálog típusú hitel**, amely igénybevétele esetén **az első 96 hónapban a lakástakarékpénztári megtakarításra és a jelzáloghitel törlesztésre fordítható havi terhe 15 %-kal alacsonyabb, mintha csak OTP Világ Jelzáloghitel szerződést kötne**. (Az árfolyammozgások hatását figyelmen kívül hagyva.) Az OTP Lakástakarék szerződésbe befizetett összeg után évi 30%, maximum 72.000 Ft állami támogatás jár.

(...)

Hasznos

[Igényléshez szükséges dokumentumok](#)
[OTP Világhitel Kondíciók](#)
[OTP Világ Jelzáloghitel Kondíciók](#)
(megnyitható linkek)
(...)

Az egyes termékek leírásánál is említett "Hihetetlenül kedvező feltételű lakáshitel, melynek devizanemét akár havonta lecserélheti, hogy törlesztő részlete továbbra is különlegesen alacsony maradjon.", továbbá a következő törlesztőtábla volt "klikkeléssel" elérhető:

Törlesztőtábla

https://www.otpbank.hu/OTP_Portal/file/Vilag_LAHI_CHF_JPY_EUR_HUF_20080101.xls



Világ Lakáshitel japán jenben

Induló havi törlesztő részlet alakulása

kamat évi 1,99%, kezelési költség havi 0,17%, max 12.500 JPY

Hitelösszeg* / Futamidő	10 év		15 év		20 év		25 év		35 év	
	Ft	JPY	Ft	JPY	Ft	JPY	Ft	JPY	Ft	JPY
1 000 000 Ft	10 897	6 810,6	8 130	5 081,3	6 754	4 221,3	5 934	3 708,8	5 007	3 129,4
3 000 000 Ft	32 691	20 431,9	24 390	15 243,8	20 262	12 663,8	17 802	11 126,3	15 021	9 388,1
5 000 000 Ft	54 485	34 053,1	40 650	25 406,3	33 770	21 106,3	29 670	18 543,8	25 035	15 646,9
10 000 000 Ft	108 970	68 106,3	81 300	50 812,5	67 540	42 212,5	59 340	37 087,5	50 070	31 293,8
15 000 000 Ft	157 953	98 720,6	116 457	72 785,8	95 811	59 882,2	83 505	52 190,7	69 612	43 507,8
20 000 000 Ft	203 937	127 460,8	148 610	92 881,0	121 082	75 676,2	104 674	65 421,0	86 150	53 843,7
30 000 000 Ft	295 906	184 941,3	212 914	133 071,6	171 623	107 264,4	147 010	91 881,4	119 225	74 515,6
40 000 000 Ft	387 875	242 421,7	277 219	173 262,1	222 164	138 852,5	189 347	118 341,9	152 300	95 187,4
50 000 000 Ft	479 843	299 902,1	341 524	213 452,6	272 705	170 440,6	231 684	144 802,4	185 375	115 859,3

*árfolyam 160 HUF/100 JPY

Hitelösszeg: 1.000.000- 50.000.000 Ft

Futamidő: 6 év- 35 év



Világ Lakáshitel svájci frankban

Induló havi törlesztő részlet alakulása

kamat évi 3,95%, kezelési költség havi 0,17%, max 125 CHF

Hitelösszeg* / Futamidő	10 év		15 év		20 év		25 év		35 év	
	Ft	CHF	Ft	CHF	Ft	CHF	Ft	CHF	Ft	CHF
1 000 000 Ft	11 801	73,8	9 072	56,7	7 733	48,3	6 951	43,4	6 098	38,1
3 000 000 Ft	35 402	221,3	27 216	170,1	23 200	145,0	20 852	130,3	18 293	114,3
5 000 000 Ft	59 004	368,8	45 359	283,5	38 667	241,7	34 754	217,2	30 489	190,6
10 000 000 Ft	118 008	737,5	90 718	567,0	77 335	483,3	69 508	434,4	60 978	381,1
15 000 000 Ft	171 512	1 071,9	130 578	816,1	110 502	690,6	98 762	617,3	85 967	537,3
20 000 000 Ft	222 015	1 387,6	167 437	1 046,5	140 670	879,2	125 016	781,3	107 956	674,7
30 000 000 Ft	323 023	2 018,9	241 155	1 507,2	201 005	1 256,3	177 524	1 109,5	151 934	949,6
40 000 000 Ft	424 031	2 650,2	314 874	1 968,0	261 340	1 633,4	230 032	1 437,7	195 912	1 224,5
50 000 000 Ft	525 038	3 281,5	388 592	2 428,7	321 674	2 010,5	282 540	1 765,9	239 890	1 499,3

*árfolyam 160 HUF/CHF

Hitelösszeg: 1.000.000- 50.000.000 Ft

Futamidő: 6 év- 35 év



Világ Lakáshitel euróban

Induló havi törlesztő részlet alakulása

kamat évi 6,95%, kezelési költség havi 0,17%, max 80 EUR

Hitelösszeg* / Futamidő	10 év		15 év		20 év		25 év		35 év	
	Ft	EUR	Ft	EUR	Ft	EUR	Ft	EUR	Ft	EUR

1 000 000 Ft	13 285	51,1	10 660	41,0	9 423	36,2	8 736	33,6	8 054	31,0
3 000 000 Ft	39 855	153,3	31 981	123,0	28 269	108,7	26 208	100,8	24 161	92,9
5 000 000 Ft	66 425	255,5	53 302	205,0	47 115	181,2	43 680	168,0	40 268	154,9
10 000 000 Ft	132 851	511,0	106 604	410,0	94 230	362,4	87 359	336,0	80 535	309,8
15 000 000 Ft	194 576	748,4	155 205	596,9	136 645	525,6	126 339	485,9	116 103	446,6
20 000 000 Ft	252 502	971,2	200 007	769,3	175 260	674,1	161 519	621,2	147 871	568,7
30 000 000 Ft	368 353	1416,7	289 611	1113,9	252 490	971,1	231 878	891,8	211 406	813,1
40 000 000 Ft	484 204	1862,3	379 214	1458,5	329 720	1268,2	302 237	1162,5	274 942	1057,5
50 000 000 Ft	600 055	2307,9	468 818	1803,1	406 950	1565,2	372 596	1433,1	338 477	1301,8

*árfolyam 260 HUF/EUR

Hitelösszeg: 1.000.000- 50.000.000 Ft

Futamidő: 6 év- 35 év



Világ Lakáshitel forintban

Induló havi törlesztő részlet alakulása

kamat évi 14%, kezelési költség havi 0,17%, max 20.000 HUF

Hitelösszeg* / Futamidő	10 év	15 év	20 év	25 év	35 év
	Ft	Ft	Ft	Ft	Ft
1 000 000 Ft	17 344	15 148	14 277	13 887	13 614
3 000 000 Ft	52 032	45 444	42 831	41 661	40 842
5 000 000 Ft	86 720	75 740	71 385	69 435	68 070
10 000 000 Ft	173 440	151 480	142 770	138 870	136 140
15 000 000 Ft	254 657	221 725	208 650	202 799	198 711
20 000 000 Ft	332 875	288 966	271 534	263 732	258 281
30 000 000 Ft	489 313	423 449	397 300	385 599	377 421
40 000 000 Ft	645 751	557 932	523 067	507 465	496 561
50 000 000 Ft	802 188	692 415	648 834	629 331	615 702

Hitelösszeg: 1.000.000- 50.000.000 Ft

Futamidő: 6 év- 35 év

A fent megadott akciós időszakot követően, a későbbiekben is elérhető volt a következő információ:

"Devizában lakáscélra

Építésre, új vagy használt lakás vásárlására, bővítésre, korszerűsítésre, felújításra" oldal

https://www.otpbank.hu/OTP_Portal/online/BH01010402030000.jsp

módosítás megadott dátuma 2008. január 04.

innen a részletes OTP Világ Lakáshitel termékleírás érhető el

(...)

OTP Világ Lakáshitel

Hihetetlenül kedvező feltételű lakáshitel, melynek **devizanemét akár havonta lecserélheti, hogy törlesztő részlete továbbra is különlegesen alacsony maradjon.** (...)

A GVH megkeresését követően a "Most induló banki költség nélkül" információt a bank kiegészítette az elengedett költségek részletes felsorolásával (lásd 5. pont).

A későbbiekben pedig a következő információt jelenítette meg honlapján:²⁹

oldal

https://www.otpbank.hu/OTP_Portal/online/LAHI_JETI_akcio_20080701.jsp

módosítás megadott dátuma

²⁹ Vj-182/2007/027.

Mégis több hitelre van szüksége, mint eredetileg gondolta? Igényeljen utólag plusz hitelt **most induló költségek nélkül!**

A korábban folyósított meglévő OTP lakás- és jelzálog típusú hitelei(i)vel azonos ingatlan fedezetre most óriási díjkedvezményekkel igényelhet újabb hitelt a meglévők kiváltása nélkül!

Az akció keretében nem kell megfizetni:

- a közjegyzői díj összegét,
- a hitelbiztosítéki érték-megállapítási díjat,
- **a hitelkeret-beállítási jutalék banki részét**, (a Jelzáloghitel Biztosítással igényelt hitelek többlet hitelkeret beállítási jutalékát meg kell fizetni),
- a jelzálogjog, az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésének TakarNet rendszeren keresztül történő ellenőrzése miatti ügyintézési díjat,
- a fedezetkezelési díjat.

A kedvezmények igénybevételének feltétele, hogy a már meglévő hitelét/hiteleit Ön 6 hónapja hátralékmentesen törleszti.

Hitele jelenleg nem az OTP Banknál van? Most érdemes az OTP Bank kiemelten kedvező törlesztésű konstrukciói közül választania!

Ha más banktól korábban felvett hitelét nálunk váltja ki, Önnek **nem kell megfizetnie az OTP Banki jelzálog alapú kölcsönhöz (lakáshitel vagy szabad felhasználású jelzálogkölcsön), illetve lakáslízinghez **kapcsolódó induló költségeket**:**

- az értékmegállapítási díjat (egy ingatlan fedezet esetén),
- a TakarNet (elektronikus tulajdoni lap) lekérdezés miatti ügyintézési díjat és a fedezetkezelési díjat (egy ingatlan fedezet esetén),
- a közjegyzői díjat (a díjat az OTP Bank, az OTP Jelzálogbank, illetve az OTP Lakáslízing fizeti meg), valamint
- **a banki hitelkeret beállítási jutalékot / szerződéskötési díjat.**

Ez akár **240.000 Ft megtakarítást** is jelenthet Önnek egy 10.000.000 Ft-os lakáshitelnél!

Jelen tájékoztatásunk nem minősül ajánlattételnek, az egyes feltételek a hitelbírálat eredményétől függően változhatnak. A tájékoztatás nem teljes körű, ezért további részletes információért kérjük, tájékozódjon az OTP Bank bankfiókjaiban vagy honlapunkon közzétett [Lakáshitel Hirdetményből](#), [Szabad felhasználású jelzáloghitel Hirdetményből](#), valamint [Üzletszabályzatokból](#).

Az aktuális hirdetési anyagainkban látható 19.160 Ft/hó induló törlesztőrészlet és 4,58% THM 5 millió Ft nagyságú, 20 éves futamidejű, japán jen alapú Világ Lakáshitel Termékcsomagra vonatkoznak, illetve az OTP Bank Nyrt. 2008. június 2-i devizaárfolyamainak figyelembevételével kerültek meghatározásra.

A termékcsomag feltételei és tulajdonságai a [termékismertetőben](#) találhatóak meg. Az induló törlesztőrészletekről a [törlesztőrészlet táblázatokból](#) nyerhet tájékoztatást.

(...)

A Világhitel termékhez kapcsolódó devizanem váltás után nem számítunk fel külön díjat, azonban a tranzakció a forint közbeiktatásával történik, az adott devizanemekre érvényes aktuális OTP deviza eladási és deviza vételi árfolyamok alkalmazásával.

Az OTP Bank munkatársai a honlapon elérhető sajtóanyagok szerint az alábbiakról adtak tájékoztatást:

"10 éves az OTP Lakástakarék Zrt.", Oszlányi Zsolt Elnök-vezérigazgató - OTP Lakástakarék Zrt. és Illés Zoltán Ügyvezető igazgató - OTP Bank Nyrt. prezentációs anyaga
Budapest, 2007. október 15., sajtótájékoztató
https://www.otpbank.hu/OTP_Portal/file/20071015_LTP_prez.ppt

(...) **Hitel induló költségek nélkül!** (...)

(a Világhitel termékre vonatkozó dia címe, a dián az egyes elengedett költségek ismertetettek)

https://www.otpbank.hu/OTP_Portal/file/Sajtoanyag_20070830.pdf

(...) **Egyedülálló hitelkonstrukció a hazai pénzügyi szolgáltatások piacán**

(...) A **Világhitel** választásával a japán jen alapú **Lakáshitel Termékcsomagot*** igénylő **ügyfél** most mindössze **évi 1,75%-os ügyleti kamattal számolhat**. A szeptember 3-tól

igényelhető Világhitelt lakáscélra és szabad felhasználásra egyaránt kínálja az OTP Bank. Mindazoknak ajánlhatóak ezek a konstrukciók, akiknek kiemelten fontos az alacsony havi törlesztőrészlet és akik a devizában történő hitelfelvételben rejlő kockázatot reálisan fel tudják mérni. Olyan hiteligénylőkre számít a legnagyobb hazai hitelintézet, akik a saját kezükben akarják tartani hitelük devizanemének meghatározását, irányítani kívánják a havi törlesztő részlet alakulását. A Világhitel négy devizanemben – forint, euró, svájci frank és japán jen – érhető el. A hitel különlegessége, hogy a futamidő alatt havonta **költségmentesen, szerződés módosítás nélkül változtatható a kölcsön devizaneme, ezzel alakítható a törlesztőrészlet nagysága.** Az OTP Bank azzal segít a döntésben, hogy havonta SMS-t küld a hitelfelvevőknek a Világhitelen belül a **legkedvezőbb törlesztő részletet eredményező devizanemről.** A váltási szándékot az esedékességi időpontot megelőző napig kell jelezni. A Világhitelhez az ügyfelek minden részletre kiterjedő tájékoztatása mellett külön kockázatfeltáró nyilatkozat kapcsolódik. Az ügyfél a többi devizahitelhez hasonlóan ennél a konstrukciónál is dönthet a forintban fix törlesztésű hitel mellett, amellyel 1 évig kivédhető az árfolyammozgás hatása a törlesztőrészletre. A Világhitel maximális összege 50 millió Ft lehet, és legfeljebb 35 éves futamidőre nyújtja az OTP Bank.

A Világhitel választható lakás-takarékpénztári konstrukcióban, illetve Termékcsomagban is, amivel az első évben – az átlagosan 15 000 Ft-tal kedvezőbb havi törlesztőrészlet miatt - mintegy **200 000 Ft megtakarítás** érhető el.

Az OTP Bank őszi akciójában, 2007. szeptember 3-30. között **induló banki költségek nélkül igényelhető** a Világhitel, ami azt jelenti, hogy a **hitelfelvevőnek nem kell megfizetnie az értékbecslési díjat, a fedezetkezelési díjat, valamint a TakarNet-lekérdezés díját sem.** Ezzel összesen további **40 000 Ft megtakarítás** realizálható szeptemberi hiteligenylés esetén.

(...)

** A Világhitel Termékcsomag választása egy évig 0% kezelési költséget és fix kamatozást jelent. Igénybevételének feltétele legalább 2 új csoportos beszédési megbízás adása az OTP Banknak, valamint az, hogy a hitelfelvevő jövedelem-átutalása az OTP Bankhoz érkezzen vagy egyszeri díjas Törlesztési Biztosítást kössön. (...)*

2. Televíziós reklám

A Világhitel konstrukciót hirdető 5 másodperces reklámfilm (otp_LH_repulo_20_online.wmw.mpeg) a következő csatornákon került 2007.09.03. és 2007.09.30.között sugárzásra: Tv2, Rtl klub, Viasat3, Duna Tv, Mtv, Sport 1.

A film a következő információkat a következők voltak

hallhatóak:	látható/olvashatóak:
(légi irányítás rádiós szövege/repülőgépen hallható zörejek)	
férfi hang: Nálunk menet közben is változtatható!	<i>(úton lévő repülőgép belső tere, egy férfi benéz az ablakon, jelzi be szeretne jönni - a repülőgép szárnyán kinn álldogáló háromtagú családot beengedik)</i>
Hihetetlenül kedvező OTP lakásfinanszírozásának devizanemét akár havonta lecserélheti, hogy törlesztőrészlete továbbra is különlegesen alacsony maradjon!	<i>(1. kép)</i> 16.510 Ft/hó 5 millió Ft-onként!*
	Most induló banki költségek nélkül!

	<p>THM 2.01%**</p> <p>* 5 millió Ft-os OTP Világ Lakáshitel Termécsomag forintban fix törlesztéssel, japán jen alapon, 300 hónapos futamidővel.</p> <p>** 5 millió Ft-os OTP Világ Lakáshitel Termécsomag japán jen alapon, 240 hónapos futamidő mellett, egy ingatlan esetén az értékbecslési díj, a fedezetkezelési díj és az ügyintézési díj felszámítása nélkül.</p> <p>A tájékoztatás nem teljeskörű, további információk a honlapon, a Hirdetményben és az Üzletszabályzatban.</p> <p>www.otpbank.hu</p> <p>otp lakáshitel és lakáslízing</p> <p>(2. kép) otpbank Megbízunk egymásban</p>
--	--

3. Nyomtatott sajtó

Az akciós időszak alatt 2007.11.04. és 2007.11.14. között

- a Blikk, Metro, Story, Nők Lapja, Maxima, Kisgyeget, Pesti est, Népszabadság, Képes Ingatlan Express című lapokban,
- összesen 13 alkalommal,
- junior page, illetve 1/1 4C (188 x 247 mm/) méreteken az alábbi sajtóreklám jelent meg:³⁰

"Nálunk menet közben is változtathat!"

16.510 Ft/hó

5 millió Ft-onként!*

Most induló banki költségek nélkül!

Hihetetlenül kedvező OTP lakásfinanszírozásának devizanemét akár havonta lecserélheti, hogy törlesztőrésze továbbra is különlegesen alacsony maradjon!

THM 2.01%**

* 5 millió Ft-os OTP Világ Lakáshitel Termécsomag forintban fix törlesztéssel, japán jen alapon, 300 hónapos futamidővel.

** 5 millió Ft-os OTP Világ Lakáshitel Termécsomag japán jen alapon, 240 hónapos futamidő mellett, egy ingatlan esetén az értékbecslési díj, a fedezetkezelési díj és az ügyintézési díj felszámítása nélkül.

A tájékoztatás nem teljeskörű, további információk a honlapon, a Hirdetményben és az Üzletszabályzatban.

www.otpbank.hu

otp lakáshitel és lakáslízing

otpbank

Megbízunk egymásban "

A tájékoztató képi megjelenítése az alábbi:

³⁰ Vj-129/2007/006.



"otp lakáshitel és lakáslízing

otpbank

Mégbízunk egymásban

Nálunk menet közben is változtathat!

Hihetetlenül kedvező OTP lakásfinanszírozásának devizanemét akár havonta lecserélheti, hogy törlesztőrésze továbbra is különlegesen alacsony maradjon!

www.otpbank.hu

**16.510 Ft/hó
5 millió Ft-
onként!***

**Most induló
banki költségek
nélkül!**

THM 2.01%**

* 5 millió Ft-os OTP Világ Lakáshitel Termécsomag forintban fix törlesztéssel, japán jen alapon, 300 hónapos futamidővel.
** 5 millió Ft-os OTP Világ Lakáshitel Termécsomag japán jen alapon, 240 hónapos futamidő mellett, egy ingatlan esetén az értékbecslési díj, a fedezetkezelési díj és az ügyintézési díj felszámítása nélkül.

A tájékoztatás nem teljeskörű, további információk a honlapon, a Hirdetményben és az Üzletszabályzatban.

www.otpbank.hu

otp lakáshitel és lakáslízing

otpbank

Mégbízunk egymásban"

6. Telefonfülke hirdetés vidéki nagyvárosok (2 g sz melléklet-tel_dupl.pdf)

A telefonfülkék oldalán elhelyezett dupla méretű plakátokon 2007. szeptember 3-30. között szintén a nyomtatott sajtóban közzétett azonos megjelenítésű kommunikációt láthattak a fogyasztók.

7. Fióki plakátok (2 h sz melléklet-A2_Lahi_rep.pdf)

Az OTP bankfiókokban 2007. szeptember 3. és november 20. között találkozhattak a fogyasztók a nyomtatott sajtóanyagnál ismertetett tartalmú kommunikációval, A1, illetve A2 méretben.

8. Vásárláshelyi anyag - szórólapok (2 i sz melléklet-La4_lahi_szoroOK.pdf)

Szintén az OTP bankfiókokban vált az érdeklődők számára elérhetővé az alábbi, LA4 méretű szórólap elérhetővé 2007. szeptember 3. és november 20. között:

<p><i>1. oldal</i></p> <p>otpbank</p> <p>Megbízunk egymásban"</p> <p>Nálunk menet közben is változtathat!</p> <p>16.510 Ft/hó 5 millió Ft- onként!*</p> <p>Most induló banki költségek nélkül!</p>
<p><i>2. oldal</i></p> <p>Nálunk menet közben is változtathat!</p> <p>Hihetetlenül kedvező OTP lakásfinanszírozásának devizanemét akár havonta lecserélheti, hogy törlesztőrészele továbbra is különlegesen alacsony maradjon!</p> <p>Minden hónapban SMS-ben értesítjük, hogy törlesztőrészletét milyen devizanemben tarthatja alacsonyabban.</p> <p>THM 2,01%**</p> <p>16.510 Ft/hó 5 millió Ft- onként!*</p> <p>Most induló banki költségek nélkül!</p> <p><small>* 5 millió Ft-os OTP Világ Lakáshitel Termécsomag forintban fix törlesztéssel, japán jen alapon, 300 hónapos futamidővel. ** 5 millió Ft-os OTP Világ Lakáshitel Termécsomag japán jen alapon, 240 hónapos futamidő mellett, egy ingatlan esetén az értékebecslési díj, a fedezetkezelési díj és az ügyintézési díj felszámítása nélkül.</small></p> <p>A tájékoztatás nem teljeskörű, további információk a honlapon, a Hirdetményben és az Üzletszabályzatban.</p> <p>www.otpbank.hu - 06/1/20/30/70 3666 666 - 06 40 366 666</p>

A kommunikáció képi megjelenítése a következő:

otp lakáshitel és lakáslízing

otpbank
MégNevezté egyetemen

Nálunk menet közben is változtathat!

16 510 Ft/hó
5 millió Ft-onként!*
Most induló banki költségek nélkül!

Nálunk menet közben is változtathat!

THM 2,01%**

16 510 Ft/hó
5 millió Ft-onként!*
Most induló banki költségek nélkül!

* 5 millió Ft-os OTP Világ Lakáshitel Termékcsomag forintban fix törlesztéssel, japán jen alapon, 300 hónapos futamidővel.
** 5 millió Ft-os OTP Világ Lakáshitel Termékcsomag japán jen alapon, 240 hónapos futamidő mellett, egy ingatlan esetén az értékbecslési díj, a fedezetkezelési díj és az ügyintézési díj felszámítása nélkül.
A kalkulációk nem teljes körű, további információk a honlapon, a Hirdetményben és az Ülészabályzatban.

www.otpbank.hu - 06 1/20/30/70 3666 666 - 06 40 366 666
Felelős kiadó: OTP Bank Nyrt. Marketing és Értékesítési Igazgatóság - 2007. augusztus

9. Számlakivonat

A bank ügyfelei részére 2007. szeptember hónapban megküldött számlakivonat "TOVÁBBI SZÁMLAINFORMÁCIÓK" részében az alábbiakat tartalmazta a vizsgált konstrukciókkal kapcsolatosan:

"Most akár induló banki költségek nélkül 5 millió forintként mindössze 16.510 Ft/hó* törlesztőrésztől igényelhet lakáshitelt az OTP Banknál THM 2,01%**". Sőt hihetetlenül kedvező OTP lakásfinanszírozásának devizanemét akár havonta lecserélheti, hogy törlesztő részlete továbbra is különlegesen alacsony maradjon! *** ** 5 millió Ft-os OTP Világ Lakáshitel Termékcsomag forintban fix törlesztéssel, japán jen alapon, 300 hónapos futamidővel. ** 5 millió Ft-os OTP Világ Lakáshitel Termékcsomag japán jen alapon, 240 hónapos futamidő mellett, egy ingatlan esetén az értékbecslési díj, a fedezetkezelési díj és az ügyintézési díj felszámítása nélkül. *** OTP Világhitel Pillér igénylésekor."

10. Üzletszabályzat

Az OTP Jelzálogbank Zrt. devizában nyilvántartott, lakáscélú és jelzálogtípusú konzorciális OTP Hitelekre vonatkozó, 2007. szeptember 1-től érvényes Üzletszabályzata (4 a sz melléklet-JB Üzletági Üzletszabályzat-deviza hitelek.doc) alapján:

"5.1. Az OTP Jelzálogbank a Devizahitel visszafizetésének időtartama alatt, a fennálló hiteltartozás után az OTP Lakáshitelek kamat-, díj-, jutalék- és költségteleiről, valamint az Ingatlan fedezet mellett nyújtott jelzálog típusú hitel kamat-, díj- és jutalékfeltételeiről szóló - mindenkor hatályos – Hirdetményében (a továbbiakban: Hirdetmény) közzétett,

a folyósított lakáscélú devizahitel-összegek után:

- változó mértékű ügyleti kamatot vagy
- kamatperiódusonként állandó (fix) kamatot, valamint
- változó mértékű kezelési költséget, továbbá a

a folyósított jelzálogtípusú devizahitel-összegek után:

- változó mértékű ügyleti kamatot,
- változó mértékű kezelési költséget, valamint

- késedelmes fizetés esetén mind a lakáscélú, mind a jelzálogtípusú devizahitelek vonatkozásában a hátralékos tartozás után az ügyleti kamaton felül a Ptk. 301. §-ban meghatározott késedelmi kamatot számít fel. (...)

Az adósok az engedélyezett kölcsönösszeg után a kölcsön folyósításakor – részletekben történő folyósítás esetén az első részlet folyósításakor – egy összegben hitelkeret-beállítási jutalékot kötelesek fizetni a Hitelezőnek, melynek mértékét az OTP Lakáshitelek kamat-, díj-, jutalék- és költségteleiről, valamint az Ingatlan fedezet mellett nyújtott jelzálog típusú hitel kamat-, díj- és jutalékfeltételeiről szóló, mindenkor hatályos hirdetmény tartalmazza. (...)

5.2. A Hitelező jogosult - kamatperiódusonként állandó (fix) kamat esetén kamatperiódusonként - a Devizahitel ügyleti kamatát, egyéb költségét és az erre vonatkozó szerződési feltételt egyoldalúan módosítani, ha a bankközi hitelkamatok, a fogyasztói árindex, a jegybanki alapkamat, az állampapírok hozama, a lakossági hitelek kockázati tényezőinek alakulása és a Hitelező forrás-, valamint hitelszámlavezetési költségei változnak.

A Hitelező a változást - annak hatályossá válását megelőző legalább 15 nappal - az OTP Bank Nyrt-nél az ügyféltérben kifüggesztett Hirdetményben teszi közzé. (...)

5.8. Az engedélyezett hitelösszeg, illetve közvetlen támogatás együttes összege alapján az Adós hitelkeret-beállítási jutalékot köteles fizetni. A felszámított hitelkeret-beállítási jutalék teljes összegét a Hitelező az első folyósítás alkalmával vonja le a folyósított összegből. Lakás vásárlásához nyújtott hitel esetén az adós a hitelkeret-beállítási jutalék összegét vagy folyószámláról történő átutalási megbízás alapján, vagy készpénzben köteles megfizetni. A hitelkeret-beállítási jutalék forint összege deviza eladási árfolyamon kerül megállapításra. (...)

7.2. (...) Fix törlesztőrészlettel nyújtott deviza hitelek esetében a kölcsönnek (a kölcsöntöke-törlesztést, és a hiteldíj fizetést is magában foglaló) havi törlesztőrészlete - az esetleges kamat-, kezelési költség- és árfolyamváltozásokra tekintet nélkül – a kölcsön folyósítását követő naptári hónap negyedik napjától számított öt éven (alacsony

törlesztéssel nyújtott lakáshitelek esetében 53 hónapon) keresztül állandó: fix törlesztőrészlet. Amennyiben a kölcsön folyósítását követő naptári hónap negyedik napjától számított 5 (öt) éven (alacsony törlesztéssel nyújtott lakáshitelek esetében 53 hónapon) belül a hiteldíj, vagy a devizának az OTP Bank Nyrt. által alkalmazott eladási árfolyama eltér a kölcsönszerződésben rögzített mértéktől, az esedékes fix törlesztő részletben hiteldíjra és tőketörlesztésre fordítandó összeg aránya változik. Abban az esetben, ha a hiteldíj- illetve a devizának az OTP Bank Nyrt. által alkalmazott eladási árfolyam változása miatt a fix törlesztőrészlet csak a hiteldíj egy részének a megfizetésére elegendő, a hiteldíjnak a ki nem egyenlített része a kölcsöntőke összegét növeli. (...)

OTP Világ Hitel esetében a kölcsön folyósítását követő naptári hónap negyedik napjától számított egy éven keresztül – az esetleges kamat-, kezelési költség- és árfolyamváltozásokra tekintet nélkül – a kölcsönnek (a kölcsöntőke törlesztést, és hiteldíj-fizetést is magában foglaló) havi törlesztő részlete állandó: fix törlesztő részlet. Az első év elteltét követően a Hitelező évente, minden tizenkettedik törlesztő részlet esedékességét követő hónapban új fix törlesztő részletet állapít meg. Amennyiben a fix törlesztőrészletek meghatározása miatt a kölcsön futamidejének utolsó napján az Adósoknak – az időközben bekövetkezett árfolyam- illetve hiteldíj-változások miatt – hátralékos tartozása marad, kötelesek azt egy összegben megfizetni a Hitelező részére."

- A fent ismertetett szakaszokon belül a 2007. október 1-től érvényes szövegváltozat (4 b sz melléklet-JB Üzletági Üzletszabályzat-deviza hitelek.doc) 7.2. pontjában módosultak az alábbi bekezdések:

"Fix törlesztőrészlettel nyújtott deviza hitelek esetében a kölcsönnek (a kölcsöntőke-törlesztést, és a hiteldíj fizetést is magában foglaló) havi törlesztőrészlete - az esetleges kamat-, kezelési költség- és árfolyamváltozásokra tekintet nélkül – a kölcsön folyósítását követő naptári hónap negyedik napjától számított öt éven (alacsony törlesztéssel nyújtott lakáshitelek esetében 53 hónapon) keresztül állandó: fix törlesztőrészlet.

OTP Világhitelek kivételével a fix törlesztőrészlettel nyújtott lakás- és jelzáloghitel-termékcsomag esetében a kölcsönnek (a kölcsöntőke-törlesztést, és a hiteldíj fizetést is magában foglaló) havi törlesztőrészlete - az esetleges kamat-, kezelési költség- és árfolyamváltozásokra tekintet nélkül – a kölcsön folyósítását követő naptári hónap negyedik napjától számított egy éven keresztül állandó: fix törlesztőrészlet. A kölcsön folyósítását követő naptári hónap negyedik napjától számított első évet követően a devizában megállapított új fix törlesztő részletek négy éven (alacsony törlesztéssel nyújtott lakáshitelek esetében 41 hónapon) keresztül fizetendő forint összegét a Hitelező az OTP Bank Nyrt. által alkalmazott, a kölcsön folyósítását követő naptári hónap negyedik napjától számított első év utolsó előtti napján érvényes Deviza eladási árfolyam, a hirdetményben közzétett hiteldíj, és a hátralevő futamidő alapján határozza meg.

OTP Világhitelek esetében a kölcsön folyósítását követő naptári hónap negyedik napjától számított egy éven keresztül – az esetleges kamat-, kezelési költség- és árfolyamváltozásokra tekintet nélkül – a kölcsönnek (a kölcsöntőke törlesztést, és hiteldíj-fizetést is magában foglaló) havi törlesztő részlete állandó: fix törlesztő részlet. Az első év elteltét követően a Hitelező évente, minden 12. törlesztő részlet esedékességét követő hónapban új fix törlesztő részletet állapít meg."

11. Hirdetmény

A 2007. augusztus 31-én közzétett és az "OTP BANK ÁLTAL NYÚJTOTT 2004. ÉVI FELTÉTELŰ OTP LAKÁSHITELEK, OTP DEVIZA LAKÁSHITELEK KAMAT, DÍJ, JUTALÉK ÉS KÖLTSÉG TÉTELEI"-t ismertető Hirdetmény³¹ szerint a Világhitel termékek esetében a díj és költség tételek költségei a következők:

- kamat (OTP Világ Lakáshitel japán jen és svájci frank alapon konstrukciónál az első ügyleti évben fix mértékű),
- kezelési költség (OTP Világ Lakáshitel Termékcsoomag esetén a kezelési költség mértéke az első ügyleti évben 0 %, a második ügyleti évtől, vagy devizanem váltást követően havi 0,17%),
- ügyintézési díj,
- szerződés módosítási díj,
- átütemezési díj (előtörlesztés esetén),
- szüneteltetési díj,
- fedezetkezelési díj,
- fedezetváltási díj,
- hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj.

Az SMS szolgáltatás nyújtása díjmentes.

A hitelkeret beállítási jutalék mértéke az alábbi:

	CHF	EUR	HUF	JPY
Hitelkeret beállítási jutalék (jövedelem igazolással)	1,50 %, min. 90, max. 1.000 CHF	1,50 %, min. 60, max. 600 EUR	1,50 %, min. 15.000, max. 150.000 Ft	1,50 %, min. 9.000, max. 100.000 JPY
Hitelkeret beállítási jutalék (jövedelem igazolás nélkül)	2,50 %, min. 90, max. 1.000 CHF	2,50 %, min. 60, max. 600 EUR	2,50 %, min. 15.000, max. 150.000 Ft	2,50 %, min. 9.000, max. 100.000 JPY

A teljes hiteldíj mutató (THM) értéke 5.000.000 Ft hitelösszeg és 20 éves futamidő esetén, egyenletes törlesztés mellett, jövedelemigazolással igényelt termékek esetén:

Megnevezés	Teljes hiteldíj mutató (THM) %			
	CHF	JPY	EUR	HUF
OTP Világ Lakáshitel egyenletes törlesztéssel	6,59	4,25	9,52	17,86
OTP Világ Lakáshitel egyenletes és forintban fix törlesztéssel	6,59	4,25	9,52	-
OTP Világ Lakáshitel alacsony törlesztéssel, normál vagy forintban fix törlesztéssel	6,52	4,20	-	-
OTP Világ Lakáshitel Termékcsoomag normál vagy forintban fix törlesztéssel	4,30	2,01	-	-

A Hirdetmény alapján a 2007. szeptember 3-a és szeptember 30-a között benyújtott OTP Világ Lakáshitelek valamint svájci frank alapú lakás és gyors lakás hitelek, továbbá az új lakáscélú támogatott forint alapú hitelek igénylése esetén az ügyfélnek ügyletenként egy felajánlott ingatlan esetében nem kell megfizetnie

- a hitelbiztosítéki érték-megállapítási díjat,

³¹ Vj-182/2007/3 sz. melléklet-2007_09_01_újfeltételű_hitelek.doc

- a fedezetkezelési díjat,
 - a jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésének TakarNet rendszeren keresztül történő ellenőrzése miatti ügyintézési díjat.
- Az értékesítési akció a lakásvásárlásoknál alkalmazható előzetes érték-megállapításra nem vonatkozik.

A 2007. szeptember 28-án közzétett és 2007. október 1-től érvényes Hirdetmény (3 c sz melléklet-2007_10_01_újfeltételű_hitelek.doc) alapján a kezelési költség összege maximálttá vált:

	CHF	EUR	HUF	JPY
Kezelési költség ¹	Változó, havi 0,17%, max. 125 CHF	Változó, havi 0,17%, max.80 EUR	Változó, havi 0,17%, max. 20.000 Ft	Változó, havi 0,17%, max. 12.500 JPY

A hitelkeret beállítási jutalék összege átmenetileg csökkent ():

	CHF	EUR	HUF	JPY
Hitelkeret beállítási jutalék (jövedelem igazolással)	1,00 %, min. 60, max. 1.000 CHF	1,00 %, min. 40, max. 600 EUR	1,00 %, min. 10.000, max. 150.000 Ft	1,00 %, min. 6.000, max. 100.000 JPY
Hitelkeret beállítási jutalék (jövedelem igazolás nélkül)	2,00 %, min. 60, max. 1.000 CHF	2,00 %, min. 40, max. 600 EUR	2,00 %, min. 10.000, max. 150.000 Ft	2,00 %, min. 6.000, max. 100.000 JPY

majd ismét megemelkedett az elmúlt időszakban.

12. A bank által a Világhitel konstrukcióra vonatkozóan szerződést kötő ügyfelek részére átadott Kockázatteltáró nyilatkozat szerint.³²

"Kockázatteltáró nyilatkozat

devizában nyilvántartott lakás- és jelzálog típusú hitelekhez kapcsolódóan

Alulírottak jelen nyilatkozat aláírásával tudomásul vesszük, hogy az OTP Bank Nyrt., illetve az OTP Jelzálogbank Zrt. az általunk forintban igényelt, de devizában nyilvántartott lakás- és jelzálog típusú kölcsön összegét forintban folyósítja. A folyósított összeg a folyósítás napján érvényes, az OTP Bank Nyrt. által alkalmazott deviza vételi árfolyamon kerül kiszámításra.

A kölcsön törlesztése forintban történik. Az egyes törlesztő részletek forint összege az OTP Bank Nyrt. által alkalmazott, az esedékesség napját megelőző napon érvényes deviza eladási árfolyam alapján kerül meghatározásra. Fix törlesztésű, devizában nyilvántartott hitelek esetében a fix törlesztőrészlet a szerződéskötés napját megelőző második banki munkanapon, OTP Világ Lakás- és Jelzálog-típusú Hitel esetén az első fix törlesztőrészletet követő újabb fix törlesztőrészletek a megállapításuk napját megelőző napon érvényes, az OTP Bank Nyrt. által alkalmazott deviza eladási árfolyam alapján kerülnek megállapításra.

Tudomással bírnak arról, hogy a kölcsönszerződésben rögzített deviza árfolyama napról napra változik (euro esetében meghatározott ± 15 %-os sávban, svájci frank és japán yen esetében pedig bármilyen irányban és bármilyen mértékben), ezért az esedékesség napján megfizetendő törlesztő részlet forint összege előre nem megállapítható. Amennyiben a folyósítás napján

³² Vj-182/2007/023.

érvényes árfolyamhoz képest a forint árfolyama gyengül, a devizában megállapított törlesztő részletek forintban megfizetendő ellenértéke akár jelentős mértékben is emelkedhet. (...)

Tudomásul vesszük, hogy a japán yent, és a forintot csak nagyon laza, és áttételes közgazdasági kapcsolat fűzi össze, amely alapvető különbséget jelent a forintárfolyam szabályozásában bázisvalutaként használt euro, illetve a szigorúan az euro-val szemben szabályozott, és az Euro övezet gazdasága által jelentős mértékben meghatározott svájci frank és a forint viszonya között. Emiatt a japán yen forinthez viszonyított árfolyamingadozása érdemben nagyobb, mint az euro, illetve a svájci frank forinthez viszonyított árfolyamingadozása. Tudomásul vesszük, hogy globális tőkepiaci korrekciók esetén gyakran előfordul, hogy a forint árfolyamának gyengülése mellett a japán yen árfolyama erősödik.

Tudomásul vesszük továbbá, hogy az árfolyamkockázat különösen a rövid lejáratú jenhitelek esetén jelentős, a hosszú lejáratú jenhitelek ezeknél alacsonyabb devizakockázatot képviselnek, mert hosszabb időszak alatt nagyobb az ingadozások kiegyenlítődésekének valószínűsége.

Tudomásul vesszük, hogy a fenti tényezők azt eredményezhetik, hogy a japán yenben nyilvántartott kölcsön tőketartozása a folyamatos törlesztés ellenére is az eredetileg folyósított összeg fölé kerülhet.

Tudomásul vesszük, hogy Világ Lakás és Jelzálog típusú hitel esetében, devizanem váltás esetén a fenti árfolyamkockázatok ugyanúgy érvényesülnek. Tudomásul vesszük, hogy az ilyen hiteleknél devizanem váltás esetén a kölcsön új devizában történő nyilvántartása a váltásra vonatkozó igényünk benyújtását követő esedékesség napjától kezdődik, az első, új deviza-nyilvántartás alapján fizetendő törlesztő részlet összege azonban csak az ezt követő esedékesség napján kerül levonásra a hitelszámláról.

Tudomásul vesszük, hogy devizanem-váltás esetén a kölcsön fennálló összegének forintban történő megállapítása az Átváltás Napja előtti tényleges nyilvántartási devizanemnek az OTP Bank Nyrt. által alkalmazott, az Átváltás Napját megelőző napon érvényes eladási árfolyamán történik, majd a kölcsön új forintösszege az új nyilvántartási devizanemnek az OTP Bank Nyrt. által alkalmazott, az Átváltás Napját megelőző napon érvényes vételi árfolyamán kerül megállapításra. A fentiek miatt a devizanem-váltás jelentős körütekintést igényel részünkről.

Tudomásul vesszük, hogy OTP Világ Lakás- és Jelzálog-típusú hitelek esetében amennyiben az árfolyamváltozások, vagy bármilyen egyéb ok következtében a fennálló kölcsöntartozás és a bejegyzett jelzálogjog egymáshoz viszonyított aránya meghaladja a 86 %-ot, az OTP Jelzálogbank Zrt. felszólítása alapján kötelesek vagyunk pótfedezet bevonásáról gondoskodni, vagy a felszólításban megjelölt, olyan mértékű előtörlesztés teljesíteni mely alapján a kölcsöntartozás/bejegyzett jelzálogjog összeg arány 86 % alá csökken. Tudomásul vesszük, hogy ezen kötelezettségünk nem teljesítése esetén az OTP Jelzálogbank Zrt. a kölcsönszerződést felmondhatja, és a teljes tartozást egy összegben esedékessé teheti.

Tudomásul vesszük, hogy az OTP Világ Lakás- és Jelzálog-típusú hitelek folyósítását az OTP Jelzálogbank Zrt. – az árfolyamingadozások hatása miatt – a kölcsön összegét jelentős mértékben meghaladó összegű jelzálogjog kikötése mellett engedélyezi.

Alacsony törlesztéssel nyújtott, devizában nyilvántartott hitelek esetén tudomásul vesszük, hogy az OTP Lakástakarékpénztár Zrt. részére fizetett megtakarítási összeg forintban kerül nyilvántartásra. A megtakarítási összeget az OTP Bank Nyrt./OTP Jelzálogbank Zrt. a vele megkötött engedményezési szerződés alapján az OTP Lakástakarék szerződés kiutalási időpontjában a fennálló kölcsöntartozás csökkentésére fordítja. A megtakarítási összeg törlesztéskor figyelembe vett deviza ellenértékét az OTP Bank Nyrt./OTP Jelzálogbank Zrt.

az OTP Bank Nyrt. által alkalmazott, a hitelszámlán történő jóváírás napján érvényes, deviza eladási árfolyam alapján állapítja meg.

Kijelentjük, hogy a fentiekre figyelemmel a devizában nyilvántartott kölcsön folyósítását úgy kérjük, hogy az árfolyamváltozásokból eredő kockázat jellegét megértettük, a felmerülő kockázatot viseljük. Kijelentjük továbbá, hogy az OTP Bank Nyrt.-vel szemben az általa alkalmazott deviza vételi és eladási árfolyamok változásának kockázatából eredően igényt nem érvényesítünk. (...)

13. A Világhitel konstrukció kapcsán elérhető egyoldalas, egyedi tájékoztatók alapján³³, amelyek a bank honlapján is elérhetőek a lakáshitelek főoldalán bal oldalon, „Európai Önkéntes Magatartási Kódexnek megfelelő termékismertetés” cím alatt” (útvonal: [www.otpbank.hu/Magánszemélyek/Lakossági szolgáltatások/Hitelek/Lakáshitelek/Európai Önkéntes Magatartási Kódex](http://www.otpbank.hu/Magánszemélyek/Lakossági_szolgáltatások/Hitelek/Lakáshitelek/Európai_Önkéntes_Magatartási_Kódex)):

a) Egységes Európai Tájékoztató Információs Adatlap szerint, amely mint általános ismertető a termékspecifikus ismertetővel (lásd b) pont) együtt ad megfelelő tájékoztatást:

" (...) Az OTP Bank lakáshitelek széles körét kínálja négy különböző devizanemben: **Forintban, Svájci frankban, Euróban, illetve Japán jenben.** Speciális termékek az **OTP Világhitelek**, melyek esetében a hitel devizaneme a futamidő alatt szerződésmódosítás nélkül, díjmentesen megváltoztatható. (...) A deviza alapú termékeknél **árfolyamkockázat** áll fenn, ha Ön jövedelmét Forintban kapja készhez. Az árfolyamkockázat mérséklésére igényelhető a legtöbb termékünkhöz **árfolyamgarancia** szolgáltatás: Ön nem fizet többet egy maximalizált árnál a devizáért, vagyis törlesztő részlete nem emelkedhet egy szint fölé. Ugyancsak a devizakockázatot csökkenti a **forintban fix törlesztés**, melynek lényege, hogy a devizahittel rendelkező ügyfélnek havonta forintban egyenlő törlesztő részleteket kell megfizetnie. Az előre meghatározott fix törlesztési időszak alatt a Bank az ügyfél által fizetett havi törlesztőrészletben nem érvényesíti a kamat, kezelési költség és az árfolyam változásból eredő változásokat, így az ebből eredő esetleges többletterhek a futamidő második szakaszában elosztva fizethetők meg. Termékszintű további információk megtalálhatóak az OTP Bank honlapján, illetve fiókjaiban.

2. Ki nyújtja a kölcsönt

Az OTP Bank hazai fiókhálózatában elérhető lakáshitel termékeket az Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Nyrt. (Cím: 1051 Budapest, Nádor utca 16, Cégjegyzékszám: 01-10-041585), illetve az OTP Jelzálogbank Zrt. (Cím: 1051 Budapest, Nádor utca 21, Cégjegyzékszám: 01-10-044659) nyújtja. A Forint alapú lakáshiteleket és a szakaszos folyósítású deviza lakáshiteleket az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. közösen nyújtja. Az egyszeri folyósítású deviza hiteleket az OTP Jelzálogbank Zrt. nyújtja, az OTP Bank közvetítésével, kivéve a Gyors Lakáshiteleket, melyeket az OTP Bank Nyrt. nyújtja. Amennyiben hiteligényét partnerünkön keresztül nyújtja be, partnerünk a saját cégadatairól kérésére készsággel tájékoztatja Önt.

3. Milyen díjakkal kell számolni OTP Lakáshitelek esetében?

Az OTP Bank lakáshitelei esetében egyszeri díjakkal illetve rendszeresen felmerülő költségekkel kell számolni.

Az **egyszeri díjak** a következők: közjegyzői díj, a jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésének, illetve a visszafizetés után való törlésének a díja, a TakarNet ellenőrzés miatti ügyintézési díj, a hitelkeret beállítási jutalék, a hitelbiztosítéki értékmegállapítási díj. Egy 5 millió Ft nagyságú, 20 éves futamidejű hitel esetében az egyszeri díjak összege körülbelül 177 ezer Forint.

³³ Vj-182/2007/023,027.

Rendszeresen, a havi törlesztő részletben kerül megfizetésre a kamat és a kezelési költség. A **kamat** lehet fix, illetve változó. A változó kamatozás az OTP Bank esetében azt jelenti hogy a Bank a kamat mértékét a futamidő alatt havonta megváltoztathatja. Fix kamatozású konstrukció esetében a kamat előre meghatározott ideig nem változik. A fix kamatozás lehet előnyös és hátrányos is, attól függően, hogy a fixen megállapított kamathoz képest a változó kamat milyen irányba mozog. Tétellezzük fel, hogy ugyanakkora fix és ugyanakkora változó kamattal vehetünk fel hitelt. Amennyiben a hitel felvételét követően csökken az irányadó kamat, fix kamatú hitel esetén továbbra is ugyanakkora kamatot kell fizetnünk, változó kamat esetén viszont kevesebbet. (...)"

b) Az egyes konstrukciók kapcsán elérhető termékismertetőik mindegyike a következőkre tér ki:

" (...) **Devizanem váltás:** Az OTP Bank havonta SMS üzenetet küld az azt igénylő ügyfeleinek a legkedvezőbb törlesztőrészletet eredményező devizanemről a Világhitel kínálat lehetőségeken belül, és ezzel összefüggésben a futamidő alatt minden hónapban egyszer lehetőség van megváltoztatni a hitel devizanemét. A devizanem váltás nem jár szerződés módosítással, így díjat nem számolunk fel utána, illetve nincs korlátozva a devizanem váltások száma. A devizanem váltási kérelmet legkésőbb az esedékesség előtt egy nappal kell jelezni, a devizanem váltás az ezt követő esedékességkor történik meg. A következő havi törlesztőrészlet már az új devizanemben kerül felszámításra. (...)

Kamat, hitelkeret beállítási jutalék:

Mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza. (...)"

14. Előbbiekén kívül átadásra kerül az ügyfelek részére a szabványos **Európai Egységes Tájékoztató lap**, amely segítségével a bank konkrét, egyedi tájékoztatást nyújt az ügyfeleknek a szerződéskötést megelőzően. A csatolt mintát a japán nyelven nyilvántartott Világ lakáshitel termékcsomag kondíciós feltételei alapján készítették el, 5 millió forint igényelt hitelösszegre és 25 év futamidőre számolva, az elkészítéskor aktuális (2008. május 30-i) hiteldíj-feltételek és árfolyam mellett.