



GAZDASÁGI
VERSENYHIVATAL
VERSENYTANÁCS

☒ 1054 Budapest, Alkotmány u. 5.

☎ 472-8864 ☎ Fax: 472-8860

Vj-149/2005/10.

Ikt.sz.: 255/2006/1.

A Gazdasági Versenyhivatal Versenytanácsa a **Promo-Indra Consorcio Rt.** (Budapest) eljárás alá vont vállalkozás ellen fogyasztói döntések tisztességtelen befolyásolásának tilalma miatt indított eljárás során tartott nyilvános tárgyaláson meghozta az alábbi

h a t á r o z a t o t

A Versenytanács megállapítja, hogy az eljárás alá vont vállalkozás 2004-2005. év során fogyasztói csoport szervező, működtető tevékenységét fogyasztómegevesztésre alkalmas magatartással népszerűsítette.

Vele szemben 5.000.000.- (azaz Ötmillió) Ft bírságot szab ki, amelyet a határozat kézhezvételétől számított 30 napon belül köteles megfizetni a Gazdasági Versenyhivatal 10032000-01037557. számú bírságbevételei számlájára.

E határozat ellen az eljárás alá vont vállalkozás a kézhezvételtől számított 30 napon belül a Gazdasági Versenyhivatalnál benyújtható, de a Fővárosi Bírósághoz címzett felülvizsgálat iránti keresettel élhet.

I n d o k o l á s

Az eljárás tárgya az eljárás alá vont vállalkozás (a továbbiakban: Rt.) fogyasztói csoportok szervezése során tanúsított fogyasztómegevesztésre alkalmas magatartása.

I.

A Versenytanács az ügyfél előadása, a csatolt írásbeli bizonyítékok, a többször módosított 1996. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Tpv.) 71. §-a nyomán készült vizsgálati jelentés alapján a következő tényállást állapította meg:

A tevékenység

A '90-es évek elején honosodott meg az országban is a fogyasztói csoportok, más néven vásárlói klubok szervezése. A fogyasztói csoport lényege a csoporttagok szerencseelemekkel ötvözött előtakarékosága és részletre vásárlása. A fogyasztói csoportba a fogyasztók azzal a céllal lépnek be, hogy meghatározott áruk tulajdonjogát a többi csoporttag segítségével szerezzék meg. A tagok által havonta fizetett törlesztő részletekből a csoport a futamidőn belül teszi lehetővé bizonyos ingó vagy ingatlan dolog megvásárlását, úgy, hogy havonta a szervezőnek fizetnek be meghatározott összeget. A fogyasztói csoportokbeli vásárlás a hagyományos részletvásárlástól eltérő feltételeket teremt, miután az áruhoz való hozzájutás általában nem az első részlet megfizetésével egyidejűleg történik meg. A törlesztő részleteken felül a tagokat regisztrációs és megbízási, illetve tagi díjak fizetése terheli.

Mindebből következően a fogyasztó tag többirányú polgári jogi szerződéses viszonyba kerül a csoportszervezővel, a tagokkal, az áru eladóival.

A szervező által megtartott sorsolásokon és/vagy előtörlesztés vállalása következtében dől el, hogy a csoport résztvevői közül alkalmanként kik jutnak hozzá a vásárlási joghoz, s mely tagok számára nyílik meg a lehetőség a vásárlásra. A futamidő végén, az összes törlesztő részlet hiánytalan teljesítése esetén, az a fogyasztó is hozzájuthat a vásárlási joghoz, akit a futamidő alatt nem sorsoltak ki, illetve anyagi forrásai nem tették lehetővé, hogy előtörlesztést vállaljon. A rendszer lényeges pontja a szerencseelem, mely nemcsak a sorsolással, hanem az előtörlesztés vállalásának a lehetőségével összefüggésben is megmutatkozik, mivel nem ismert és nem befolyásolható a többi csoporttag előtörlesztés-vállalási hajlandósága. Egyúttal ez azt is jelenti, hogy az előtörlesztést vállaló tag, a többi tagot megelőzve juthat a kiválasztott termékhez. Az előtörlesztés vállalásának lehetősége olyan helyzetbe hozza a csoporttagokat egymással szemben, hogy kedvezményezettként történő mielőbbi kiválasztásuk érdekében versenyezniük kell egymással a vállalt törlesztést illetően, ami a kevésbé fizetőképes csoporttag előre nem ismert, kiszámíthatatlan hátrасorolásával járhat.

A fogyasztói csoport intézménye elsődlegesen azoknak nyújt megoldást, akik nem tudnak a piacon hitelhez jutni, illetve nem tudnak vásárolni a hitelintézetek által kedvezőtlennek ítélt hitelképességük miatt. A potenciális tagok hitelképességük szerint az alábbiak szerint kategorizálhatók:

- jövedelmük nem teszi lehetővé a banki hitel teljesítését,
- nem rendelkeznek a hitelfelvételhez szükséges összegű önerős megtakarítással,
- nem rendelkeznek a jelzáloghitel felvételéhez szükséges megfelelő értékű, saját tulajdonú ingatlannal,
- nem tudnak kezest, adóstársat állítani.

Az érintett fogyasztói kör a piacon kiszolgáltatottabb helyzetben van, mivel a választási lehetősége beszűkült, s ezért ez a fogyasztói réteg érzékeny.

Fogyasztói csoportba nyilvánvalóan azok is beléphetnek, akik a banki hitel-, kölcsön- és előtakarékossági konstrukciókat is, azaz a pénzügyi szolgáltatásokat is választhatnák, s így a licitálásban való részvételük gyakoribb lehet.

Pénzügyi szolgáltatás a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Hpt.) 3. § (1) bekezdés b) pontja alapján hitel és pénzkölcsön nyújtása, amely a (4) bekezdés értelmében kizárólag a PSZÁF e törvény alapján kiadott engedélyével végezhető, s amelyet a 4.§ (2) bekezdése alapján – ha e törvény eltérően nem rendelkezik – kizárólag pénzügyi intézmény végezhet. Pénzügyi intézmény a hitelintézet (5.§), illetve a pénzügyi vállalkozás (6.§).

A Hpt. értelmező rendelkezéseket tartalmazó 2. számú „Pénzügyi szolgáltatások” melléklete 10.1. pontja szerint hitelnyújtás a hitelező és az adós között írásban létesített hitelszerződés alapján meghatározott hitelkeret rendelkezésre tartása az adós részére, jutalék ellenében és a hitelintézet kötelezettségvállalása meghatározott szerződési feltételek megléte esetén a kölcsönszerződés megkötésére, vagy egyéb hitelművelet végzésére. A 10.2. a) pont értelmében pénzkölcsönnyújtás a hitelező és az adós között létesített hitel-, illetőleg kölcsönszerződés alapján a pénzügyi összeg rendelkezésre bocsátása, amelyet az adós a szerződésben megállapított időpontban – kamat ellenében vagy anélkül – köteles visszafizetni.

A fogyasztói csoport szervezése nem pénzügyi szolgáltatás. A szervező vállalkozások nem folytatnak olyan tevékenységet, amely a Hpt. 3. § (1) bekezdés b) pontja szerint pénzügyi szolgáltatás, vagy az 1996. évi CXI. törvény 4. § (1) és (2) bekezdéseiben megfogalmazott engedély nélküli befektetési szolgáltatás, avagy kiegészítő befektetési szolgáltatás. E cégek tevékenysége az egyes csoportok létrehozására, összefogására, részükre a megbízásuk alapján történő pénzkezelésre szorítkozik általában. A vállalkozások által létrehozott fogyasztói csoportok működése a tagok halasztott fizetésével jellemezhető, amelyben a csoporttagok befizetéseikkel kereskedelmi hitelt nyújtanak egymásnak, de a hitelnyújtás e formája nem tartozik a Hpt. által szabályozott pénzügyi szolgáltatások körébe. A vállalkozások ezirányú tevékenysége így nem is engedélyköteles.

Ezt támasztja alá a fogyasztóvédelemről szóló módosított 1997. évi CLV. törvény 2. § d) pontja, amely a fogyasztási kölcsönt a Hpt. hatálya alá nem tartozó olyan kölcsönnek, részletfizetésnek, halasztott fizetésnek minősíti, amelyet gazdálkodó szervezet a fogyasztó részére nyújt az általa forgalmazott áru megvásárlásához, illetve az általa nyújtott szolgáltatás igénybevételéhez.

E törvény 55.§-ának i) pontjában kapott felhatalmazás alapján 2001-ben elfogadásra került a fogyasztói csoportok szervezésére és működésére vonatkozó részletes szabályokról szóló 186/2001. (X. 11.) Korm. rendelet, amely 2002. január 1-jén lépett volna hatályba. Ezt az időpontot a 325/2001. (XII. 29.) Korm. rendelet 2003. január 1-re, a 269/2002. (XII. 20.) Korm. rendelet pedig 2004. július 1-re módosította, majd a 205/2004. (VI. 30.) Korm. rendelet akként rendelkezett, hogy a 186/2001. (X. 11.) Korm. rendelet nem lép hatályba, mert a 2004. évi XVI. törvény úgy változtatta meg a PSZÁF-ról szóló 1999. évi CXXIV. törvényt, hogy a szervezet hatásköre kiterjed a fogyasztói csoportokról szóló külön jogszabály hatálya alá tartozó szervezetek, személyek és tevékenységek felügyeletére is. Ezidáig a hivatkozott külön jogszabály nem jelent meg, így a fogyasztói csoportok szervezésére és működtetésére a polgári jog szabályai az irányadók.

A reklámozás

A fogyasztói csoportok szervezését a közelmúltig széleskörű reklámozás kísérte. Mivel ez a szolgáltatásnyújtás alig tizenöt éves múltra tekint vissza az országban, ahol a bevett fogyasztói magatartás a pénzügyi szolgáltatás igénye, a versenyjogszerű piaci tájékoztatásra

részben emiatt, részben a szolgáltatást jellemző többoldalú bizalmi elem miatt a szokásosnál nagyobb szükség van.

A hivatal eddigi tapasztalataiból azt vonta le, hogy a reklámozás jelentősen befolyásolta a szolgáltatás igénybevételére vonatkozó döntések meghozatalát, téves képzetet keltett a fogyasztókban a hirdetett szolgáltatás mibenlétét illetően. A fogyasztói csoportok szervezésére vonatkozó hirdetések nagy része azt a lényeges információt nem tartalmazta, hogy a hirdetett szolgáltatás fogyasztói csoportok szervezése, hanem azt sugallta, hogy kedvező feltételek mellett teszi lehetővé a fogyasztó részére a hitelhez jutást, különösen ingatlan vásárlás esetén. A hirdetés félreértelmezése különösen a speciális szolgáltatási konstrukció ismérveinek ismerete hiányában feltételezhető. A szolgáltatás sajátosságaival tisztában nem lévő, téves elképzeléseket kialakító fogyasztó tévedését erősítik az olyan jellegű állítások, hogy a piacon igénybe vehető legjobb konstrukciót választotta, és így igen rövid idő (2-3 hónap) elteltével hozzájuthat az általa igényelt dologhoz. Egyoldalúan előnyös konstrukcióként tüntetik fel a vásárlói klub intézményét, és nem alkalmasak az alternatív lehetőségek reális és elfogulatlan bemutatására. Kezes és jövedelemigazolás nélkül igényelhető akciós lehetőséget kínálnak, a lehetőség pontos megnevezése nélkül. Az előzetes tájékoztatásból rendszerint kimarad az a fontos elem, hogy a csoportszervezők ugyancsak biztosítékokat alkalmaznak tagjaik nemfizetése esetére, így például a fogyasztói csoport szervezőjének jelzálogjogát rendszerint bejegyzik az ingatlan-nyilvántartásba.

Az Rt.

A hivatal tudomására jutott sérelmek egy része nem hirdetéssel, reklámozással, hanem a különböző dokumentumok, szabályzatok értelmezésével volt kapcsolatban. Az egyik közülük a korábbi, az 1990. évi LXXXVI. törvény hatálya alatt kérelemre folyt le a Promo Indra Consorcio Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. ellen (Vj-57/1995.), s a kérelem elutasításával fejeződött be, mert a Versenytanács úgy találta, hogy némi szabatos megfogalmazás hiányától eltekintve a Kft. működési szabályzata és a tevékenység során adott felvilágosítása együttesen nem versenyjogsértő.

A Kft. 1990. végén alakult, s elsőként kezdte tevékenységét a hazai szervezési piacon, közel azonos időben; a Promo Indra égisze alatt Közép-Kelet Európában is megindult az üzleti vállalkozás.

Mára a szervezési piac versenypiaciá alakult. A piac két legnagyobb szereplője a Carion Rt-ből és a Poligrupo Rt-ből álló Carion csoport és a 2004. októberben Kft-ből Rt-vé átalakult eljárás alá vont vállalkozás, amelyek együttesen a piac 80 %-át adják. A többi – mintegy 10 piaci szereplő – a piac 20 %-án osztozik.

Az Rt. 2004. évi nettó árbevétele 120.487.000.- Ft volt.

A társasági forma változását figyelmen kívül hagyva, az Rt. fő tevékenysége fogyasztói csoportok szervezése; folyamatosan a legnagyobb fogyasztási csoportokat szervező társaságok közé tartozott. A társaság megalakulása első éveiben gépkocsi vásárlói klubokat szervezett. Később ezen vásárlói klubok háttérbe szorulásával a fogyasztási csoportok szervezésén belül, az ingatlan lett az egyedüli és kizárólagos termék.

Az infláció csökkenésével és a lakáshitelezés állami támogatásával, az ezzel járó hitelkamat csökkenéssel a társaság tevékenysége, az általa szervezett fogyasztói csoportok száma évről évre csökken. A társaság – nyilatkozata szerint – csoportindítási tevékenységével az év végén fel kívánt hagyni. Ilyen irányú hirdetési tevékenységét 2005. október végétől megszüntette. Jelenleg ötven fogyasztói csoportot működtet 1400 ügyféllel. A teljes szerződött értékállomány 1 milliárd Ft, a fogyasztói csoportok futamideje 120 illetve 150 hónap.

Az Rt. fogyasztói csoportot szervező, működtető tevékenysége az Ajánlatot és a Szerződést magában foglaló Részvételi Szabályzaton alapul.

Az Rt. a tag által formálisan tett ajánlat és szerződéskötés alapján a tagot a regisztrációs díjnak a megérkezését követően valamely fogyasztói csoportba sorolja be, amit az Rt. alapít.

A fogyasztói csoport akkor tekinthető megalakítottnak, ha a szervező cég a fogyasztót a kedvezményezett kiválasztás első időpontjáról írásban értesíti.

A tagokat az Rt. olyan, általa működtetett fogyasztói csoportokba szervezi, amelyben a tagok által megszerezni kívánt ingatlanok megvásárlására vagy az ingatlanon végzett építési munkák kivitelezésének számla ellenében történő megtérítése a tagok befizetésein alapul. A fogyasztói csoport tagjainak a futamidő alatti összes alaprészlet befizetése valamennyi tag számára biztosítja a Szerződésben és az Ajánlatban megjelölt jogosultság megszerzését oly módon, hogy a befizetések alapját a mindenkori aktualizált érték képezi.

A szervező cég a szerződésben megjelölt és a későbbiekben aktualizált értéket a vásárlóerő megőrzésének biztosítására évente egy alkalommal, negyedéves bontásban módosítja a KSH által vezetett, az országos építőipari árindex változásának legfeljebb 80 %-ával. A változás mértéke a szerződött vagy a már módosított, aktualizált érték és az áruindex szorzata.

Az Rt. a fogyasztói csoport tagjai számára kijelölt helyen és időben az ingatlanhoz való jogosultság elnyerése céljából rendszeresen Közgyűlésnek nevezett összejöveteleket szervez.

A fogyasztói csoport tagjai a közgyűlésen sorsolás, elsőbbségi sorsolás vagy előtörlesztés vállalása útján nyerhetik el a jogosultságot, amennyire ezt a tagság befizetései engedik.

A sorsolás az az esemény, amelynek során a Fogyasztói Csoport tagjai között eldől, hogy ki szerezheti meg a jogosultságot az általa aláírt Ajánlatban és Szerződésben körülírt ingatlan tulajdonjogához. Amennyiben a sorsolás nyertese az összes kötelezettségét maradéktalanul és határidőben teljesítette, a sorsolás érvényes. A sorsolás érvényes csak akkor lehet, ha a fogyasztói csoport anyagi helyzete azt lehetővé teszi. Ellenkező esetben a sorsolás eredményét megsemmisítik.

Ha a tagok között elsőbbségi tagok vannak, elsőbbségi sorsolást kell rendezni. Az elsőbbségi sorsolás azt dönti el, hogy az azonos elsőbbségi futamidőt vállalt tagok az ingatlanhoz való jogosultságot milyen sorrendben szerzik meg.

Az előtörlesztés vállalása révén a maradéktalanul és határidőben teljesítő tag megszerezheti az általa kiválasztott ingatlan tulajdon jogát.

Az Rt. szolgáltatásairól piaci tájékoztatást a Részvételi Szabályzatban, sajtóreklámozásban, internetes honlapján ad, amelyet egyedi felvilágosítással a munkatársak egészítenek ki.

A 2004-2005-ben megjelent hirdetéseket az alábbi összeállítás tartalmazza:

Blikk
2004. I. 6.

P.I.C. Országos Finanszírozási Központ
 Központ: East-West Business Center
 1088 Bp., Rákóczi út 1. Tel: 266-0130
Kezes, jövedelem ig., munkáltatói ig. nélkül!
 1 MFt: 8978 Ft/hó . 10 MFt: 89 791 Ft/hó

Akció
 - 20 %
 kedvezménnyel

Lakások részletre!

Tel:

Ingatlanfinanszírozás
Használt lakásokra is 2,77%

2004. I. 20.

P.I.C. Országos Finanszírozási Központ
 Központ: East-West Business Center
 1088 Bp., Rákóczi út 1. Tel: 266-0130
Kezes, jövedelem ig., munkáltatói ig. nélkül!
 1 MFt: 8978 Ft/hó . 10 MFt: 89 791 Ft/hó

Akció
 - 20 %
 kedvezménnyel

Lakások részletre!

Tel:

Ingatlanfinanszírozás
Használt lakásokra is 2,77%

NÁLUNK A FELTÉTELEK

NEM VÁLTOZNAK

2004. II. 19.

P.I.C. Országos Finanszírozási Központ
 Központ: East-West Business Center
 1088 Bp., Rákóczi út 1. Tel: 266-0130
Kezes, jövedelem ig., munkáltatói ig. nélkül!
 1 MFt: 8978 Ft/hó . 10 MFt: 89 791 Ft/hó

Akció
 - 20 %
 kedvezménnyel

Lakások részletre!

Tel:

Ingyenfinanszírozás
Használt lakásokra is 2,77%

NÁLUNK A részletek

NEM VÁLTOZNAK

2005. I. 18.

P.I.C. Országos Finanszírozási Központ
 Központ: East-West Business Center
 1088 Bp., Rákóczi út 1. Tel: 266-0130
Kezes, jövedelem ig., munkáltatói ig. nélkül!
 1 MFt: 8978 Ft/hó . 10 MFt: 89 791 Ft/hó

Akció
 - 20 %
 kedvezménnyel

Lakások részletre!

Tel:

Ingyenfinanszírozás
Használt lakásokra is!

FEDEZET A MEGVÁSÁRLANDÓ

INGATLAN

Szuperinfo
2004. I. 8.

LAKÁSOK
 RÉSZLETFIZETÉSSEL!
 INGATLANFINANSZÍROZÁS
 kezes és
 jövedelem-
 igazolás
 nélkül is
 AKCIÓ! 20 %
 kedvezmény

2005. VI. 9.

LAKÁSOK
 RÉSZLETFIZETÉSSEL!
 CSOPORTOS
 INGATLANFINANSZÍROZÁS
 Kezes és jövedelemigazolás nélkül is!
 Fedezet
 a megvásárlandó
 ingatlan

Express
2004. I.-III. hó

Lakások részletre
Ingatlanfinanszírozás
használt lakásokra is 2,77 %
 Kezes, munkáltatói ig., adóstárs nélkül!

Országos Ingatlanfinanszírozási Központ
 Központ: 1088 Bp., Rákóczi út 1-3.
 Akció
 20%
 kedvezménnyel!
 Hívjon!

Nálunk a részletek nem változtak!

2004. III.-V.

Lakások részletre Ingyenfinanszírozás Használt lakásokra is 2,77% Kezes, munkáltatói ig., adóstárs nélkül!	
Akció	Hívjon!
Országos Ingatlanfinanszírozási Központ: 1088 Bp. Rákóczi út 1-3.	

2004. V.-VIII.

Lakások részletre Ingyenfinanszírozás Használt lakásokra is 2,77% Kezes, munkáltatói ig., adóstárs nélkül!	
Akció	1,000,000 Ft: 8978 Ft/HÓ 10,000,000 Ft: 89791 Ft/HÓ

2004. IX.-XII.

LAKÁSOK RÉSZLETRE	
Ingyenfinanszírozás használt lakásokra is Kezes, munkáltatói igazolás, adóstárs nélkül!	2,77%
1.000.000 Ft: 8.978 Ft/hó	
10.000.000 Ft: 89.791 Ft/hó	
Telefon: Országos Ingatlanfinanszírozási Központ: 1088 Bp., Rákóczi út 1-3.	

2005. VI.-VIII.

LAKÁSOK RÉSZLETRE Csoportos ingatlanfinanszírozás használt lakásokra is Akár kezes, munkáltatói igazolás, adóstárs nélkül! Fedezet: a megvásárlandó ingatlan!
1.000.000 Ft:8.978 Ft/hó 10.000.000 Ft: 89.791 Ft/hó
Telefon:
Országos Ingatlanfinanszírozási Központ: 1088 Bp., Rákóczi út 1-3.

2005. VIII.

LAKÁSOK RÉSZLETRE ingatlanfinanszírozás használt lakásokra is, akár kezes, munkáltatói igazolás, adóstárs nélkül! Fedezet: a megvásárlandó ingatlan!
1.000.000 Ft:8.978 Ft/hó 10.000.000 Ft: 89.791 Ft/hó
Telefon:
Országos Ingatlanfinanszírozási Központ: 1088 Bp., Rákóczi út 1-3.

2005. IX.

LAKÁSOK RÉSZLETRE ingatlanfinanszírozás használt lakásokra is, Fedezet: a megvásárlandó ingatlan!
1.000.000 Ft:8.978 Ft/hó 10.000.000 Ft: 89.791 Ft/hó
Telefon:
Országos Ingatlanfinanszírozási Központ: 1088 Bp., Rákóczi út 1-3.

2005. X.

INGATLANFINANSZÍROZÁS használt lakásokra is, Fedezet: a megvásárlandó ingatlan!
1.000.000 Ft: 8.978 Ft/hó 10.000.000 Ft: 89.791 Ft/hó
Telefon:
Promo-Indra Consorcio Rt.:: 1088 Bp., Rákóczi út 1-3.
<i>Csoportos finanszírozás</i>

Bazár**2004. I. 6.**

Lakások részletre Országos Ingatlanfinanszírozás HASZNÁLT LAKÁSOKRA IS 2,77%
Hívja ingyenes Zöld számunkat

2004. III. 5. (párhuzamosan az előző változattal)

Nálunk a részletek nem változtak! SAJÁT LAKÁS RÉSZLETRE Használt és új lakások finanszírozása Részletfizetéssel 2,77%-ra Akció: - 20% kedvezmény
INGYENES SZAKTANÁCSADÁS Hívjon:

2005. I. 11. (korábbi változatokkal felváltva)

1 M Ft: 8978 Ft/hó	
<p>P.I.C. Rt. Országos Ingatlan Finanszírozási Központ Központ: East-West Business Center 1088 Bp., Rákóczi út 1-3. Kezes, jövedelem igazolás, adóstars nélkül is!</p>	<p>AKCIÓ 20 % kedvezményel</p>
<p>LAKÁSOK RÉSZLETRE!</p>	Tel:
<p>Ingatlan finanszírozás használt lakásokra is Fedezet a megvásárlandó ingatlan.</p>	

2005. január 14. (korábbi változatokkal felváltva)

<p>1 M Ft: 8978 Ft/hó. 10 M Ft 89791 Ft/hó SAJÁT LAKÁS RÉSZLETRE Használt és új lakások finanszírozása Részletfizetéssel Akció: - 20% kedvezmény</p>
<p>INGYENES SZAKTANÁCSADÁS Hívjon:</p>

2005. június 18.

<p>1 M Ft: 8978 Ft/hó. 10 M Ft 89791 Ft/hó SAJÁT LAKÁS RÉSZLETRE Használt és új lakások finanszírozása Részletfizetéssel Akció: - 20% kedvezmény</p>	<p>Fogyasztói csoport</p>
<p>INGYENES SZAKTANÁCSADÁS Hívjon: Fedezet a megvásárlandó ingatlan</p>	

2005. július 28.

Lakások részletre Országos Ingatlanfinanszírozás HASZNÁLT LAKÁSOKRA IS	CSOPORTOS
Fedezet a megvásárlandó ingatlan Csoportos ingatlanfinanszírozás	

2005. július 28.

1 M Ft: 8978 Ft/hó. 10 M Ft 89791 Ft/hó SAJÁT LAKÁS RÉSZLETRE Használt és új lakások finanszírozása Részletfizetéssel Akció: - 20% kedvezmény	Csoportos ingatlanfinanszírozás
INGYENES SZAKTANÁCSADÁS Hívjon: Fedezet a megvásárlandó ingatlan	

2005. augusztus 4.

1 M Ft: 8978 Ft/hó		
P.I.C. Rt. Országos Ingatlan Finanszírozási Központ Központ: East-West Business Center 1088 Bp., Rákóczi út 1-3. Kezes, jövedelem igazolás, adóstárs nélkül is!		
1 M Ft: 8978 Ft/hó 10 M Ft 89 791 Ft/hó	LAKÁSOK RÉSZLETRE	Ingatlanközvetítés. Csoportos finanszírozás
Ingatlanfinanszírozás használt lakásokra is Fedezet a megvásárlandó ingatlan.		

2005. szeptember 26.

1 M Ft: 8978 Ft/hó P.I.C. Rt. Országos Ingatlan Finanszírozási Központ Központ: East-West Business Center, 1088 Bp., Rákóczi út 1-3. Tel.:	1 M Ft: 8978 Ft/hó 10 M Ft 89 791 Ft/hó	LAKÁSOK RÉSZLETRE!
Ingatlanfinanszírozás Használt lakásokra is	Tel:	
Fedezet a megvásárolandó ingatlan. Ingatlanközvetítés. Csoportos finanszírozás.		

METRO

Országos Ingatlan-finanszírozási Centrum	
Kezes, jövedelem ig., adóstárs nélkül! 1MFt 8978 Ft/hó . 10 MFt: 89 791 Ft/hó Központ: East-West Business Center 1088 Bp, Rákóczi út 1-3. • Tel:	Akció 20% kedvezménnyel
	országos ingatlanfinanszírozás használt lakásokra is 2,77%
Lakások részletfizetéssel	

Pest megyei Piac

<p>Lakások részletre ingatlanfinanszírozás használt lakásokra is, Jövedelemigazolás és kezes nélkül. A megvásárolandó ingatlan a fedezet. 1 millió Ft: 8978 Ft/hó 10 millió Ft: 89 791 Ft/hó Akció 20% kedvezmény T: P.I.C. Országos Ingatlanfinanszírozási Centrum East-West Business Center 1088 Bp. Rákóczi út 1-3. Tel:</p>
--

Borsodi apró

Lakások

részletre

Ingatlanfinanszírozás használt lakásoknál. 2,8%-tól

AKCIÓ! -20%

engedmény a
a szerződéskötési díjból
Tel:

Budapesti Piac 2004

Lakások

részletre

Ingatlanfinanszírozás

használt lakásokra is 2,77%,

Jöv.ig., kezes és adóstárs nélkül.

AKCIÓ

- 20% kedvezmény

Ingyenes zöld számunk:

P.I.C. Rt.

Országos Ingatlanfinanszírozási

Központ

East-West Business Center

1088 Bp., Rákóczi út 1-3. Tel:

2005

Lakások

részletre

Ingatlanfinanszírozás
használt lakásokra is!

-20%

a szerződéskötési díjból
Tel:

INFÓ Krónika

LAKÁSOK RÉSZLETFIZETÉSSEL
INGATLANFINANSZÍROZÁS kezes és jövedelemigazolás nélkül is! AKCIÓ! 20% kedvezmény!

Tempó

2004

LAKÁSOK RÉSZLETRE Ingtalan finanszírozás használt lakásokra is. 2,77% Kezes, jövedelemigazolás Adóstárs nélkül

2005

LAKÁSOK RÉSZLETRE Ingtalan finanszírozás használt lakásokra is. Akár kezes, jövedelemigazolás adóstárs nélkül
--

A hirdetésből levonható:

- Központi elem az ingatlanfinanszírozás, amit az Rt. azzal erősít, hogy önmagát Országos Ingatlanfinanszírozási Központnak nevezi, 2005-től alkalmanként kiegészíti a P.I.C. Rt. jelöléssel.
- Központi elem a „lakások részletre” vagy szolgáltatás ajánlása.
- A hirdetésekre 2005 nyaráig jellemző volt annak a megjelölésnek hiánya, hogy fogyasztói csoport konstrukciót kínálnak. Azóta jelennek meg olyan hirdetések is, amelyeknél feltüntetésre kerül, hogy „fogyasztói csoport” vagy „csoportos finanszírozás”.

- A hirdetések nagy részénél olvasható a kezes, jövedelemigazolás, munkáltatói igazolás (esetleg adóstárs) szükségtelensége.
- A hirdetések nagy részénél olvasható a tőkeösszeg megjelölése mellett a havi törlesztőrészlet, de magyarázat nélküli a feltüntetett 20 %-os akció kedvezmény és a 2,77 %.
- Egyetlen hirdetés sem mond semmit az áruvásárlási konstrukció lényegéről, a finanszírozás jellemzőiről, a kockázati elemekről.

Az eljárás tárgyát képező reklámokra fordított kiadások összege, reklámeszköz szerinti bontásban:

Az Rt. 2004. évi hirdetési költségei:

Blikk	5 067 869
Expressz	8 156 533
Bazár	6 921 835
Szuperinfo	528 000
Metró	5 140 683
Tempo	230 538
Pest Megyei Piac	240 000
Borsodi Apró	492 184
Info Krónika	40 000
Budapest Piac	407 700
Együtt	27 225 342

Az Rt. 2005. évi hirdetési költségei:

Blikk	680 064
Expressz	5 262 976
Bazár	4 588 110
Szuperinfo	341 200
Metró	616 692
Tempo	216 450
Pest Megyei Piac	208 000
Borsodi Apró	580 562
Info Krónika	63 000
Együtt	12 557 054

A két évben összesen

39 782 396

II.

A Gazdasági Versenyhivatal piaci jelzésekből értesült arról, hogy a vásárlói csoportokat szervező és ezt a tevékenységet különféle médiumokban hirdető Rt., az általa nyújtott áruvásárlási konstrukció lényeges tulajdonságairól nem ad felvilágosítást. Ennek révén a hirdetések szövegében használt szavak és kifejezések önmagukban, valamint a szöveggörnyezetben azt a látszatot kelthetik, hogy áru- illetve ingatlanvásárlási hitel nyújtásával foglalkozik. A reklámok tartalma arra is következtetni enged, hogy a piacon elérhetőnél kedvezőbb feltételekkel (kezes, jövedelem igazolás, adóstárs nélkül) nyújt hitelt, amely magatartás felvetette a fogyasztómegevesztésre alkalmas magatartás vélelmét, s amiért a jelen eljárást indította.

A vizsgálat álláspontja szerint a lényeges elemek elhallgatásával, a használt szavak és kifejezések mindennapi értelmét szem előtt tartva, kialakulhat az a látszat, hogy a fogyasztó ingatlanvásárlási hitelt szerez. Ezt alátámasztja a „kezes, jövedelemigazolás, munkáltatói igazolás (esetleg adóstárs) nélkül” ígérvény, ami nemcsak a hitelhez jutás képét keltheti, hanem a piacon elérhetőnél kedvezőbb feltételekkel való hitelhez jutás képét vetíti előre. „A lakások részletre” ígérvény önmagában is megevesztő lehet, mert a többi csoporttagot meghaladó anyagi erő (előtörlesztés) esetén korábban, egyéb esetekben később, többeknél csak a hosszú futamidő végén valósulhat meg.

A vizsgáló szerint az az érvelés, hogy a társaság szolgáltatásának reklámja nem vethető össze kiskereskedelmi árucikk reklámjával, elfogadható, azonban abból más konklúzió vonható le. Az ingatlanfinanszírozás oly mértékben érinti általában, és különösen a sajátos magyar viszonyok között az egyén életének az alakulását, hogy a tájékoztatással kapcsolatosan e körben lényegesen nagyobb követelményeket kell állítani, mint kiskereskedelmi árucikk reklámozásánál.

Az is elfogadható, hogy az ügyfelek nem(csak) hirdetés alapján kötnek a társasággal szerződést, hanem személyes találkozás alkalmával elhangzott, hosszú időt igénybevevő részletes tájékoztatás és a rendelkezésre bocsátott, a társaság működését leíró részvételi szabályzat alapján. A Versenytanács ugyanakkor már sok határozatában egyértelművé tette, hogy a reklámban foglaltaknak önmagukban kell teljes és igaz képet adni a felkínált áru lényegi tulajdonságairól, amit a GVH kommunikált is.

A Fogyasztóvédelmi Főfelügyelőség is a hozzá beérkező panaszokat összefoglalva világosan állást foglalt az elvárható tájékoztatással összefüggésben: „A panaszok nagyobb csoportját

alkotják azok a megkeresések, amelyek a fogyasztói csoportokat szervező társaságok reklámjainak hiányos tájékoztatását róják fel. A reklámok csak a kamatmentes kölcsön lehetőségére hívják fel a figyelmet, úgy, mintha a csoportba történő belépéssel soron kívül, fedezet nélkül jutnának hozzá a szükséges pénzösszeghez. Az ilyen jellegű hirdetések megtévesztők lehetnek még akkor is, ha utalnak rá, hogy a részletes tájékoztatást milyen telefonszámon kaphatják meg.”

A szerződés megszűnések százalékos aránya igen magas. Megállapítható, hogy azok között, akik indokolták a felmondást, vezető ok volt az elégtelen tájékoztatás.

Mindezek alapján a jogsértés megállapítást, bírságkiszabást indítványozott.

III.

Az Rt. elsődlegesen jogsértés hiányában az eljárás megszüntetését kérte. Amennyiben a Versenytanács nem találja indokoltnak az eljárás megszüntetését, kérte az eljárás szünetelésének megállapítását, vállalva, hogy a jövőre nézve tartózkodik az újabb hirdetésektől.

Hangsúlyozta, hogy azokban az országokban alakult ki több évtizede a fogyasztói csoportok működése, ahol az infláció 30-40 %-os volt. Ahogy az infláció csökkent az országban is, illetve széles részletfizetési, pénzügyi szolgáltatási konstrukciók léptek hatályba, a fogyasztói csoportok sikeres működése is leáldozott. Ezért az Rt. a jelenleg meglévő két csoportját kifuttatja és majd a céget végelszámolni fogja. 2005. novembere óta nem is hirdetett, hasonlóképpen mint nagy versenytársai. Megerősítette, hogy a fogyasztói klubok szervezése, működése nem pénzügyi szolgáltatás. Ez a kérdés hosszú évekkel ezelőtt felmerült, miután az Rt. egy sajátos befizető, illetve kiosztó tevékenység középpontja. Joghézagban működik, amit a pénzügyi törvények az elmúlt években nem szabályoztak, de mindig az volt a végkicsengés, hogy olyan működést folytató, ami nem jogosulatlan pénzügyi szolgáltatás.

Versenyjogi szempontból véleménye szerint a hirdetés nem befolyásolta a fogyasztói döntéseket. Hivatkozott a Vj-57/1995. számú ügyre, amelyben az akkori versenytörvény hatályos rendelkezései szerint a kérelmet elutasította a Versenyhivatal, mert úgy találta, hogy a cég hirdetési, belső szabályzatai jogszerűek. Továbbá hivatkozott a Vj-83/2000. számú eljárásra is, amelyben a Versenytanács úgy foglalt állást, hogy a reklámot olvasó és pénzügyi

szolgáltatást igénybevenni kívánó fogyasztó szükségképpen találkozik azokkal az előírásokkal, rendelkezésekkel, amelyek a reklám különböző fogyatékoságainak értelmezését, illetve a felvilágosítást szolgálják.

16-an, illetve 6-an voltak olyanok, akik amikor beléptek a klubba, az ott megkapott írásbeliségekkel, illetve a működés során tapasztalt tájékoztatásminőséggel nem voltak megelégedve. Elsősorban ezek a tagok sokszor még írni, olvasni sem tudtak, ezért magyarázat ellenére sem értették az Rt. tájékoztatásait. Egyetlenegy fogyasztó arra nem panaszkodott, hogy a hirdetések következtében volt tájékoztatási hiányérzete.

Azért is működtet élőszavas telefonvonalat, hogy akik érdeklődnek, azok tudjanak személyesen, illetve telefonon is tájékozódni.

Az akció szóhasználatot a hirdetésekben úgy kellett értelmezni, hogy a regisztrációs díjból 20 % kedvezményt kap a fogyasztó. A 2,77 % pedig a hirdetésekben azt jelentette, hogy a futamidő teljes tartamán keresztül az adott összeg 2,77 %-át kell havi bontásban kezelési díjként befizetni a céghez.

Arra nyilatkozni nem tudott, hogy az Ingatlanfinanszírozási Központ elnevezést miért használta.

Nem vitatta, hogy korábban nem használta se a fogyasztói csoport, se a vásárlói klub elnevezést. Ennek okát abban jelölte meg, hogy a már ismert, de hatályba nem lépett kormányrendelet használta csak az illetén kifejezéseket, nem volt erre a vásárlási formára külön elnevezés és ezért nem volt indokolt, hogy valamilyen plasztikusabb kifejezést találjon.

Arra nyilatkozni nem tudott, hogy 2005. nyarától miért kezdte el használni a „csoportos finanszírozás” szóösszetételt hirdetéseiben.

IV.

A Tpv. 1. §-a szerint a törvény hatálya kiterjed az ország területén tanúsított piaci magatartásra, nem említve a kivételeket és a törvény személyi hatályát.

A Tpv. 8. § (1) bekezdése szerint tilos a fogyasztók megtévesztése a gazdasági versenyben. A (2) bekezdés a fogyasztómegtévesztésre alkalmas magatartások példalódzó felsorolását tartalmazza. Ezen belül az a) pont tiltja az áru ára, lényeges tulajdonsága tekintetében valótlan tény, vagy valós tény megtévesztésre alkalmas állítását, megtévesztésre alkalmas árujelzővel való ellátását, vagy az áru lényeges tulajdonságairól bármilyen más, megtévesztésre alkalmas tájékoztatás adását.

A használt kifejezések értelmezéséről szóló 9. § előírja, hogy a mindennapi életben, illetve a szakmában elfogadott általános jelentés az irányadó annak megállapításánál, hogy a tájékoztatás a fogyasztók megtévesztésére alkalmas-e.

75. § (1) Az eljáró versenytanács a hivatalból indult eljárás szünetelését rendelheti el, ha a vizsgált magatartás a verseny szabadságát vagy tisztaságát csekély fokban veszélyezteti, és az eljárás alá vont ügyfél vállalja, hogy

a) tartózkodik e magatartás folytatásától, valamint

b) kárveszély esetén megteszi a kár megelőzéséhez szükséges intézkedéseket.

(2) Az eljárás szünetelésének időtartamát az eljáró versenytanács határozza meg, az azonban nem haladhatja meg a hat hónapot.

A Tpv. 77. §-a az eljárás során hozható érdemi határozatokat tartalmazza, míg a 78. § a bírságkiszabásról rendelkezik, taglalva a bírságkiszabásnál irányadó szempontokat. Ennek megfelelően a kiszabható bírság összege legfeljebb az előző üzleti évben (2005.) elért nettó árbevételének tíz százaléka lehet.

A módosított 1997. évi LVIII. törvény (Grtv.) 2. § g) pontja értelmében a gazdasági reklám olyan tájékoztatás, amely termék, stb. igénybevételét, a vállalkozás népszerűsítését, továbbá áru, árujelző megismertetését mozdítja elő.

A p) pont szerint reklámozó az, akinek érdekében a reklám közzétételre kerül, illetve, aki a saját érdekében a reklám közzétételét megrendeli.

A 7. § tiltja a megtévesztő reklámot, ami az áru általános jellemzőire, egyebek mellett a reklámozó megítélésére vonatkozhat a Tpv. 8. §-ával hasonló tartalommal.

A 14. § (3) bekezdés alapján a 7. §-ban foglalt rendelkezések megsértéséért a reklámozó a felelős.

A 15. § (2) bekezdése szerint megtévesztő reklám esetén a jogsértés megállapítása részben a hivatal hatáskörébe tartozik, azonban eljárására a Tpv. rendelkezéseit kell alkalmazni (17. § (2) bekezdése).

A 17. § (3) bekezdés szerint a reklámozó indokolt esetben a reklám ténybeli állításainak bizonyítására kötelezhető.

V.

A Tpv. III. fejezetének, és azon belül is a fogyasztómegegyezésre alkalmas magatartások tilalmára vonatkozó előírásoknak az a rendeltetése, hogy annak a fogyasztói döntésnek a szabadságát védje, amely szükségképpen kíséri a fogyasztók áruválasztását. Ez a döntés piaci léptékben is befolyásolható, nem tilalmazott magatartás, de versenyjogellenessé válik, ha tisztességtelensége megállapítható, mert a vásárlói kedvet fogyasztómegegyezésre alkalmas magatartással kelti vagy fokozza, s így a fogyasztói érdeksérelem a fogyasztók versenytársaktól való jogellenes elvonásának lehetősége miatt a versenytársak jogszerűtlen hátrányát is okozhatja.

Az önmagában nem tiltott befolyásolás versenyjogi értékelés alá kerülő szokásos formája a piaci tájékoztatás, mint piaci magatartás, amellyel a vállalkozások a fogyasztók vásárlási szándékát magukra, termékeikre kívánják irányítani.

Versenyjogi szempontból csak az áru, a szolgáltatás lényeges tulajdonságára vonatkozó, piaci hatást kiváltani képes tájékoztatásoknak van jelentősége. Az áruk, a szolgáltatások lényeges tulajdonságait a Tpv. 8. §-a példálódzóan sorolja fel, amelyek köre, meghatározása a konkrét árutól, szolgáltatástól függően változhat. Az a tulajdonság minősül versenyjogilag lényegesnek, amelynek jelentősége lehet a fogyasztók áruválasztása szempontjából.

Az Rt. szolgáltatásának mibenléte, ezen belül a csoportbeli részvétel, a folyósítás feltételei – nyilvánvalóan lényeges tulajdonságok és a rájuk vonatkozó információ nyilvánvalóan döntésbefolyásoló tényező.

Piaci tájékoztatás – pedig egyebek mellett – mindaz az előzetes, széles körben hozzáférhető írásbeli dokumentum, valamint írott és elektronikus tájékoztatás, amelyek közzététele a fogyasztók előzetes tájékozódását költségviselésük nélkül szolgálja.

Figyelmen kívül marad az alkalmazottak egyedi, szóbeli felvilágosítása, mert ennek piaci jellege nincs.

A Versenytanács a sajtóreklámozás, mint piaci tájékoztatás jogszerűségét vizsgálta, és a reklámok tájékoztatástartalmát vetette össze a Tpv. III. fejezetében foglalt tilalmakkal, amely törvény kiegészülve a Grtv-vel, kizárólag volt irányadó a döntéshozatalnál.

Versenyjogilag nem elvárt, hogy egy vállalkozás árujának, szolgáltatásának összes tulajdonságát közlétegye piaci tájékoztatásaiban, különösen ezek szokványos megnyilvánulási módjában, a reklámozásban, amelyek tartalmi és terjedelmi korlátait az adott reklámeszköz rendeltetése határozza be.

Az Rt. a sajtóreklámozási módot választotta, amelynek terjedelmi korlátai részletekbe menő közlésekre is alkalmasak, s ezt a körülményt az Rt. ki is használta, mert közölte szolgáltatásainak számos, a Versenytanács által lényegesnek ítélt tulajdonságát(lakások részletre, akció, kedvezmények, használt lakásokra is 2,77 % stb.).

Az ezekre vonatkozó közléseket pedig a fogyasztók a mindennapi életben elfogadott általános jelentése szerint értelmezheték, ami a Versenytanács értelmezésének is jogszabályilag meghatározott alapja (Tpvt. 9. §). Másképpen fogalmazva, az Rt. közléseinek jogszerűségét az határolta be, hogy a fogyasztói csoportok működése nem közismert, ráadásul – saját előadás szerint is – a tevékenység mibenléte jogilag sem tisztázott és az érdeklődők, a tagok egy része még szerződéskötés után sincs azzal tisztában.

Téves az Rt. arra hivatkozása, hogy a Gazdasági Versenyhivatal korábban már vizsgálta a '90-es évek óta változatlanul folyó hirdetéseit és azt jogszerűnek találta. Ugyanis a Vj-57/1995. számú eljárás a hirdetésekre nem terjedt ki. Másoldalról a nyilatkozat azt jelzi, hogy az Rt. hosszú évekig versenyjogilag kifogásolható módon folytatta reklámozó tevékenységét.

Téves az a hivatkozás is, hogy a hirdetést megismerő fogyasztó a későbbiekben szükségképpen találkozik azokkal az előírásokkal, amelyek a reklám különböző fogyatékoságaik kiküszöbölését, illetve a felvilágosítást szolgálják, s ezért nincs jogsértés.

A közléssel már elkövetett versenyjogszerűtlen piaci tájékoztatást jogszerűvé nem teszi és a versenyjogi felelősség alól felmentést nem ad az utólagos felvilágosítás biztosítása a fogyasztók számára.

Elfogadása azt jelentené, hogy a fogyasztó nem hagyatkozhat a reklámbeli tájékoztatásra, hanem a helyes információt magának kell megszereznie az utólagos információkból, a vállalkozás pedig átháríthatja a felelősséget piaci tájékoztatásáért a fogyasztóra, aki a tartalomellenőrzés elmulasztása miatt viseli annak következményeit.

Az Rt. reklámozása azt a hamis látszatot keltette, mintha a reklámozó szokásos pénzügyi szolgáltatást nyújtana. Ezt támasztotta alá a pénzügyi szolgáltató minősítést sugalló névhasználat, a közölt ingatlanszerzési feltételek, a biztosítékok szükségességének hiánya. Ráadásul a fogyasztó alaptalanul arra is következtethetett, hogy a szokásos pénzpiaci feltételeknél előnyösebben szerezhethet hitelt a biztosítékok hiányában, még hozzá akciósan, 20 %-os homályban tartott kedvezménnyel és 2,77 %-on.

A Versenytanács szerint a reklámszövegek sem elemeikben, sem összefüggésükben nem versenyjogszerűek. Az adott esetben a Versenytanács nem egyszerűen hiányos tájékoztatást rótt az Rt. terhére, hanem azt, hogy amit állított, mint valós tény állítása, fogyasztómegegyezésre alkalmas volt (Tpvt. 8. §. (2) bekezdés a) pont).

A Versenytanács a jogsértés megállapításán túl (Tpvt. 77. § (1) bekezdés d) pont) bírságot is kiszabott (Tpvt. 78. §), amelynél súlyosító körülményként figyelembevette az Rt. piaci súlyát, a reklámköltséget, a szolgáltatás bizalmi és érzékeny fogyasztói kört érintő jellegét, enyhítő körülményként pedig a piaci viszonyok alakulásának tulajdonítható hirdetésabbahagyást.

Ez utóbbi tény önmagában az eljárás szünetelésének törvényi akadálya volt, mert az eljárással összefüggésben az Rt. önkéntes vállalatot sem tudott tenni.

A Tpvt. szerinti jogorvoslati jogot a 83. § biztosítja az Rt. számára.

Budapest, 2006. február 6.