



GAZDASÁGI
VERSENYHIVATAL

VERSENYTANÁCS

Vj/113-048/2010.

A Gazdasági Versenyhivatal eljáró Versenytanácsa a Dr. Berke Barna ügyvéd által képviselt **UniCredit Bank Hungary Zrt.** (Budapest) eljárás alá vont vállalkozás ellen fogyasztói döntések tisztességtelen befolyásolása és fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmának feltételezett megsértése tárgyában indult eljárásban meghozta az alábbi

h a t á r o z a t o t .

A Gazdasági Versenyhivatal Versenytanácsa megállapítja, hogy az eljárás alá vont

- a 2008. szeptember 1. előtti időszak vonatkozásában a fogyasztók megtévesztésére alkalmas, a Tpvt. 8. §-a (2) bekezdésének a) pontjába ütköző magatartást tanúsított az Otthon hitelre vonatkozó, 2008. április 25. és május 18. közötti kampány során közzétett kereskedelmi kommunikációk, valamint kampányon kívül a 2008. júniusi Hírlevél, illetve az eljárás alá vont bank saját honlapi tájékoztatásai közzététele tekintetében, valamint
- a 2008. szeptember 1-el kezdődő időszak vonatkozásában a fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatot folytatott az Fttv. mellékletének 20. pontja megvalósításával az Otthon hitelre vonatkozó, saját banki honlapján közzétett tájékoztatások tekintetében.

A Versenytanács kötelezi az Unicredit Bank Hungary Zrt-t nyolcmillió forint (8.000.000,-Ft) bírság megfizetésére, amelyet a határozat kézhezvételétől számított 30 napon belül a Gazdasági Versenyhivatal 10032000-01037557-00000000 számú bírságbevételei számlája javára köteles megfizetni.

Ha a kötelezett fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, késedelmi pótlékot köteles fizetni. A késedelmi pótlék mértéke minden naptári nap után a felszámítás időpontjában érvényes jegybanki alapkamat kétszeresének 365-öd része. A bírság, az eljárási díj, illetve a késedelmi pótlék meg nem fizetése esetén a Gazdasági Versenyhivatal elrendeli a határozat végrehajtását.

A határozat felülvizsgálatát a kézhezvételtől számított 30 napon belül a Fővárosi Bíróságnak címzett, de a Versenytanácsnál benyújtható vagy ajánlott küldeményként postára adott keresettel lehet kérni. A Fővárosi Bíróság a pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart, mely kérelmet az ügyfél a keresetlevelében terjesztheti elő.

A Versenytanács meghozta továbbá az alábbi

v é g z é s t .

A Versenytanács az Unicredit Bank Hungary Zrt. Partner szabadfelhasználású hiteltermékének kereskedelmi kommunikációja vonatkozásában az eljárást megszünteti.

A végzés felülvizsgálatát a kézhezvételétől számított 5 munkanapon belül a Fővárosi Bírósághoz címzett, de a Gazdasági Versenyhivatalnál benyújtandó, vagy ajánlott levélként postára adott jogorvoslati kérelemmel lehet kérni. A kérelmet a Fővárosi Bíróság nemperes eljárásban bírálja felül, amely során kizárólag okirati bizonyításnak van helye, azonban a bíróság a feleket a szükségeshez képest meghallgathatja.

I n d o k o l á s

I.

A vizsgálat

1. A Gazdasági Versenyhivatal (a továbbiakban: GVH) észlelte, hogy az UniCredit Bank Hungary Zrt. (a továbbiakban: UniCredit vagy eljárás alá vont) az általa értékesített szabad felhasználású hitelt („Partner hitel”) és lakásvásárlási célú jelzáloghitelt („Otthon hitel”) a 2008. április 25. és 2008. október 30. között zajló kommunikációs kampányaiban, valamint kampányon kívüli kommunikációiban az alábbiakkal népszerűsítette:

„Igényeljen hitelt most induló banki költségek nélkül.

0 Ft Folyósítási jutalék

0 Ft Értékbecslési díj

0 Ft Kezelési költség”.

2. A rendelkezésre álló adatok alapján a fenti kommunikációs kampányok, illetve kommunikációs eszközök révén népszerűsített szabad felhasználású jelzáloghitel, illetve lakáshitel termék esetében az induló költségek nélküliségre való utalásra figyelemmel a fogyasztók valószínűsíthetően nem számoltak azzal, hogy a hitelhez jutást megelőzően a fogyasztókat terheli még az eljárás alá vont részére fizetendő átutalási díj is, amely díj megfizetése nélkül a fogyasztók nem juthattak hitelhez.

3. Mivel fenti állítások/információk több formában is elérhetők voltak a fogyasztók számára, a vizsgálat kiterjed a fenti termékekre vonatkozó teljes tájékoztatási gyakorlatra, azaz valamennyi, az eljárás alá vont által közzétett, elérhetővé tett vagy a fogyasztók részére megküldött közlésre.

4. Tekintettel a tájékoztatásokkal elért fogyasztók számára, a 2008. szeptember 1. előtti tájékoztatók tekintetében megállapítható, hogy a közérdek védelme a versenyfelügyeleti eljárás lefolytatását szükségessé tette, ezért a vizsgálat a tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló, többször módosított 1996. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Tpv.) és az a fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmáról szóló 2008. évi XLVII. törvény (a továbbiakban: Fttv.) megsértésére egyaránt kiterjed. A versenyfelügyeleti eljárás 2010. november 15-én indult.

II.

Az eljárás alá vont

5. Az eljárás alá vont neve 2007. február 1-jével HVB Bank Hungary Zrt.-ről UniCredit Bank Hungary Zrt.-re változott. A bank közvetlen tulajdonosa az UniCredit Bank Austria AG, a végső anyavállalat pedig az UniCredito Italiano SpA.

6. Az eljárás alá vont az UniCredit Group magyarországi tagja, mely bankhálózat Közép- és Kelet-Európában 22 országban több mint 4000 fiókkal rendelkezik. Az UniCredit Magyarországon pénzügyi termékeket és szolgáltatásokat értékesít magánszemélyeknek, kis- és középvállalkozásoknak és nagyvállalatoknak. A bank lakossági és vállalati hitelezéssel, európai uniós támogatásokkal megvalósuló nagy méretű fejlesztési projektek finanszírozásával, számlavezetéssel, vagyonkezeléssel, bankbetétek kezelésével és befektetési

banki szolgáltatásokkal foglalkozik. Hozzá tartozik a Pioneer Alapkezelő Zrt és az UniCredit Jelzálogbank Zrt.

7. Az UniCredit 2009-es éves jelentése szerint 133 bankfiókkal rendelkezik Magyarországon. Az UniCredit 2009-ben Magyarországon hozzávetőleg 340.000 ügyféllel rendelkezett. A bank Tptv. 24. §-ának (3) bekezdése alapján számított bevételi tételeinek összege 2010-ben százmilliárd forint feletti volt.

Korábbi versenyfelügyeleti eljárások

8. A Vj-118/2007. számú ügyben a Versenytanács határozatában megállapította, hogy az eljárás alá vont a „HVB Megtakarítás”, illetve „UniCredit Megtakarítás” elnevezésű termékeinek 2007. januári televíziós, illetve a 2007. február-márciusi kampányidőszakban alkalmazott rádió- és televíziós reklámjaiban a fogyasztók megtévesztésére alkalmas módon tájékoztatott a termék azon tulajdonságáról, mely szerint a betéti rész kiemelkedő kamata csak az első három hónapban érvényesül, azt követően az alacsonyabb szintű, általános betéti kamatok érvényesülnek, és kötelezte az eljárás alá vontat 1.000.000 Ft bírság megfizetésére, részben pedig végzésével megszüntette az eljárást az UniCredit ellen fenti termékei betéti és befektetési jellemzőinek a fogyasztók választási szabadságát indokolatlanul korlátozó módon való bemutatása tekintetében, kötelezve az UniCredit-et a végzésben leírt kötelezettségvállalásai teljesítésére.

9. A Vj-152/2007. számú ügyben a Versenytanács határozatában megállapította, hogy az UniCredit 2005 májusától egyes, piaci tájékoztatásaiban a fogyasztók megtévesztésére alkalmas tájékoztatást adott az általa kibocsátott hitelkártyák kamatmentes használatáról. A Versenytanács kötelezte az eljárás alá vontat 1.000.000 Ft bírság megfizetésére.

10. A GVH az Fttv. rendelkezésinek valószínűsített megsértése alapján eddig nem folytatott versenyfelügyeleti eljárást az eljárás alá vonttal szemben.

III.

A vizsgált magatartás

11. Az eljárás alá vont „induló banki költségek nélküli” hiteltermékként értékesített lakásvásárlási célú jelzáloghitelt (ún. Otthon hitel), svájci frank (CHF), euró (EUR) és forint (HUF) „alapú” változatokban.

12. A bank ezen „induló banki költségek nélküli” hiteltermékeket 2008. április 25-én kezdte értékesíteni. A Partner hitelt a bank forint alapú konstrukcióban, „induló banki költségek nélküli”-ként az eljárás indításának időpontjában is kínálta (Vj-113-005/2010. sz. irat), az eljárás ideje alatt ennek a terméknek az értékesítésével is felhagyott.

13. Az „induló banki költségek nélküli”-ként népszerűsített hitelterméket igénylő ügyfeleknek az eljárás alá vont nem számította fel (másképp kifejezve: a nem „induló banki költségek nélküli”-ként értékesített hasonló termékekhez képest elengedte) a következő díjakat/jutalékokat:

- a kezelési költséget és a folyósítási jutalékot, melyek a bank által felszámított költségek, valamint
- az értékbecslési díjat, melyet a hitelfelvevő harmadik félnek, az értékbecslőnek lenne köteles megfizetni a hitel felvételénél.

14. A vizsgálattal érintett átutalási díj felszámítása az eljárás alá vont nyilatkozata (P-560-003/2010. sz. irat, Vj-113-005/2010. sz. átemelt irat) alapján az alábbiak szerint történt:

- Lakásvásárlási hitel felvételekor a szerződéskötést követően a hitel folyósítása fedezeti számlára történik, amely számláról a hitelösszeg célhoz kötötten, a hitelszerződésben szereplő feltételek teljesítése után, az ingatlan eladója részére továbbutalásra kerül. Az eljárás alá vont ezen fedezeti számláról történő továbbutalásért számítja fel a vizsgálat tárgyát képező átutalási díjat.
- A szabad felhasználású hitelnél a vizsgálattal érintett átutalási díj felszámítására akkor kerül sor, amikor a bank az igényelt kölcsönösszeget az adós bankszámlájára átutalja.

15. Megjegyzendő, hogy az eljárás alá vont egy harmadik termék, a hitelkiváltási célú hitel kapcsán is alkalmazott fedezeti számlát, melyről a hitelkiváltásra szolgáló összeget utalta át (Vj-113-040/2010. sz. irat). A hitelkiváltási célú hitel azonban nem tárgya jelen eljárásnak.

16. Az UniCredit a vizsgált termékeket kereskedelmi kommunikációiban az alábbi megosztásban szerepeltette:

- a vizsgált kampányokban közzétett kommunikációs anyagaiban mind az Otthon, mind a Partner hitel svájci frank (CHF) alapú változatát népszerűsítette;
- kimondottan az Otthon és a Partner hitelek euró (EUR) és a forint (HUF) alapú változatainak népszerűsítését a reklámkampányok közvetlenül nem végezték, a fogyasztók ezen változatok jellemzőit a vonatkozó Hirdetményből ismerhették meg, amely a svájci frank alapú változatra is kiterjedt.

III.1. Az UniCredit szabad felhasználású Partner jelzáloghitelei

III.1.1. A termékre vonatkozó marketing-kommunikáció

17. A svájci frank alapú Partner hitelt az eljárás alá vont a vizsgált időszakban két marketingkampányban, illetve a kampányokon kívül az eljárás alá vont által kiadott Általános Lakossági Hírlevél (a továbbiakban: Hírlevél) 2008. augusztusi és októberi számában, valamint a vizsgált időszak egészére kiterjedően saját honlapján népszerűsítette.

A svájci frank alapú Partner hitelt népszerűsítő kampány I. (2008. július 3. és 2008. augusztus 15. között)

18. A fenti időszakban megrendezésre került kampány a svájci frank alapú (szabad felhasználású) Partner hitelt népszerűsítette „induló banki költségek nélküli”-ként. A kampány további szlogenje: „~~Talán~~ [áthúzva] van egy hely, ami elég nagy mindkettőnk álmaihoz”.

19. Az eljárás alá vont a kampány során az alábbi marketingkommunikációs eszközöket használta:

- televíziós reklám,
- rádióreklám,
- sajtóhirdetések,
- interneten megjelent bannerek,
- az eljárás alá vont fiókjaiban kihelyezett plakátok,
- leaflet.

20. Az egyes eszközökön látható/elhangzott, jelen eljárás szempontjából releváns reklám-üzeneteket az alábbi táblázat tartalmazza.

Marketing-kommunikációs eszköz	Elhangzott reklámüzenetek		
	„Most induló banki költségek nélkül igényelheti svájci frank alapú Partner hitelünket.”	0 Ft Folyósítási jutalék 0 Ft Értébecslési díj 0 Ft Kezelési költség	Egyéb
Televíziós reklám	X	X	„Az értébecslési díj kedvezmény és a kamatkedvezmény feltételei a bank által <u>magánszemélyek részére nyújtott hitelek kondícióiról szóló hirdetményben</u> találhatóak meg. A bank a hitelbírálat jogát fenntartja. A hirdetés nem teljes körű.”
Rádióreklám	-	X, az alábbi szövegváltozatban: „Nem kell folyósítási jutalékot, értébecslési díjat, de még kezelési költséget sem fizetnie.”	„A hirdetés nem teljes körű.”
Sajtóhirdetés, az eljárás alá vont fiókjaiban kihelyezett plakát	X	X	„Az értébecslési díj kedvezmény és a kamatkedvezmény feltételei a bank által <u>magánszemélyek részére nyújtott hitelek kondícióiról szóló hirdetményben</u> találhatóak meg. A bank a hitelbírálat jogát fenntartja. A hirdetés nem teljes körű.”
Interneten megjelent bannerek	-	X	„Az értébecslési díj kedvezmény és a kamatkedvezmény feltételei a bank által <u>magánszemélyek részére nyújtott hitelek kondícióiról szóló hirdetményben</u> találhatóak meg. A bank a hitelbírálat jogát fenntartja.” A bannerre klikkelve egy kattintással elérhető az eljárás alá vont honlapja.
Leaflet	X	X	„Az értébecslési díj kedvezmény és a kamatkedvezmény feltételei a bank által <u>magánszemélyek részére nyújtott hitelek kondícióiról szóló hirdetményben</u> találhatóak meg. A bank a hitelbírálat jogát fenntartja. A hirdetés nem teljes körű. További részletekért tájékozódjon honlapunkon és bankfiókjainkban. Az értébecslési díj elengedése egy lakóingatlanra és a bank azon ügyfelei részére vonatkozik, akiket a bank az előzetes hitelbírálat során hitelképesnek minősített. A bank az egyedi hitelbírálattól függően fenntartja a jövedelemigazolás bekérésnek a jogát. Jövedelemigazolás nélkül igényelt jelzáloghitel esetén a bank kockázati felárat számít fel, amelynek mértéke 1%.”

21. Az eljárás alá vont nyilatkozata alapján BKV metróplakát, valamint kültéri plakát a jelen pontban ismertetett kampány során nem került alkalmazásra (Vj-113-020/2010. sz. irat).

A svájci frank alapú Partner hitelt népszerűsítő kampány II.

(2008. szeptember 11. és október 23. között)

22. Ez a kampány szintén a svájci frank alapú (szabad felhasználású) Partner hitelt népszerűsítette induló banki költségek nélkülüként. A kampány további szlogenje „~~Talán~~ együtt ezt is megcsinálhatjuk” volt.

23. Az eljárás alá vont a kampány során az alábbi marketingkommunikációs eszközöket használta:

- televíziós reklám,
- rádióreklám,
- sajtóhirdetések,
- interneten megjelent bannerek,
- kültéri plakát,
- BKV metróállomásain kihelyezett plakátok,
- az eljárás alá vont fiókjaiban kihelyezett plakátok,
- szórólapok.

24. Az egyes eszközökön fellelhető, a jelen eljárás szempontjából releváns reklámüzeneteket az alábbi táblázat tartalmazza.

Marketing-kommunikációs eszköz	Elhangzott reklámüzenetek		
	„Most induló banki költségek nélkül igényelheti svájci frank alapú Partner hitelünket.”	0 Ft Folyósítási jutalék 0 Ft Értékbecslési díj 0 Ft Kezelési költség	Egyéb
Televíziós reklám	X	X, az alábbi szövegváltozatban: „FOLYÓSÍTÁSI JUTALÉK ÉRTÉKBECSLÉSI DÍJ KEZELÉSI KÖLTSÉG TULAJDONI LAP BEMUTATÁSA”	„A hirdetés nem teljes körű. A kedvezmények feltételeiről, a hitelbírálatról és a további részletekről tájékozódjon a bank által, <u>magánszemélyek részére nyújtott hitelek kondícióiról szóló hirdetményben</u> , honlapunkon és bankfiókjainkban.”
Rádióreklám	-	„És nem kell folyósítási jutalékot, értékbecslési díjat és kezelési költséget sem fizetnie. Sőt még a tulajdoni lapot sem kell bemutatnia!”	„A hirdetés nem teljes körű.”
Sajtóhirdetés BKV metróállomásain kihelyezett plakátok Kültéri, Az eljárás alá vont fiókjaiban kihelyezett plakátok	X, az alábbi szövegváltozatban: „Igényelje most egyszerűbben, induló banki költségek és tulajdoni lap bemutatása nélkül svájci frank alapú Partner jelzáloghitelünket bármilyen célra.”	X	„A hirdetés nem teljes körű. A kedvezmények feltételeiről, a hitelbírálatról és a további részletekről tájékozódjon a bank által, <u>magánszemélyek részére nyújtott hitelek kondícióiról szóló hirdetményben</u> , honlapunkon és bankfiókjainkban.”
Interneten megjelent bannerek	-	X, az alábbi szövegváltozatban: Most tulajdoni lap bemutatása nélkül!	„A hirdetés nem teljes körű A kedvezmények feltételeiről, a hitelbírálatról és a további részletekről tájékozódjon a bank által, <u>magánszemélyek részére nyújtott hitelek kondícióiról szóló hirdetményben</u> , honlapunkon és bankfiókjainkban.” A bannerre kattintva egy kattintással elérhető az eljárás alá vont honlapja.
Leaflet	X	X, az alábbi szövegváltozatban: „Igényelje most egyszerűbben, induló banki költségek és tulajdoni lap bemutatása nélkül”	„Az értékbecslési díjkedvezmény és kamatkedvezmény feltételei a bank által, <u>magánszemélyek részére nyújtott hitelek kondícióiról szóló hirdetményben</u> találhatóak meg. A bank a hitelbírálattal jogát fenntartja. A hirdetés nem teljes körű. Akciónk a 2008. szeptember 11-től befogadott, svájci frank alapú Partner Hitelre érvényes, és visszavonásig tart. További részletekről tájékozódjon a <u>Bank Általános Üzleti Feltételeiben és Lakossági Üzletszabályzatában</u> . Az értékbecslési díj elengedése egy lakóingatlanra és azon ügyfeleinkre vonatkozik, akiket a bank az előzetes hitelbírálattal során hitelképesnek minősített. <i>A bank az egyedi hitelbírálattól függetlenül fenntartja a jövedelemigazolás bekérésének jogát. Jövedelemigazolás nélkül igényelt jelzáloghitel-igénylés esetén a bank kockázati felárat számít fel, amelynek mértéke 1 %. A tulajdoni lapot a hitel igénylésekor nem kell benyújtani, de a hitelezési folyamat során szükség lehet a tulajdoni lap benyújtására.”</i>

A kampányon kívüli kommunikáció

25. Az eljárás alá vont a kampányokon kívül a Partner hitel svájci frank alapú verzióját a 2008. augusztusi és októberi Hírlevélen keresztül népszerűsítette. Emellett saját honlapján valamennyi termékváltozatról (svájci frank, euró és forint alapú termékek) folyamatos tájékoztatást nyújtott, a kampány idejében és azon kívül is.

A Hírlevél (2008. augusztus, október)

26. Mindkét Hírlevélben (Vj-113-020/2010. sz. irat 3 és 4. sz. melléklete) olvasható az alábbi üzenet: *„Nem kell induló banki költségeket fizetnie: 0 forint folyósítási jutalék, 0 forint értékbecslési díj és 0 forint kezelési költség.”* A Hírlevélben található, az akció részleteit bemutató – jelen ügy szempontjából releváns – rész megegyezik a 20. és 24. bekezdésben közölt táblázatok „Leaflet” sorában megjelenő, „Egyéb” megnevezés alatt található információval.

Saját honlap

27. Az eljárás alá vont www.unicredit.hu címen elérhető honlapján a „magánszemélyek” menüsorból elérhető „hitelek” menüpontra kattintva a „szabadfelhasználású jelzáloghitelek” menüpontban adott általános tájékoztatást a szabadfelhasználású jelzáloghitelekről.

28. A saját honlapon elérhető tájékoztatás kapcsán az eljárás alá vont által a GVH részére megküldött¹, 2008. április 25. és 2010. október 25. között a www.unicredit.hu honlapon elérhető, szabad felhasználású hitelekről szóló, általános tájékoztatásokról készült képernyőlenyomatok (print-screen-ek) nem nyújtanak az „induló banki költségek nélküli” termékváltozatra vonatkozó ismertetést.

29. A GVH ugyanakkor észlelte, hogy az eljárás alá vont honlapján, a szabad felhasználású hitelekre vonatkozó tájékoztatások esetén (2010. októberi 1-i állapot, P-560-007/2010. sz. irat, Vj-113-005/2010. számon átemelt) elérhető volt arra vonatkozó információ, hogy a szabadfelhasználású hitel igényelhető „induló banki költségek nélküli” változatban. A honlapi tájékoztatás szerint ugyanis a fogyasztók az UniCredit szabad felhasználású jelzáloghitelt „induló banki költségekkel”, illetve „induló banki költségek nélküli” termékváltozatokban igényelheték.

30. Az „induló banki költségekkel” igényelhető hitel kapcsán az Uincredit az alábbi költségek megfizetésének szükségességéről tájékoztatta honlapján a fogyasztókat:

¹ Vj-113-036/2010. sz. irat

- egyszeri kezelési költség 15.000 Ft (a szerződéskötéssel egyidejűleg esedékes),
- folyósítási jutalék: a folyósításkor forintban kerül felszámításra (egyszeri költség) 1,5%, minimum 30.000, maximum 150.000 Ft,
- hitelbiztosítási érték megállapításának díja (azonos mértékű az értébecslési díjjal): 24.000 Ft + ÁFA / ingatlan (a hitelkérelem benyújtásával egyidejűleg esedékes).

31. Az eljárás alá vont tájékoztatta továbbá a fogyasztókat arról, hogy amennyiben a szükséges dokumentumok és az ingatlanértékelés alapján a hitelbírálat eredménye pozitív, a szerződéseket a közjegyző által készített tartozáselismerő nyilatkozatba kell foglaltatni, mely nyilatkozat elkészítésének díját a fogyasztó a közjegyzőnek fizeti meg.

32. Az „induló banki költségek nélküli” termékváltozat kapcsán az eljárás alá vont a honlapján nem nyújt arra vonatkozó tájékoztatást, hogy milyen költségek kerülnek elengedésre, a tájékoztatás szerint a „a hitel igényelhető személyesen az UniCredit Bank bármelyik fiókjában, ahol tanácsadóink segítenek a megfelelő konstrukció kiválasztásában, illetve rendelkezésre bocsátják a szükséges dokumentumok listáját”, valamint az érintett oldal tartalmazza az eljárás alá vont elérhetőségét.

33. Az eljárás alá vont nyilatkozata szerint a GVH által észlelt, az „induló banki költségek nélküli” terméket bemutató oldal, az általa csatolt (Vj-113-036/2010. sz. irat), a szabadfelhasználású hitelekéről szóló általános tájékoztatást tartalmazó oldalról volt elérhető. Ugyanakkor nyilatkozata szerint technikai okok miatt nem tudta ezen tájékoztatásokat rekonstruálni, illetve a termék leírását tartalmazó oldalról készült print-screen-eket csatolni. Nyilatkozata szerint azonban a GVH által észlelt tartalom az eljárás alá vont által becsatolt általános tájékoztatással egyidejűleg valóban elérhető volt.²

34. A honlapon található „magánszemélyek” menüsorra kattintva voltak elérhetőek a vonatkozó Hirdetmények és a Kondíciós Listák.

35. A fentiek alapján a Partner hitelt népszerűsítő valamennyi marketing-kommunikációs eszközön közzétett hirdetés kapcsán megállapítható, hogy azok nem tesznek említést a vizsgált átutalási díjról (átutalással kapcsolatos díjról, fogyasztói szemszögből: költségről), melyet a bank a hitelösszeg utalásakor számít fel.

² Vj-113-40/2010.sz. irat

III.1.2. A Hirdetmény

36. A 2008. április 25-étől érvényes „Hirdetmény az UniCredit által magánszemélyek részére nyújtott hitelek kondícióiról” c. dokumentum³ (a továbbiakban: Hirdetmény) **III.1.2.** pontja tartalmazza az UniCredit Szabad felhasználású jelzáloghitel (személyi kölcsön ingatlanfedezettel – induló banki költségek nélkül) legfontosabb termékjellemzőit (a Hirdetményben szereplő „hitelbiztosítéki érték megállapítási díj” az eljárás alá vont marketing kommunikációjában alkalmazott „értékbecslési díjként” megnevezett költséggel azonos jelentésű).⁴

	Forint alapon	Euró alapon ⁵	Svájci frank alapon ⁶
Hitelösszeg	1.000.000-40.000.000 Ft		
Futamidő	2-30 év		
Türelmi idő	6-24 hónap		
Kamat ⁷	8,99% - 14,99%	7,84% - 9,39%	5,80% - 10,09%
Kezelési költség	0,00%		
THM ⁸	10,38% -16,016%	7,99% - 10,97%	7,98% - 11,33%
THM kockázati felárral ⁹	13,74% - 17,11%	9,09% - 12,12%	9,07% - 12,48%
Kockázati felár (évi) ¹⁰	1%		
Késedelmi kamat (évi)	Mindenkori ügyleti kamat+6%		

37. A Hirdetmény szerint „*az induló banki költségek nélküli UniCredit szabad felhasználású jelzáloghitelhez kapcsolódó díjakat összefoglaló táblázatokat a Hirdetmény a IV.2., IV.3., IV.5., IV.6. pontok alatt tartalmazza, azzal a kiegészítéssel, hogy egy lakóingatlan vonatkozásában a hitelbiztosítéki érték megállapítás díját elengedi azon ügyfelek esetében, akiket a Bank az előzetes hitelbírálat során hitelképesnek minősített. A díjelengedés visszavonásig érvényes*”.

38. A 2009. július 31-étől érvényes Hirdetmény alapján a hitelbírálati díj elengedése módosult: „*Az induló banki költségek nélküli UniCredit szabad felhasználású jelzáloghitelhez kapcsolódó díjakat összefoglaló táblázatokat lásd a IV.2., IV.3., IV.5. és a IV.6. pontok alatt, azzal a kiegészítéssel, hogy a hitelbiztosítéki érték megállapításának díját az ügyfélnek az értékeléskor a helyszínen kell megfizetnie, de a Bank egy lakóingatlan vonatkozásában a*

³ Vj-113-020/2010. sz. irat melléklete

⁴ Vj-113-022/2010. sz. irat mellékleteként csatoltak a vonatkozó Hirdetmény egyes időszakokban érvényes szövegváltozatai.

⁵ Az eljárás alá vont 2010. szeptember 13-ig értékesítette az euró alapú, „induló költségek nélküli”-ként népszerűsített jelzáloghitelt.

⁶ Az eljárás alá vont 2008. december 31-ig értékesítette a svájci frank alapú, „induló költségek nélküli”-ként népszerűsített jelzáloghitelt.

⁷ Az eljárás alá vont a 2008. szeptember 1-jével kezdődő időszakban a forint, euró, svájci frank alapú, szabad felhasználású jelzáloghitelek esetén a vonatkozó Hirdetményekben közzétette az akciós, illetve normál kamat mértékeket is. A táblázat a vizsgált időszakban meghirdetett legalacsonyabb és legmagasabb kamatmértékeket ismerteti.

⁸ Az eljárás alá vont a 2008. szeptember 1-jével kezdődő időszakban a forint, euró, illetve svájci frank alapú, szabad felhasználású jelzáloghitel esetén a vonatkozó Hirdetményekben közzétette az akciós, illetve normál kamatokhoz tartozó akciós/normál THM mértékeket. A táblázat a vizsgált időszakban meghirdetett legalacsonyabb és legmagasabb THM-et ismerteti.

⁹ A 2010. november 2-ától érvényes Hirdetményben a “THM kockázati felárral számítottan” sor nem szerepel.

¹⁰ A 2010. november 2-ától érvényes Hirdetményben a kockázati felár mértéke nem szerepel.

hitelbiztosítéki érték megállapításának díját az ügyfél folyószámláján a folyósítást követően jóváírja a bank nevére szóló számla bemutatása esetén. A díj visszatérítés feltétele, hogy az értébecslés elkészítéséről kibocsátott számla a bank nevére szól (UniCredit Bank Zrt. 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.), illetve a számlán az ingatlan pontos címe vagy helyrajzi száma megjegyzésként feltüntetésre került. Az akció visszavonásig érvényes.”

39. A 2008. április 25-től érvényes Hirdetmény IV. pontja tartalmazza a jelzáloghitelekhez kapcsolódó díjakat és jutalékokat. A Hirdetmény IV.2. pontja „a Hirdetmény hatálybalépéséig felmerülő díjak, jutalékok induló banki költségek nélküli UniCredit szabad felhasználású jelzáloghitel, Partner Hitel, piaci kamatozású lakáshitel és Otthon hitel esetén” címen az alábbi információkat tartalmazza:

Esedékesség	Megnevezés	Mérték
Hitelszerződés megkötésekor fizetendő	Egyszeri kezelési költség (Fészekrakó program esetén nem kerül felszámításra)	0 Ft
Hitelszerződés hatályba-lépésekor fizetendő	Folyósítási jutalék Mértéke	0%
	Folyósítási jutalék Magas Finanszírozás esetén	1,5% – 2,5% ¹¹

40. A Hirdetmény IV.3. pontja az „egyéb díjak, jutalékok UniCredit szabad felhasználású jelzáloghitelek, Partner Hitel és piaci kamatozású lakáshitelek, Otthon hitel esetén” címen az alábbi költségekről tájékoztatja a fogyasztókat (az eljárás alá vont az itt említett hiteldíjat akkor számítja fel, ha az akciós kamatra vonatkozó kedvezmény igénybevételének feltételeit az ügyfelek nem teljesítik):

Esedékesség	Megnevezés	Mérték
Módosításkor fizetendő	Tulajdoni lap áthárításának költsége	Mindenkori aktuális Földhivatali díjszabás szerint, általános forgalmi adóval növelt értékben
	Szerződésmódosítási díj	30.000 Ft
	Előtörlesztési díj	15.000 Ft
	Fedezetcseré/kivonás díja	45.000 Ft + HBÉ megállapítási díj
	Felmondási díj	5.000 Ft
Egyéb	Hiteldíj ¹²	Hitelösszeg 1%-a, de min. 25.000 Ft

¹¹ A konkrét mértéke függ a bank által megállapított hitelbiztosítéki érték és hitelösszeg arányától, illetve a hitel céljától, devizanemétől.

¹² A 2008. április 25-től érvényes Hirdetmény kimondja, hogy csak abban az esetben kerül a hiteldíj felszámításra, amennyiben (az ügyfél választása szerint) az akció feltételeként megkötött 2 csoportos beszedési, vagy két állandó átutalási megbízást vagy azok bármelyikét az ügyfél a szolgáltatás megkötését követő 6 hónapon belül akként szünteti meg, hogy azzal egyidejűleg másik megbízásokat nem ad, vagy a bankszámlán a törlesztő és kezelési költség összegén felül minimálisan 50.000 Ft jóváírása nem történik meg 6 hónapon keresztül.

A Hirdetmény 2008. július 1-től érvényes változata szerint a hiteldíj „Csak abban az esetben kerül felszámításra, amennyiben az ügyfél a hitelszerződés aláírásától számított 2 hónapon belül nem ad megbízást a Banknak a fent említett pénzügyi szolgáltatások valamelyikére vagy nem kerül a munkabére ideutalásra, illetve nem helyezi el a Banknál betétként az 500.000 Ft mértékű pénzügyösszeget vagy a Banknál elhelyezett betét összege 500.000 Ft mérték alá csökken a Kölcsön folyósítását követő 12 hónapon belül.”

A hiteldíj kapcsán kiemelendő továbbá, hogy a 2010. január 1. és 2010. március 1. között érvényben lévő Hirdetmény már nem tartalmazza, hogy mely esetben kerül a Hiteldíj felszámításra, mindösszesen a Hiteldíj mértéke kerül feltüntetésre.

Hiteligazolás kiadás ügyintézési díj	5.000 Ft
Rendelkezésre tartási jutalék (a le nem hívott hitelrészre kerül felszámításra építési hitel esetén, évi)	0%

41. A Hirdetmény a „*hitelbiztosítéki érték megállapítási díj UniCredit jelzálog fedezetű hitelek esetén*” című **IV.5.** pontja az alábbi információkat tartalmazza:

Hitelbiztosítéki érték megállapítási díj	(kölsönkérelem befogadásakor esedékes)
Üzleti célra nem használt lakóingatlan, építési telek, üdülő, nyaraló	24.000 Ft+ ÁFA/ingatlan
Üzleti jellegű vagy vegyes funkciójú, jövedelemtermelő ingatlanok (üzlet, iroda, raktár, telephely, stb.) Összes alapterület m2: 0-100	30.000 Ft + ÁFA/ingatlan
Összes alapterület m2: 101-500	40.000 Ft + ÁFA/ingatlan
Összes alapterület m2: 501- 2000	80.000 Ft + ÁFA/ingatlan
Összes alapterület m2: 2001-	100.000 Ft + ÁFA/ingatlan
Előzetes hitelbiztosítéki érték megállapítási díj	
Lakó és hasznos alapterület m2: 0-150	24.000 Ft + ÁFA/ingatlan
Lakó és hasznos alapterület m2: 151-	28.000 Ft + ÁFA/ingatlan
Műszaki felülvizsgálat díja	12.000 Ft + ÁFA / műszaki felülvizsgálat (felülvizsgálati kérelem befogadásakor esedékes)

42. A Hirdetmény **IV.6.** pontja az „*ingatlan fedezettel kapcsolatos ügyintézési díj UniCredit jelzálog fedezetű hitelek esetén*” címmel az alábbi információkat tartalmazza a költségekről:

Ingatlan fedezettel kapcsolatos ügyintézési díj	(Földhivatali ügyintézesek esetén esedékes)
Üzleti célra nem használt lakóingatlan, építési telek, üdülő, nyaraló	
Minden olyan alkalommal, amikor az ügyfél hitelgénylése vagy hitelszerződése alapján a Bank tulajdoni lapot kér le TakarNet rendszerből	2.510 Ft / lekérés
Illetékes Földhivatalból	4.000 Ft / lekérés
Nem illetékes Földhivatalból	4.510 Ft / lekérés
Térképmásolat lekérése TakarNet rendszerből	3.510 Ft / lekérés
Elsőfokú ingatlan nyilvántartási eljárást (nem bejegyzést, módosítást) érintő kérelem esetén	6.000 Ft / kérelem
A jelzáloghitel fedezeteként felajánlott ingatlanra történő jelzálog bejegyzése, módosítása esetén	12.000 Ft / bejegyzés, módosítás

43. A 2008. április 25-től érvényes Hirdetmény **VII.** pontja a Teljes Hiteldíj Mutató (a továbbiakban: THM) és egyéb rendelkezésekkel kapcsolatos információkat tartalmazza az alábbiak szerint:

„A teljes hiteldíj mutató (THM) az a belső kamatláb, amely mellett az ügyfél által visszafizetendő tőke és hiteldíj egyenlő az ügyfél által a hitel/kölcsön folyósításáig bezárólag a kölcsönnel/hittel kapcsolatban fizetett összes költséggel csökkentett hitelösszeggel.

A THM meghatározása kizárólag az aktuális (akció esetén az akciós időszakra akciós kamattal, míg a kölcsön futamidejének az akcióval nem érintett időszakára a közzététel időpontjában a bank által az adott kölcsöntípusra meghirdetett normál kamattal) feltételek,

illetve a vonatkozó mindenkori - jelenleg a betéti kamat, az értékpapírok hozama és a teljes hiteldíj mutató számításáról és közzétételéről szóló 41/1997.(III.5.) Kormányrendelet - hatályos jogszabályok figyelembevételével történt és a feltételek változása esetén mértéke módosulhat. Devizaalapú azon kölcsönök/hitelek esetében, ahol a kölcsön folyósítása nem a szerződés devizanemében történik, a THM mutató értéke nem tükrözi a hitel árfolyamkockázatát. Változó kamatozású kölcsönök/hitelek esetében a THM mutató értéke nem tükrözi a hitel/kölcsön kamatkockázatát.

Deviza alapú kölcsönöknél/hiteleknél a THM számítása jelen Hirdetményben a 2008. március első munkanapján, a megkötött szerződésekben a szerződéskötés napját megelőző hét utolsó banki munkanapján – a bankfiókban közzétett – a magánszemélyekre érvényes vételi/eladási/deviza (valuta) árfolyam alapulvételével történt/történik, forintban teljesített fizetések figyelembe vétele mellett. Azon deviza alapú kölcsönöknél/hiteleknél, ahol a kölcsön folyósítása és törlesztése a szerződésben, a kölcsön/hitel devizanemeként rögzített devizanemben történik, e tény figyelembe vétele mellett kerül a THM meghatározásra, azzal, hogy a forintban felmerülő költségek beszámítása a jelen bekezdésben írt árfolyam alkalmazásával történik.

Lakáscélú és szabad felhasználású jelzáloghitelek esetén a THM a vonatkozó jogszabály alapján 20 éves futamidejű, 5 millió forint összegű hitelre került kiszámításra.

Szabad felhasználású jelzáloghitelek esetén a Bank a hitel folyósításakor (folyósítási devizaárfolyam) a szerződéskötés napján érvényes valuta-középfolyam 2%-kal csökkentett értékét alkalmazza.”

44. A Hirdetmény vizsgált időtartam alatt érvényes szövegváltozatai (illetve az azután közzétettek) nem tesznek említést a vizsgálat tárgyát képező átutalási díj felszámításáról (a kölcsönösszeg elutaláshoz köthető díj vagy jutalék felszámítása, fogyasztói szemszögből: átutalási költség). Ezen átutalási díjra vonatkozóan némi információ kizárólag a Kondíciós Listában lelhető fel (lásd jelen álláspont III.3. fejezete).

III.2. Az UniCredit lakáscélú Otthon jelzáloghitelei

III.2.1. A termékre vonatkozó marketing-kommunikáció

45. Az Otthon hitel svájci frank alapú termékváltozatát az eljárás alá vont a vizsgált időszakban a „Kisses-Otthon Hitel” elnevezésű, 2008. április 25. és május 18. között megrendezésre került reklámkampány során népszerűsítette, a kampányon kívüli

kommunikációra pedig a Hírlevél 2008. júniusi számát, valamint saját honlapját használta, a kampány idejétől függetlenül.

46. Az euró és a forint alapú termékváltozatokat, melyek a Hirdetményben szintén „induló banki költségek nélküli”-ként kerültek feltüntetésre, az eljárás alá vont a rendelkezésre álló információk alapján csak saját honlapján népszerűsítette.

Az Otthon hitel népszerűsítésére irányuló kampány bemutatása

(2008. április 25. és május 18. között)

47. A reklámkampány során az eljárás alá vont az Otthon hitel svájci frank alapú termékváltozatát népszerűsítette induló banki költségek nélkülként. A kampány további szlogenje: „Ön is szeretni fogja”.

48. Az eljárás alá vont a kampány során az alábbi marketingkommunikációs eszközöket használta:

- televíziós reklámfilm,
- rádióreklám,
- sajtóhirdetések,
- interneten megjelent bannerek,
- BKV metróállomásain kihelyezett plakátok,
- az eljárás alá vont fiókjaiban kihelyezett plakátok,
- leaflet.

49. Az egyes eszközökön feltüntetett, jelen eljárás szempontjából releváns reklám-üzeneteket az alábbi táblázat tartalmazza.

Marketing-kommunikációs eszköz	Elhangzott reklámüzenetek		
	„Most induló banki költségek nélkül igényelheti svájci frank alapú Partner hitelünket.”	0 Ft Folyósítási jutalék 0 Ft Értékbecslési díj 0 Ft Kezelési költség	Egyéb
Televíziós reklám	X	X	„Az akció visszavonásig érvényes. Kérjük számoljon az árfolyam, a kamat lehetséges változásával is. A jelen hirdetés nem teljeskörű. Részletek honlapunkon és bankfiókjainkban.”
Rádióreklám	X	X, az alábbi szövegváltozatban: „Nem kell folyósítási jutalékot, értékbecslési díjat, de még kezelési költséget sem fizetnie.”	-
Sajtóhirdetés BKV metróállomásain kihelyezett plakátok, A fiókban kihelyezett plakát	X	X	„Akciónk a 2008. április 25-től befogadott svájci frank alapú hiteligénylésekre érvényes és visszavonásig tart. Egy jelzáloghitel fontos döntés. Számoljon árfolyam, a kamat lehetséges változásával is. A jelen hirdetés nem teljeskörű. További részletek a honlapunkon és a bankfiókjainkban.”
Interneten megjelent bannerek	X	X	„Akciónk a 2008. április 25-től befogadott svájci frank alapú hiteligénylésekre érvényes és visszavonásig tart. Egy jelzáloghitel fontos döntés. Számoljon árfolyam, a kamat lehetséges változásával is. A jelen hirdetés nem teljeskörű. További részletek a honlapunkon és a bankfiókjainkban.” A bannerre klikkelve egy kattintással elérhető az eljárás alá vont honlapja.
Leaflet	X	X	„Akciónk a 2008. 04. 25-től befogadott, svájci frank alapú Otthon Hitelre érvényes, és visszavonásig tart. Az értékbecslési díj elengedése egy lakóingatlanra és azon ügyfeleinkre vonatkozik, akiket a Bank az előzetes hitelbírálat során hitelképesnek minősített. Ez a hirdetés nem minősül ajánlattételnek. A termékre vonatkozó tájékoztatás nem teljes körű. A hitel kondícióit az UniCredit Bank magánszemélyeknek szóló Kondíciós Listája és a magánszemélyek részére nyújtott hitelek kondícióiról szóló Hirdetménye tartalmazza. A Bank fenntartja a kondíciók változtatásának jogát. A Bank a hitel nyújtásáról a Lakossági Üzletszabályzatában, Kondíciós Listájában és Hirdetményében rögzített feltételek mellett, saját hitelbírálata alapján dönt.”

A kampányon kívüli kommunikáció bemutatása

50. Az eljárás alá vont a svájci frank alapú termékverziót kampányon kívül a 2008. júniusi Hírlevélen keresztül népszerűsítette, valamint valamennyi termékváltozatról (svájci frank, euró és forint alapú) saját honlapján nyújtott folyamatos tájékoztatást.

A Hírlevél

51. A 2008. júniusi Hírlevélben a következő üzenet olvasható: „Az Otthon hitel olyan svájci frank alapú jelzáloghitel, amelyet a bankunk most induló banki költségek nélkül kínál: 0 forint folyósítási jutalék, 0 forint értékbecslési díj és 0 forint kezelési költség.” A Hírlevélben található, az akció részleteit bemutató részek megegyeznek a kampány bemutatása során ismertetett táblázat „Leaflet” sorában található „Egyéb” megnevezés alatti információval (lásd 49. bekezdés).

Saját honlap

52. Az eljárás alá vont www.unicredit.hu címen elérhető honlapján a „magánszemélyek” menüsorból elérhető „hitelek” menüpontra kattintva a „lakáshitelek” menüpontban a lakáshitelekről szóló általános tájékoztatást olvashatta a fogyasztó. Az „induló banki költségek nélküli” termékéről szóló ismertetés a „lakáshitelek” menüpont „Otthon hitel” menüpontján keresztül volt elérhető.

53. Az eljárás alá vont 2011. január 12-ei adatszolgáltatásában a honlapján közzétett, a vizsgált termékhez kapcsolódó, 2010. március 12-ei állapotnak megfelelő tájékoztatást csatolta. Nyilatkozata szerint ez a tájékoztatás volt elérhető a teljes vizsgált időtartam alatt, az általános lakáshitelekről szóló tájékoztatással egyidejűleg.¹³

54. Az adatszolgáltatás alapján a honlapon feltüntetettek szerint az eljárás alá vont „most induló banki költségek nélkül” kínál lakáshitelt, illetve a fogyasztók „0 forint folyósítási jutalék, 0 forint értékbecslési díj és 0 forint kezelési költség” mellett juthatnak a hitelhez.

55. Feltüntetésre kerül továbbá, hogy a jelzáloghitel folyósításának feltétele a vagyonszolgáltatás és az UniCredit-nél vezetett számla. Ez a tájékoztatás a fent ismertetett, a kampány idején közzétett tájékoztató anyagokban, valamint a 2008. júniusi Hírlevélben sem szerepelt.

56. Megjegyzendő, hogy a bank a THM kiszámításánál figyelembe vette, hogy lakóingatlanra vonatkozóan az értékbecslési díjat a hitel folyósítását követően jóváírja a hitelfelvevőnek.

57. Az előbbieken alapján valamennyi marketing-kommunikációs eszközön közzétett hirdetés kapcsán megállapítható, hogy azok közül egyik sem tesz említést a fedezeti számláról történő átutalás alkalmával felszámított banki jutalékról.

¹³ Vj-113-40/2010. sz. irat

III.2.2. A Hirdetmény

58. A 2008. április 25-től érvényes Hirdetmény **III.2.2.** pontja tartalmazza az UniCredit Lakáscélú jelzáloghitel (Otthon hitel piaci kamatozással, induló banki költségek nélkül) legfontosabb termék-jellemzőit:

	Forint alapon		Euró alapon		Svájci frank alapon ¹⁴	
Hitelösszeg	1.000.000-40.000.000 Ft					
Futamidő	2-30 év					
Türelmi idő	6-60 hónap					
Kamat ¹⁵	Akciós ¹⁶ 7,99%- 13,49%	Normál 8,99%- 14,49%	Akciós ¹⁷ 6,64%-7,89%	Normál 6,49%-8,89%	Akciós ¹⁸ 4,60%-4,80%	Normál 6,10%-9,59%
Kezelési költség	0%					
THM vásárlás esetén ¹⁹	10,38%- 15,40%	9,49%- 15,49%	8,41%- 10,31%	7,29%- 10,39%	6,41%-6,63%	6,60%- 10,42%
THM vásárlás esetén fészekrakó programban	10,60%- 15,40%	9,49%- 15,49%	8,41%- 10,31%	7,29%- 10,39% ²⁰	6,41%-6,63%	6,60%- 10,24%
THM vásárlás esetén, kockázati felárral ²¹	15,40%- 16,54%	12,39%- 16,64%	9,50%- 11,16%	8,38%- 11,54%	7,48%-7,70%	7,68%- 11,55%
THM építés szakaszosan folyósított új lakás vásárlás esetén	11,58%- 15,51%	9,50%- 15,61%	8,49%- 10,40%	7,37%- 10,48%	6,49%-6,70%	6,68%- 10,51%
THM építés szakaszosan folyósított új lakás vásárlás fészekrakó programban	11,80%- 15,51%	9,50%- 15,61%	8,49%- 10,40%	7,37%- 10,48% ²²	6,49%-6,70%	6,68%- 10,34%
THM építés esetén, szakaszosan folyósított új lakás vásárlás kockázati felárral ²³	15,52%- 16,66%	12,49%- 16,76%	9,58%- 11,64%	8,46%- 11,64%	7,56%-7,78%	7,77%- 11,25%
Kockázati felár (évi) ²⁴	1%					
Késedelmi kamat (évi)	Mindenkori ügyleti kamat + 6%					

59. A Hirdetményben az alábbi tájékoztatás olvasható: „Az induló banki költségek nélküli UniCredit Piaci kamatozású lakáshitelhez kapcsolódó díjakat összefoglaló táblázatokat lásd a IV.2., IV.3., IV.5. és V.6. pontok alatt, azzal a kiegészítéssel, hogy egy lakóingatlan

¹⁴ A svájci frank alapú termékváltozat 2008. december 8-ától 2009. január 5-éig érvényes Hirdetményben szerepel utoljára. A svájci frank kondíciók a 2008. október 30-ig befogadott igénylésekre érvényesek, amennyiben a hitel 2008. december 31-ig folyósításra kerül, szakaszos folyósítású hitelek esetén az első hitelrész folyósításra kerül.

¹⁵ A kamat mértékeként a vizsgált időszakban a Hirdetményekben szereplő legalacsonyabb, illetve legmagasabb kamatmérték kerül feltüntetésre.

¹⁶ Az akciós termékváltozat a 2008. november 14-étől érvényes Hirdetményben került bevezetésre.

¹⁷ A 2008. augusztus 1-től érvényes Hirdetményben kínálta először „akciós” kamattal/THM-mel az eljárás alá vont az euró alapú termékváltozatot. 2010. január 1-ig érvényes Hirdetményben szerepelt utoljára az „akciós” euró alapú termékváltozat.

¹⁸ Az akciós termékváltozat 2008. november 14-éig került értékesítésre.

¹⁹ Valamennyi THM mérték ismertetése kapcsán a vizsgált időszakban a Hirdetményekben szereplő legalacsonyabb, illetve legmagasabb kamatmérték kerül feltüntetésre.

²⁰ A 2009. október 1-jéig érvényes Hirdetményben szerepelt utoljára az euró alapú termékváltozatnál a „THM vásárlás esetén fészekrakó programban” sor.

²¹ 2009. november 2-áig érvényes Hirdetményekben szerepelt a „THM vásárlás esetén, kockázati felárral” elnevezésű sor.

²² A 2009. október 1-éig érvényes Hirdetményben szerepelt utoljára az euró alapú termékváltozatnál a „THM építés szakaszosan folyósított új lakás vásárlás fészekrakó programban” sor.

²³ 2009. november 2-áig érvényes Hirdetményekben szerepelt a „THM- építés esetén, szakaszosan folyósított új lakás vásárlás kockázati felárral” elnevezésű sor.

²⁴ 2009. november 2-ig érvényes Hirdetményekben szerepelt a „Kockázati felár” sor.

vonatkozásában a hitelbiztosítéki érték megállapítás díját elengedi azon ügyfelek esetében, akiket a Bank az előzetes hitelbírálat során hitelképesnek minősített. A díjelengedés visszavonásig érvényes.”

60. A 2009. július 31-től érvényes Hirdetmény alapján a hitelbírálati díj elengedése az alábbiak szerint módosult:

„Az induló banki költségek nélküli UniCredit szabad felhasználású jelzáloghitelhez kapcsolódó díjakat összefoglaló táblázatokat lásd a IV.2., IV.3., IV.5. és a IV.6. pontok alatt, azzal a kiegészítéssel, hogy a hitelbiztosítéki érték megállapításának díját az ügyfélnek az értékeléskor a helyszínen kell megfizetnie, de a Bank egy lakóingatlan vonatkozásában a hitelbiztosítéki érték megállapításának díját az ügyfél folyószámláján a folyósítást követően jóváírja a bank nevére szóló számla bemutatása esetén. A díj visszatérítés feltétele, hogy az értékebecslés elkészítéséről kibocsátott számla a bank nevére szól (UniCredit Bank Zrt., 1054 Budapest Szabadság tér 5-6.), illetve a számlán az ingatlan pontos címe vagy helyrajzi száma megjegyzésként feltüntetésre került. Az akció visszavonásig érvényes.”

61. A kapcsolódó díjak és jutalékok tekintetében a hirdetmény megegyezik a Partner szabad felhasználású jelzáloghitel kapcsán ismertetett hirdetmények tartalmával (lásd 37-43. bekezdések).

62. A Hirdetmény vizsgált időtartam alatt érvényes szövegváltozatai (illetve az azután közzétettek) nem tesznek említést a kifogásolt átutalási díj felszámításáról (az átutaláshoz köthető díj vagy jutalék felszámításáról, fogyasztói szemszögből: átutalási költségről). Ezen átutalási díjra vonatkozóan némi információ kizárólag a Kondíciós Listában lelhető fel (lásd jelen álláspontra III.3. fejezete).

III.3. A kifogásolt díj felszámításához kapcsolódó további banki tájékoztató anyagok

63. A lentiekben ismertetett dokumentumok mindkét típusú hitelre: a Partner és az Otthon hitelre egyaránt vonatkoznak.

III.3.1. Az Általános Üzleti Feltételek²⁵

64. Az Általános Üzleti Feltételek c. dokumentum nem tartalmaz arra vonatkozó rendelkezéseket, hogy az ügyfeleknek szükséges-e a bankszámlát nyitniuk, illetve, hogy a bank vezet-e a hitel kezeléséhez kapcsolódó bármilyen számlát (például fedezeti számla), illetve ezen számláról történő utalás kapcsán számít-e fel, és amennyiben igen, milyen díjakat.

²⁵ Vj-113-22/2010. sz. irat

Ezen dokumentum nem tartalmazza az eljárás alá vont által használt fogalmakat sem (pl.: induló banki költség, folyósítási jutalék, értékbecslési díj).

III.3.2. A Lakossági Üzletszabályzat²⁶

65. A Lakossági Üzletszabályzat (a továbbiakban: LÜSZ) c. irat **III.8.2.** pontja az alábbi rendelkezéseket tartalmazza:

„A Kölcsön folyósítására a hatályos kölcsönszerződés alapján a szükséges fedezet(ek) biztosítékként történő lekötése után, a folyósítási feltételek együttes és maradéktalan teljesítését, és a teljesítés igazolását követően, a szerződésben meghatározott időpontban, illetve időszak alatt és módon kerül sor. A Kölcsön folyósítása az Adósnak a Banknál vezetett bankszámlájára történik. Egyes konstrukciók esetében a Kölcsön a folyósítást követően fedezetként elkülönítésre kerül, mely felett a kölcsönszerződésben meghatározott feltételek teljesítését követően lehet rendelkezni.”

A LÜSZ **III.8.3.** pontja értelmében: *„A Kölcsön folyósítására – ha a szerződés másként nem rendelkezik – az Adós rendelkezésére álló, a kölcsönigénylő lapon megjelölt saját eszközök igazolt felhasználása után – állami támogatások igénybevétele esetén ha jogszabály vagy a szerződés ezt előírja, az ott meghatározott mértékű, feltételeknek megfelelő számlabenyújtási kötelezettség teljesítése mellett, hitelkonstrukciótól függően, egy összegben vagy részletekben kerül sor”.*

66. A LÜSZ a kommunikációban a bank által használt fogalmakról az alábbi információt tartalmazza (mindkét díj/jutalék/költség az elengedett induló banki költségek közé tartozik):

- kezelési költség (LÜSZ **III.10.** pontja): *„A Bank az egyes üzleti évek első napján fennálló Kölcsön összege után kezelési költséget számít fel. [...]”*
- folyósítási jutalék (LÜSZ **III.12.1.** pontja): *„A Bank a Kölcsön/Hitelkeret összege után a kölcsön/hitelszerződés hatályba lépése napján hatályos Hirdetményben meghatározott mértékű folyósítási jutalékot számít fel, aminek a megfizetése a kölcsön/hitelszerződés hatályba lépésének napján válik esedékessé. Deviza alapú, szabad felhasználású kölcsön esetén a Hirdetményben közzétett folyósítási jutalék százalékos mértéke a kölcsön jóváhagyott forint ellenértékének, a Szerződés hatálybalépése napján érvényes, a magánszemélyekre vonatkozó folyósítási árfolyamon, a Kölcsön devizanemében számított deviza ellenérték után kerül felszámításra, de összege nem lehet kevesebb, mint a Hirdetményben meghatározott*

²⁶ Vj-113-22/2010. sz. irat

minimum és nem lehet több, mint a Hirdetményben meghatározott maximum folyósítási jutalék. [...]”

67. A LÜSZ **III.12.10.** pontja tartalmazza továbbá, hogy a felsorolt díjak, költségek mértéke egyrészt a hivatkozott díjkalkulátorok, másrészt a kölcsönszerződés aláírása napján hatályos Hirdetményben és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott mértékek/összegek alapján kerül meghatározásra.

III.3.3. A Kondíciós Lista²⁷

68. A Kondíciós Lista magánszemélyek részére tartalmazza a forint bankszámlavezetéshez kapcsolódó díjakat, az UniCredit Nonstop / Privát / Privát Plusz bankszámla csomagokra vonatkozóan.

69. Az eljárás alá vont nyilatkozata szerint a kifogásolt díj felszámításánál a Kondíciós Lista bankon kívüli átutalásra vonatkozó díjtételei veendőek figyelembe.²⁸ A bankon kívüli átutalásra vonatkozó, a Kondíciós Listában felsorolt díjtételek közül az átutalási díj mértéke attól függ, hogy az átutalás milyen módon történt (eredeti formanyomtatvány használatával, nem eredeti formanyomtatvány használatával, SpectraNet Internet Banking segítségével vagy Home Banking / Telefonbank útján).

70. Az eljárás alá vont nyilatkozata szerint a bankon kívüli átutalásra vonatkozó díjtételek közül „az eredeti formanyomtatvány használatával” történő átutalásra vonatkozó oszlop díjtételeit vette figyelembe a kifogásolt átutalási díj felszámításakor.²⁹

- A Privát számlacsomag esetén a 2008. április 11-étől érvényes Kondíciós Lista alapján a számlavezetési díj 199 Ft/hó, míg a bankon kívüli eseti átutalás esetén az átutalási költségek az átutalt összeg 0,275%-a, minimum 400 Ft (maximálva nincs).
- A Non-Stop számlacsomag esetén a számlavezetési díj 449 Ft/hó, valamint a bankon kívüli átutalási költsége 0,275% minimum 400 Ft maximum 8.000 Ft.
- A Privát Plusz számlacsomag esetén a havidíj 249 Ft, a kérdéses átutalási díj 0,275%, minimum 400 Ft, maximum 10.000 Ft.

71. A választható számlacsomagok közül a Privát számlacsomag esetén a bankon kívüli átutalás díját az eljárás alá vont nem maximálta (csak minimum értéket határozott meg), míg a Non-stop és Privát Plusz csomagok ezen díjait maximálta.

²⁷ Vj-113-022/2010. sz. irat

²⁸ P-560-003/2010. sz. irat, mely Vj-113-005/2010. sz. átemelve.

²⁹ P-560-003/2010. sz. irat, mely Vj-113-005/2010. sz. átemelve.

72. A 2008. december 22-étől érvényes Kondíciós Lista³⁰ alapján a számlákhoz kapcsolódó fenti költségek az alábbiak szerint módosultak:

Számlacsomag	Privát	Privát Plusz	Non-Stop
Számlavezetési díj	299 Ft/hó	349 Ft/hó	499 Ft/hó
<u>Bankon kívüli eseti átutalás (eredeti formanyomtatvány használatával)</u>	0,35% Min. 450 Ft	0,35% Min. 450 Ft max. 15.000 Ft	0,39% Min 650 Ft, max. 12.000 Ft

73. Az UniCredit adatszolgáltatásában (Vj-113-005/2010. sz. irat) jelezte, hogy a 2009. március 9-e után hatályos Kondíciós Listában már külön kiemelésre került, hogy a fedezeti számláról történő átutalás milyen költségekkel jár a fogyasztóknak, a „Hitel kezeléséhez kapcsolódó számlák díja” cím alatti „Fedezeti számla” részben nevesítetten. A 2009. március 9-től érvényes Kondíció Lista (Vj-113-022/2010. sz. irat) az alábbi tájékoztatást tartalmazta a „Hitel kezeléséhez kapcsolódó számlák díja” között:

Számla megnevezése	Fedezeti számla
Számlavezetési díj	díjmentes
Terhelések (forintban)	
Bankon belüli eseti átutalás nem eredeti formanyomtatvány használatával	0,50%, min. 1.500 Ft, max 5.000 Ft
<u>Bankon kívüli eseti átutalás nem eredeti formanyomtatvány használatával</u>	0,50%, min. 1.500 Ft

74. A Kondíciós Lista tartalmazta, hogy a fedezeti számláról más típusú átutalási megbízás nem kezdeményezhető.

75. A 2009. augusztus 1-től a vizsgálat kezdetének napjáig érvényes Kondíciós Listákban ugyanakkor már ismételten nem találhatók külön cím alatt a „hitel kezeléséhez kapcsolódó számlák” díjaira vonatkozó információk. A 2009. augusztus 1-jétől érvényes Kondíciós Lista az alábbiak szerinti megnevezéssel ismerteti a vonatkozó díjakat. „Bankon kívüli eseti átutalás” cím alatt:

Számlacsomag	Eredeti formanyomtatvány használatával	Nem eredeti formanyomtatvány használatával
Privát	0,325% min 450 Ft	0,50% min 1500 Ft
Privát Plusz	0,325% min 450 Ft max. 15.000 Ft	0,50% min 1500 Ft
Non-Stop	0,325% min 450 Ft max. 12.000 Ft	0,50% min 1500 Ft

³⁰ Vj-113-022/2010. sz. irat

III.4. A szerződések

A lakásvásárlási célú hitelszerződés (Otthon hitel)

76. A teljes vizsgált időtartam alatt alkalmazott Kölcsönszerződés lakásvásárlási célú, deviza alapú kölcsönről c. dokumentum (Vj-113-005/2010. sz. irat) „Kölcsönszerződésben használt kifejezések” része tartalmazza a „Bankszámla”, illetve a „Fedezeti számla” fogalmát az alábbiak szerint:

- „Bankszámla: az adósnak a Banknál nyitott bankszámlája”, illetve
- „Fedezeti számla: az adósnak a banknál vezetett fedezeti számlája”.

77. A Kölcsönszerződés 2. pontja rendelkezik a kölcsön járulékairól az alábbiak szerint:

- az éves kamat mértéke,
- az éves kezelési költség mértéke,
- a THM,
- a törlesztő részletek várható kezdő összege (...).

78. A Kölcsönszerződés 4. pontja ismerteti a THM számítása során figyelembe nem vett díjakat az alábbiak szerint:

- szerződésmódosítási díj,
- fedezetmódosítási díj,
- hiteldíj,
- előtörlesztési díj,
- a fedezettel kapcsolatos ügyintézési díj,
- a vagyonbiztosítás becsült díja,
- az egyoldalú kötelezettségvállalásról szóló nyilatkozat közjegyzői okiratba való foglalásának becsült díja.

79. A Kölcsönszerződés 3.3. pontja értelmében a szerződő felek „*megállapodnak, hogy a bank a kölcsön folyósításával egyidejűleg a kölcsön teljes összegét fedezetként az adósnak a szerződés I. részében meghatározott számú, kamatozó, forintban vezetett Fedezeti számláján elkülöníti. A Bank kötelezettséget vállal arra, hogy a kölcsön összegének fedezetként történő*

elkülönítéséről a megvásárolandó ingatlan eladója mint kedvezményezett több eladó esetében mint együttes kedvezményezett javára szóló fedezetigazolást bocsát ki (...)”.

80. A fogyasztók kizárólag a Kölcsönszerződés II. részének 3.5. pontjából szerezhettek tudomást az átutalási díj megfizetésének szükségességéről. Ezen pont tartalmazza, hogy a fedezeti számlára a Kondíciós Lista UniCredit Privát bankszámlára vonatkozó díjai irányadóak, és amennyiben a hitel összege átutalásra kerül a fedezeti számláról az eladó részére, az átutalás díja az adóst terheli. „*A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bank a Fedezeti Számlán elkülönített összegre a mindenkor érvényes Kondíciós Listájának az UniCredit Privátbankszámlára vonatkozó látra szóló kamatot fizeti, és a kamat esedékességkor a Bankszámlán írja jóvá. Az adós tudomásul veszi, hogy a kedvezményezett rendelkezése esetén az átutalásnak a Bank mindenkor érvényes Kondíciós Listája szerinti díja az Adóst terheli. Az átutalási díj megfizetése az átutalással egyidejűleg esedékes, s az Adós felhatalmazza a Bankot, hogy ezzel az összeggel az átutalás napján a bankszámláját megterhelje.*”

A szabadfelhasználású hitelszerződés (Partner hitel)

81. A teljes vizsgált időtartam alatt alkalmazott, az eljárás alá vont által a GVH részére megküldött Kölcsönszerződés hitelkiváltási célú / szabadfelhasználású forintban nyújtandó kölcsönről szóló mintaszerződés 2., a kölcsön járulékairól rendelkező pontja, valamint 4., a THM számítása során figyelembe nem vett díjakra vonatkozó pontja megegyezik a lakáscélú hitelekre vonatkozó szerződés bemutatásánál ismertettekkel (a fenti 77. és 78. bekezdések).

82. A kölcsönszerződés szabadfelhasználású hitelügyletekre alkalmazandó 3. pontja szerint „*a bank a kölcsönt az adós külön írásos igénybevételi kérelme nélkül, a szerződés hatályba lépésének napján, egy összegben folyósítja, oly módon, hogy a kölcsön összegét a bankszámlán jóváírja, és ezzel egyidejűleg zárolja az összeget*”.

83. A kölcsönszerződés szabadfelhasználású hitelügyletekre alkalmazandó 6. pontja a THM számítása során figyelembe nem vett egyéb díjakra vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza az alábbiak szerint: „*a kölcsönhöz kapcsolódó, az adós által megfizetendő egyéb költségeket és azok összegét a szerződés I. része (ld. 2. illetve 4. pont) tartalmazza. Az egyéb költségek megfizetésének esedékességére, valamint a számításuk módjára vonatkozó rendelkezéseket a bank Lakossági Üzletszabályzata tartalmazza, mely a szerződés mellékletét képezi*”.

84. Megállapítható, hogy a szabadfelhasználású hitelek esetében a Kölcsönszerződés sem tartalmaz az átutalási díj megfizetésének szükségességére vonatkozó rendelkezéseket sem a hitel folyósítására vonatkozó, sem pedig a THM számítása során figyelembe nem vett egyéb

díjakra vonatkozó tájékoztatások között. A szerződés az egyéb költségeket és számítási módjukat meghatározó rendelkezések ügyében a LÜSZ-re hivatkozik, mely a szerződés mellékletét képezi.

III.5. Összefoglalás

85. Az „induló banki költségek nélküli” termékekre vonatkozó kommunikációs anyagok egyik hitel esetében sem említik az eljárás tárgyát képező átutalási díj fizetésének kötelezettségét.

86. A további tájékoztató anyagok (Hirdetmény, LÜSZ, ÁÜF, Kondíciós Lista), valamint a kölcsönszerződések tekintetében a következők állapíthatók meg:

- Az Otthon kölcsönszerződés szerint a fedezeti számlára a Privát számlacsomag díjszabása alkalmazandó a kölcsönösszeg átutalásánál, ugyanakkor a szerződés a Kondíciós Listában közölt többféle átutalási díj tekintetében nem közöl pontos információt: a tranzakció bankon belüli vagy kívüli mivolta, illetve a formanyomtatvány eredete is befolyásolják a díj értékének alakulását. Következik, hogy a fogyasztók az Otthon kölcsönszerződés és a Kondíciós Lista együttes olvasásával sem lettek volna képesek az alkalmazandó díjak értékének pontos meghatározására.
- A Partner kölcsönszerződés az átutalási díjra nézve nem tartalmaz információt, az egyéb költségek tekintetében mellékletként a LÜSZ-re hivatkozik, mely dokumentum azonban nem tartalmaz a fenti átutalási díjra vonatkozó információt.

IV.

Az eljárás alá vont álláspontja

87. Az eljárás alá vont több beadványában is érintett egyes kérdéseket, emellett a tárgyaláson is ismertette álláspontját (Vj-113-047/2011. sz. irat), így az előadottak tartalmuk szerinti bontásban kerülnek ismertetésre (a P-560-003/2010. és P-560-005/2010. számú iratok Vj-113-005/2010. számon átemelve, illetve a Vj-113-002/2010. és Vj-113-020/2010. számon nyilvántartott iratok).

A feltételek kommunikálásának módja és helye

88. Az eljárás alá vont előadása szerint az UniCredit szem előtt tartotta, hogy hirdetései az ingyenességet ne csupán általános jelleggel tartalmazzák, hanem annak konkrét tartalma is egyértelműen, felsorolásszerűen kerüljön meghatározásra: 0 Ft folyósítási jutalék, 0 Ft értékbecslési díj, 0 Ft kezelési költség. Az eljárás alá vont kiemelte, hogy ez utóbbi felsorolásszerű meghatározás egyértelművé teszi, hogy más, a banki költség kategóriába tartozó esetleges tételekre nem vonatkozik az ingyenesség.

89. A hirdetésekben ugyan nem szerepelt, de a bank átvállalta a tulajdoni lap beszerzésének költségét.

90. Valamennyi esetben ezek a részletező tájékoztatások jól láthatóan, megfelelő méretben kerültek elhelyezésre, figyelembe véve az adott reklámhordozó eszköz információáteresztő képességét, valamint a fogyasztótól elvárható körültekintést.

91. Az eljárás alá vont hangsúlyozza, hogy a hirdetések közül mindenekelőtt kiemelés érdemel a rádióreklám. Ebben a vizsgált szlogen nem hangzik el, helyette a hirdetés tételeseleg jelöli az elengedett költségeket, melyeket a fogyasztóknak valóban nem kellett megfizetniük, ezért a rádióreklám álláspontja szerint jogszerűnek tekinthető.

92. Az eljárás alá vont jelezte, hogy a televíziós reklám sajátossága, hogy csak rövidebb üzenetek megjelenítésére van lehetőség, a fogyasztót egyszerre érik vizuális és hanghatások, így a reklám összképe alapján dönthető az el, hogy ténylegesen mely információk tekinthetők a fogyasztó szempontjából érdemi tájékoztatásnak. Jelen esetben a reklám végén, nagy betűkkel, jól olvashatóan, kellő tagoltsággal, megfelelő időtartamban került feltüntetésre az a három költségelem, melyek tekintetében az UniCredit eltekint azok felszámításától.

93. Az eljárás alá vont kifejtette, hogy a sajtóban, illetve a szórólapokon, valamint a metróaluljárókban elhelyezett hirdetések tekintetében a fogyasztónak lehetősége van az alaposabb tanulmányozásra, ezáltal a vállalkozás szabadabban alakíthatja a reklám tartalmi elemeit. A képviselő nem vitatja, hogy ebben az esetben is követelményként jelenik meg, hogy egy előnyös tulajdonság igénybevételéhez szükséges korlátozások megismerhetők legyenek (ideértve azt is, hogy lényeges információkat a vállalkozás ne rejtse el az apró betűs részben), azonban a fogyasztói oldalon fennáll a hirdetésben foglalt valamennyi tájékoztatás megismerésének követelménye. Az eljárás alá vont álláspontja szerint jelen esetben megállapítható, hogy a szórólap gyakorlatilag a hitel felvételével kapcsolatosan a bank oldalán fennálló valamennyi kérdést tisztázta, bemutatva, hogy mely költségek, milyen feltételek mellett kerülnek elengedésre, továbbá ez a dokumentum tartalmazta a tulajdoni lap díjának átvállalását is, szintén meghatározva ennek feltételeit.

94. Az eljárás alá vont nyilatkozata szerint a sajtóban megjelent hirdetésekben, a beltéri poszttereken, valamint a metrómegállóknál található óriásplakátokon az „induló banki költségek nélkül” szövegrészhez közvetlenül kapcsolódóan, azzal azonos betűnagysággal kerültek meghatározásra a 0 Ft-os költségelemek. Ugyancsak feltüntetésre került, hogy a tájékoztatás nem teljes körű, továbbá, hogy a fogyasztó hol tájékozódhat a további feltételekről.

95. Az eljárás alá vont határozottan állítja, hogy valamennyi hirdetésben jól olvasható méretben megtalálhatók voltak a bank elérhetőségei, így a fogyasztó tájékoztatást kapott arról, hogy milyen csatornákon juthat további információhoz.

96. Az eljárás alá vont szerint nyilvánvaló ugyanakkor, hogy – az érthetőség követelményeit is szem előtt tartva – képtelenség az összes, hitelfelvétellel és a hitelfelvételhez kapcsolódó ügylettel kapcsolatban felmerülő lehetséges költséget és kondíciót (így például az átutalási díj kondícióit) egyetlen reklámba besűrítve taglalni. Az eljárás alá vont ismertette, hogy a reklám a termék egy kedvező jellemzőjét – konkrétan az adott díjakra vonatkoztatva – tartalmazza, amely az ott írt tartalommal meg is felelt a valóságnak, azonban ez nem érinti az egyéb, a reklámban nem tárgyalt kondíciókat, illetve a hitelfeltevő ügyfél által igénybevett, egyéb – jelen esetben pénzforgalmi jellegű – banki szolgáltatásoknak a kondícióit.

97. Az eljárás alá vont aláhúzta, hogy a hirdetések természetesen tartalmazzák a figyelemfelhívást, miszerint a hirdetés nem teljes körű, illetve a termékkel kapcsolatos további részletek és információk fellelhetőségét. Az eljárás alá vont felhívta a figyelmet továbbá arra is, hogy az adásvételi szerződés alapján fennálló fizetési kötelezettség teljesítése – amely konkrét esetben a vételár banki átutalását jelenti – olyan, egyébként az ügyfelet terhelő költség, amely hitelfelvétel hiányában is felmerült volna az ügyletkötés kapcsán, tehát nem a hitelfelvételhez, hanem az alap ügylethez kapcsolódott.

98. Az eljárás alá vont képviselője beadványában kitért arra, hogy az „induló költségek” megfogalmazás nem egy jogszabályi fogalom, a vonatkozó törvények ezt a kategorizálást nem definiálják.

99. Hangsúlyozza továbbá, hogy összevetve a más hitelintézetek részéről alkalmazott (üzletszabályzatban vagy marketing kommunikációban megismerhető) hasonló „induló banki költségek nélküli” formulával, a jelen esetben vizsgált reklámközlés hasonló költségtelek elengedését ígéri, mint a versenytársak hasonló reklámjai, és így a bankközi versenyt hátrányosan nem befolyásolja a vizsgált tájékoztatás. Megállapítható az eljárás alá vont

szerint az is, hogy az „induló banki költségek nélkül” megfogalmazással a fogyasztók más hitelintézetek tájékoztatásaiban is találkozhattak már.

Az induló költségek értelmezése

100. Az eljárás alá vont álláspontja szerint az induló költségek elengedése nem foglalja magában az utalással kapcsolatos tranzakciós díj elengedését, tekintettel arra, hogy az szigorúan véve már nem magához a hitelhez kapcsolódik, még akkor sem, ha az utalás összegét részben vagy egészben a kölcsönként kifizetett összeg teszi ki.

101. Az eljárás alá vont szerint a vizsgálat alá vont tájékoztatás tekintetében lényeges annak hangsúlyozása, hogy az UniCredit kizárólag az induló banki költségek elengedését ígérte. Ez azért fontos elem az eljárás alá vont szerint, mert a banki költségek azok a költségek, amelyek közvetlenül a bank által nyújtott szolgáltatás (a hitel rendelkezésre bocsátása) ellenértékének tekinthetők. Amennyiben a bank nemcsak ezen költségek elengedését, hanem egyéb díjak átvállalását is vállalta volna, akkor – tekintettel arra, hogy ez egy jelentős pozitív többlet a fogyasztók felé – a kommunikációiban ez jelent volna meg. Ezzel szemben az UniCredit ugyan a más intézmények által kiszabott költségeket nem kívánta a fogyasztó helyett megfizetni, ő maga azonban nem számította fel azokat a díjakat, amelyek a hitel felvételéhez általában kapcsolódni szoktak. A fentiek alapján a képviselő kiemeli, hogy a hirdetések objektív tartalma az volt, hogy az UniCredit elengedi a fogyasztóknak a hitelfelvételhez kapcsolódó, a hiteltermék létrehozatala és elérhetővé tétele kapcsán a bank részére megfizetendő díjakat, költségeket.

102. Az eljárás alá vont ismertette, hogy a hitelfelvétel, mint folyamat a hitelszerződés aláírásáig tart. Ezt bizonyítják a bankok által meghatározott belső szabályzatok, melyek a hitelfelvételt a bank által meghatározott feltételek teljesítéséig szabályozzák. A kölcsönösszegnek a bankszámlán való megjelenését követően a kölcsön felhasználása, illetve annak törlesztése kezdődik meg, ebben a vonatkozásban pedig a bankok által meghatározott szerződésmódosítási szabályok alkalmazandók.

103. Az eljárás alá vont nyilatkozata szerint a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (a továbbiakban: PSZÁF) a honlapján a „Gyakran ismétlődő kérdések a fogyasztási hitelekkel kapcsolatosan” c. dokumentumban rögzíti azt, hogy milyen költségeket tartalmaz a THM és milyen költségek nem szerepelnek benne. Az eljárás alá vont álláspontja szerint ez lényeges indikáció annak eldöntése vonatkozásában, hogy mely költségek tekinthetők ténylegesen a hitel, illetve a kölcsön folyósítása ellenértékének. Az eljárás alá vont kifejti, hogy a dokumentumból kiderül, hogy a kamaton felül kizárólag azok a díjak alkotják a THM-et, amelyekre az UniCredit díjelengedést biztosított. Az eljárás alá vont véleménye szerint ezzel

szemben, a jelen vizsgálat tényállását alapul véve, az átutalási díjak nem tartoznak a THM körébe – ez is azt igazolja, hogy a jelen ügyben az nem tekinthető a hitelfelvételhez kapcsolódó költségnek.

104. Az eljárás alá vont hangsúlyozta, hogy a kölcsönösszeg rendelkezésre bocsátása önmagában még nem jelenti azt, hogy az – ingatlan hitel esetén – az eladó részére automatikusan továbbutalásra is kerül. Ennek további feltételei vannak, amelyeket az ügyfélnek és az ingatlan eladójának kell teljesítenie. Ebből következően tehát az átutalás nem automatikus, mindenképpen megvalósuló esemény.

105. Az eljárás alá vont jelzi, hogy a lakossági folyószámlák elterjedt termékeknek tekinthetők, a fogyasztók tudatában vannak annak a ténynek, hogy a bankszámlák között történő átutalásnak tipikusan díja van, melynek mértékét az átutalást indító bank határozza meg. Az átutaláshoz kizárólag akkor nem kapcsolódik tranzakciós díj, ha a kezdeményező bank így rendelkezik. A díj mértékét általában befolyásolja a fogyasztó által választott számlacsomag, illetve az, hogy az utalás bankon belüli vagy más banknál vezetett számlaszámra történik-e. Az eljárás alá vont hangsúlyozta, hogy ezek azonban általános, az adott bankszámlához illetve számlacsomaghoz kapcsolódó kérdések, amelyek függetlenek attól, hogy hitelfelvétel következtében áll az ügyfél részére rendelkezésre az átutalandó összeg vagy az az ügyfél megtakarítása.

106. Az eljárás alá vont nem vitatta, hogy a gyakorlat szerint a pénzügyi szolgáltatások terén a fogyasztók ismeretei általában hiányosak, ez azonban az átutaláshoz kapcsolódó tranzakciós díj vonatkozásában nem igaz. Az eljárás alá vont határozottan állítja, hogy ebben a kérdésben – tekintve, hogy a lakossági bankszámláikat a fogyasztók napi rendszerességgel használják és ezáltal az ehhez kapcsolódó ismeretek beépültek a közgondolkodásba valamint az általános fogyasztói ismeretek körébe – a bank figyelembe veheti tájékoztatásai kialakításánál ezeket a fogyasztói ismereteket. Ez az eljárás alá vont véleménye szerint annyit mindenképpen jelent, hogy a tranzakciós díj léte köztudott, erre vonatkozóan külön felhívással a bank nem kell éljen. Az eljárás alá vont határozottan állítja, hogy jelen esetben az UniCredit nem adott olyan tájékoztatást, amely kétségesse tette volna a tranzakciós díj felszámítását, továbbá a fogyasztót tájékoztatta arról, hogy a kölcsön összegének átutalásához kapcsolódó költségeket neki kell viselnie.

107. Az eljárás alá vont szerint lényeges annak rögzítése is, hogy a tranzakciós költségek eltérő helyen kerülnek szabályozásra, mint a hitel felvételének vagy módosításának költségei. Ez abból következik, hogy az átutaláshoz kapcsolódó költségek nem kizárólag és nem tipikusan csak hitelek esetén merülnek fel.

108. A fentieket összegezve az eljárás alá vont felhívja a GVH figyelmét, hogy a tranzakciós díj nem a hitel felvételéhez kapcsolódik, így nem is tekinthető „induló banki költség”-nek. Ezáltal az a vizsgált tájékoztatások körén kívül esik.

Költségek elkerülhetlensége, az Fttv. mellékletének 20. pontja értelmezése

109. A hitel folyósítása, azaz a hitel igénybe vétele kapcsán felmerülő díjjal kapcsolatban az eljárás alá vont az alábbiakat hangsúlyozta, hivatkozva az Fttv. mellékletének 20. pontjára. Az Fttv. a tipikus tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatok között tünteti fel az áru „ingyenes”, „díjtalán”, „térítésmentes” vagy hasonló jelzőkkel való leírását, amennyiben a fogyasztónak a kereskedelmi gyakorlatban való részvétellel és az áru birtokba vételével, illetve fuvarozásával összefüggő elkerülhetetlen költségeken felül bármit is fizetnie kell. Az Fttv. tehát az eljárás alá vont álláspontja szerint maga is elismeri, hogy a bizonyos költségek alóli mentesség nem teljes ingyenességet jelent – mivel egy termék előállításához és hozzáférhetővé tételéhez szükséges megszerzési műveletek ingyenességét is (tehát pl. egy gyártói költségek felszámítása nélkül hirdetett bútor hazaszállítása nyilvánvalóan egy elkülönült funkció, amihez már kapcsolódhat költség a fogyasztó oldalán).

110. Egy termék ingyenessége nem jelenti azt, hogy a vállalkozás a birtokbavétellel kapcsolatos összes költséget kell, hogy vállalja. Az eljárás alá vont álláspontja szerint egy hiteltermék kidolgozása és rendelkezésre bocsátása a banki induló költségek felszámítása nélkül tehát nem jelenti azt, hogy a hitel eljuttatása a megfelelő címzettnek szintén átutalási díj nélkül kellene, hogy történjék. Maga az Fttv. fentebb említett példája is mutatja ennek a különbségtételnek az indokoltságát és helyénvalóságát. Az eljárás alá vont kéri a GVH-t, hogy a jelen ügyet a fentiekben kifejtett megközelítés alapján értékelje a vizsgálat során.

111. Az eljárás alá vont kifejtette továbbá, hogy álláspontja szerint az egyéb személyek által felszámított díjak nem tartoznak a banki költségekhez. Ez abból is egyértelmű az eljárás alá vont szerint, hogy azok vonatkozásában a bank előírhatná azt, hogy maga a hitelfelvevő fogyasztó intézze a bankhoz nem kapcsolódó tevékenységeket (például tulajdoni lap beszerzése, közjegyző felkeresése), ezáltal elkülönül a bank által nyújtott szolgáltatás és más személyek által nyújtott szolgáltatások. A bank kizárólag a hatékonyabb ügyintézés érdekében, a fogyasztóknak nyújtandó segítség keretében vállal át bizonyos feladatokat, ez azonban semmiképpen nem értékelhető akként, hogy azok banki szolgáltatások lennének.

A költségek megismerhetősége – Hirdetmények

112. Az eljárás alá vont ismertette, hogy az UniCredit által kiadott, a magánszemélyek részére nyújtott hitelek kondíciói elnevezésű hirdetmény tartalmazza a hitelfelvétel és a törlesztés során megfizetendő díjak típusait és azok mértékét. A képviselő előadja, hogy a

hirdetmény III.1.2. pontja alatt került szabályozásra a Partner Hitel (személyi kölcsön ingatlanfedezettel), illetve a III.2.2. pont alatt az Otthon Hitel (lakáscélú hitel, piaci kamatozással). Mindkét pontban megtalálható a következő tájékoztatás: „Az induló banki költségek nélküli UniCredit szabad felhasználású jelzáloghitelhez/piaci kamatozású lakáshitelhez kapcsolódó díjakat összefoglaló táblázatokat lásd IV.2, IV.3, IV.5., IV.6. pontok alatt, azzal a kiegészítéssel, hogy egy lakóingatlan vonatkozásában a hitelbiztosítéki érték megállapítás díját elengedi azon ügyfelek esetében, akiket a Bank az előzetes hitelbírálathoz során hitelképesnek minősített. A díjelengedés visszavonásig érvényes.”.

113. Az eljárás alá vont kitért arra, hogy a Hirdetményben a IV.2. pont tartalmazza az induló költségek listáját és azok mértékét. Ennek megfelelően rendes körülmények között induló költségként kerül felszámításra (i) a hitelszerződés megkötésekor fizetendő egyszeri kezelési költség és (ii) a folyósítási jutalék. A IV.3. pont a módosítás esetén fizetendő díjak listáját tartalmazza, mely a jelen eljárásnak nem tárgya. A IV.5. pont a hitelbiztosítási érték megállapításának díjára - egyszerűbb nevén: az értékbecslési díjra - vonatkozó összegeket rögzíti, ugyanakkor a fent idézettek szerint egy lakóingatlan vonatkozásában ez elengedésre kerül. A IV.6. pont pedig azokat a költségeket rögzíti, amelyeket a földhivatali ügyintézés esetén szükséges megfizetni. Az eljárás alá vont felhívta a GVH figyelmét, hogy bár a hirdetések nagy része nem tartalmazta, azonban a tulajdoni lap kikérésének díját az UniCredit Bank magára vállalta. A fentiek alapján az eljárás alá vont álláspontja szerint egyértelmű, hogy az UniCredit Bank elengedett minden olyan költséget, amelyet a hitelt felvevő a banknak tartozott volna megfizetni.

A fogyasztótól elvárható tájékoztató

114. Az eljárás alá vont aláhúzza, hogy az ésszerűen eljáró fogyasztótól elvárható, hogy elolvassa azokat a tájékoztatói elemeket, amelyek a hirdetés figyelmet felkeltő részéhez tartoznak. Jelen esetben valamennyi kommunikációs eszközön egyértelműen és jól láthatóan/olvashatóan szerepeltek azok a költségelemek, amelyek az „induló banki költségek”-et alkotják. Az eljárás alá vont ismételt ki kívánta emelni, hogy ezek nem a hirdetésben önkényesen elhelyezett, az összes díjtípusból véletlenszerűen kiragadott egyes költségelemek, hanem a vonatkozó hirdetményben rögzített valamennyi, a hitelkérelem elbírálásához kapcsolódó, rendes körülmények között az UniCredit által felszámított díjtétel.

115. Az eljárás alá vont előadása szerint a hitelfelvételhez kapcsolódó pozitív tájékoztatói elem vonatkozásában az összes hirdetésben rögzítette azokat a kondíciókat, amelyek a pozitív információ értelmezéséhez voltak szükségesek, így konkrétan megjelölésre került, hogy mely költségelemek megfizetését engedi el a bank, a díjelengedéshez pedig egyéb, a fogyasztók

figyelmének felhívását szükségessé tevő elem nem kapcsolódott. Az eljárás alá vont álláspontja szerint fontos továbbá annak kiemelése, hogy még csak utalás sem történt arra, hogy a felsorolt költségeken kívül további költségekre is vonatkozna a díjelengedés, semmi nem utalt arra, hogy a felsorolás példálózó jellegű lenne, tehát a Tpv. 9. §-a, illetve az Fttv. 4. §-ának (1) bekezdése alapján ilyen következtetésre a fogyasztó nem juthatott. Az eljárás alá vont hangsúlyozta, hogy amennyiben a fogyasztóban kérdés merült fel akár az „induló banki költségek nélküli” szövegrész tartalmával, akár a tételesen megjelölt díjak értelmezésével kapcsolatosan, közvetlenül a hirdetésből megismerhette azokat az elérhetőségeket, amelyeken további információt szerezhetett. Az eljárás alá vont kiemelte, hogy ehhez nem kellett bemennie a fogyasztónak egy bankfiókba, de még akár csak telefonos kapcsolatba sem kellett lépnie egy banki munkatárssal, ugyanis a honlapról is elérhető volt a teljes körű, részletes tájékoztatás. Ezáltal tehát a fogyasztó számára nem csak olyan csatornák álltak rendelkezésre, amelyeken keresztül a bank „meggyőzhette” a fogyasztót, korlátozva ezzel annak döntési szabadságát.

116. Az eljárás alá vont felhívta a GVH figyelmét arra, hogy a reklámokból közvetlenül a fogyasztók rendelkezésére álltak azok az információk, amelyek a megjelölt kedvezmény értelmezéséhez szükségesek. Az ezen felüli fogyasztói tájékozódás lehetővé tételével a képviselő álláspontja szerint a bank teljesítette a tőle elvárható feltételeket. A további tájékozódás fogyasztótól való elvárása jelen esetben nem jelenti az információgyűjtés parttalan áthárítását, és nem feltételez egy kifejezetten gyanakvó fogyasztót sem, aki nem bízva a hirdetés tartalmában ki kellene kutassa annak valódi jelentését. Ezzel a vállalkozás az eljárás alá vont véleménye szerint teljesítette a tőle elvárható magatartást.

A magatartás jogszerűsége

117. Az UniCredit álláspontja szerint tájékoztatásaiban a fogyasztók számára egyértelmű és ezáltal jogszerű tájékoztatást adott az egyes hiteltermékek induló banki költségeinek elengedése vonatkozásában.

Bírságkiszabás mellőzésének indokai

118. Az eljárás alá vont képviselője 2011. március 2-án előterjesztett nyilatkozatában kiemelte, hogy amennyiben azonban a GVH mégis megállapítja a jogsértés bekövetkeztét, az UniCredit kéri a bírság mellőzését az alábbiakra tekintettel.

119. A GVH 2009. november 13. napján a Vj-182/2007. számú versenyfelügyeleti eljárásban döntést hozott az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. által „induló banki költségek nélküli”-ként hirdetett hitelre vonatkozó reklámtájékoztatásokról. Ebben megállapította, hogy az eljárás alá vontak megsértették a Tpv. 8. §-ának (2) bekezdése a)

pontjában foglalt rendelkezést. Ugyanakkor bírság kiszabását ebben a vonatkozásban nem tartotta indokoltnak több tényező fennállása okán.

120. Az eljárás alá vont nyilatkozata szerint a Vj-182/2007. számú eljárásban megállapított tényállással ellentétben jelen ügyben a reklámok pontos, a fogyasztók számára egyértelmű tájékoztatást tartalmaztak az induló banki költségek mibenlétéről. Amennyiben ezt a GVH nem fogadja el, az eljárás alá vont arra kíván hivatkozni, hogy a Vj-182/2007. számú eljárásban a bírság mellőzésére okot adó körülmények a jelen esetben is fennállnak, így bírság kiszabása indokolatlan lenne. A GVH a Vj-182/2007. számú eljárásban azért tartotta az eljárás alá vont vállalkozások tájékoztatását alkalmasnak a fogyasztók megtévesztésére, mert az „induló banki költségek” kifejezés jogszabályokban nem definiált fogalom, és azt az eljárás alá vontak sem értelmezték. A Versenytanács megállapította, hogy a fogalom az ágazati vizsgálat keretében feltárt gyakorlat alapján a szerződéskötésig terjedő költségelengedésnél szűkebb vagy tágabb tartalommal is bírhat. A közreadott tájékoztatások alapján azt kellett vizsgálni, hogy a fogyasztók milyen módon, milyen költségek vonatkozásában feltételezhatték az elengedést. A GVH határozatában megállapította, hogy „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”.

121. A GVH megállapította, hogy a bankok többnyire eltérő díjakat tekintettek induló banki költségnek. Ezáltal, továbbá a jogszabályi definíció hiányában a képviselő álláspontja szerint az UniCredit egyetlen jogszerű magatartása az lehetett, ha maga tételesen, a reklámokba beépítve határozza meg az induló banki költségek fogalmát. Ez úgy volt lehetséges, ha a bank felsorolja a hitelfelvétel során elengedett díjakat, ezáltal kiküszöbölve a fogalom körüli bizonytalanságot. A fogyasztó ennek következtében pontosan meg tudta állapítani azt, hogy a hirdetett termékek vonatkozásában mi minősül induló banki költségnek, továbbá a reklámokból az is egyértelművé vált, hogy a díjelengedés kizárólag az ott feltüntetett díjak vonatkozásában érvényesül. Ennek indoka, hogy az UniCredit valamennyi hirdetésben következetesen, egységesen alkalmazta az „induló banki költségek” fogalom mellett annak magyarázatát, így a fogyasztó akár egyenként, akár több hirdetést együttesen értékelve egyértelmű tájékoztatást kapott. Az eljárás alá vont szerint fontos kiemelni, hogy a ténylegesen elengedett költségek megjelenítése nem önmagában a bank szándékát fejezte ki, hanem tartalommal töltötte meg az egyébként többféle értelemmel bíró szlogent. Ezáltal további díjelemeknek a fogalom körébe vonása a fogyasztók részéről „önkényes”, nem a kellő

gondossággal eljáró fogyasztótól elvárt magatartás, így ez az eljárás alá vont álláspontja szerint jogszabályi védelmet nem élvezhet.

122. A GVH a Vj-182/2007. számú ügyben hozott határozatában meghatározta az „induló banki költségek” fogalmát, ugyanakkor az adott definíciót a képviselő szerint jelen ügyre nem lehet alkalmazni, az alábbiak miatt. Mint arra az UniCredit a fentiekben már hivatkozott, a Versenytanács megállapította, hogy „az ’induló banki költségek’ értelmezését az OTP Bank – az Internet kivételével – a vizsgált kommunikációs eszközök egyikén sem értelmezte”. Az eljárás alá vont nézőpontja szerint a Versenytanács ezért kénytelen volt saját maga definíciót alkotni a piacon fellelhető információk szintézise alapján. Ugyanakkor, amennyiben az eljárás alá vontak meghatározták volna az induló banki költségek tartalmát hirdetéseikben (és az nem túlságosan eltérő a hétköznapi felfogástól), a Versenytanács minden valószínűség szerint mellőzte volna az attól eltérő értelmezést. A jelen ügyben az UniCredit élt a definiálás lehetőségével, és valamennyi hirdetésében egységesen, azonos tartalommal feltüntette azt. Ezáltal egyértelművé vált, hogy az UniCredit milyen költségeket tekint „induló banki költség”-nek, így a fogyasztókban nem keltett zavart a bankok által alkalmazott többféle gyakorlat.

123. Emellett az eljárás alá vont kiemeli, hogy a Vj-182/2007. számú versenyfelügyeleti eljárás a jelen ügyben vizsgált magatartással párhuzamosan zajlott, a vizsgált időszak jelentős részében nem állt a bank rendelkezésére a GVH által adott definíció, ebből következően az UniCredit a fogyasztói érdekeket szem előtt tartva, egy többféleképpen értelmezhető fogalom alkalmazása esetén maga határozta meg annak jelentését.

124. Az egyetlen, a banknak megfizetendő költségelem a jelen eljárásban vizsgált termékek esetében a folyósítási díj³¹ volt, ugyanakkor ennek elengedését a reklámok nem állították, és a lakossági folyószámlák elterjedésével a fogyasztói tudatba beépült az a tény, hogy egy átutalásnak költségei vannak. Így, habár a jogsértés megállapításánál nem releváns, a bírság kiszabása körében lényeges szempont, hogy az UniCredit a tőle elvárható gondossággal, jóhiszeműen járt el, nem volt célja a fogyasztók megtévesztése.

125. Lényeges szempont, hogy a hirdetéseikben megjelölt költségelemeket a bank ténylegesen elengedte, azokat semmilyen formában nem próbálta kompenzálni. Ezáltal a fogyasztók jelentős kedvezményben részesültek a hitelfelvétel során, melyet a bank semmilyen plusz díj bevezetésével nem csorbított. A folyósításhoz átutalási díj kapcsolódik, mely független az akciós periódustól, sőt, független attól is, hogy a fogyasztó kölcsön

³¹ Az eljárás alá vont ekként hivatkozik a kifogásolt átutalási díjra.

keretében jut-e a kívánt összeghez. Ezáltal ez nem értékelhető az elengedett díjak kompenzációjaként.

126. Mint az az eljárás alá vont korábbi nyilatkozatában bemutatásra került, a vizsgált termékekhez kapcsolódó hirdetményben tételesen megállapításra kerültek azok a díjak, amelyek a hitel felvételéhez kapcsolódnak. Ezek között szerepel a folyósítási díj, míg a többi költség tekintetében rögzítésre kerül azok elengedése. A fogyasztó tehát legkésőbb a kondíciós lista megismerésekor szembesült azzal a ténnyel, hogy a folyósítási díj nem kerül elengedésre. Az eljárás alá vont ugyanakkor felhívja a GVH figyelmét, hogy a kondíciós lista legkésőbb az első kapcsolatfelvételkor a fogyasztó részére átadásra került, ezáltal a bírság mértéke körében figyelembe vehető körülmény, hogy a fogyasztó legkésőbb ekkor szembesült az elengedett és a megfizetendő költségek körével, nagyságával.

127. További enyhítő körülmény, hogy valamennyi hirdetés tartalmazta a bank elérhetőségeit, így nem csak személyesen, de telefonon vagy akár kizárólag az internet használatával is megismerhető volt a termékekhez kapcsolódó összes információ.

128. Az UniCredit-nek tudomása van továbbá arról, hogy a fogyasztók számos bank tájékoztatásával kapcsolatosan találkozhattak az „induló banki költségek nélküli”-ként hirdetett hitelkonstrukciókkal. Példaként egyrészt hivatkozni kívánt az UniCredit az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. illetve a CIB Bank Zrt. reklámtájékoztatásaira, valamint a Raiffeisen Bank Zrt. által kiadott Hitelkiszokos című fogyasztói tájékoztató kiadványra, másrészt pedig a GVH által az OTP Bank Nyrt.-vel szemben meghozott Vj-182/2007. számú határozatban foglaltakra. Ez utóbbiban rögzítést nyert, hogy 2007. II. félévében, illetve 2008. I. félévében az ERSTE Bank Hungary Zrt., az FHB Földhitel és Jelzálogbank Nyrt., a K&H Bank Zrt., az MKB Bank Zrt. és az OTP Bank Nyrt. is hirdetett „induló banki költségek nélkül” igényelhető hitelterméket.

129. Az eljárás alá vont álláspontja szerint a GVH által tett megállapítások azt bizonyítják, hogy bankonként változott az „induló banki költségek” fogalmába tartozó díjak köre, ezáltal megalapozottan feltételezte az UniCredit tájékoztatásai kialakításánál azt, hogy a fogyasztóknak nincs - a bankok eltérő gyakorlatából következően nem is lehet - kialakult egységes tudattartalma az induló banki költségek mibenlétével kapcsolatosan. Ez abból a tényből következik, hogy az egyes bankok szabadon állapították meg az induló banki költség spektrumát és az „induló banki költségek nélküli”-ként hirdetett termékek vonatkozásában eltérő volt azoknak a díjaknak a köre, amelyek elengedésre kerültek. Az egységes fogyasztói értelmezésnek tehát kettős akadálya volt: egyrészt a fogalomba tartozó díjak körének bankonként eltérő volta; másrészt az egyes bankok által az egyes akciókban elengedett

díjtípusok eltérő volta. Ebből következően az „induló banki költségek nélküli” kifejezés használata minden további értelmezési támpont megadása nélkül nem lehetett volna jogszerű.

130. Az UniCredit tájékoztatásai kialakításánál figyelemmel volt arra, hogy a fogyasztók eltérően értelmezhetik az „induló banki költségek nélküli” hitelfelvétel fogalmát attól függően, hogy korábban mely bank reklámjaival, tájékoztatásaival kerültek kapcsolatba. Ezért a fennálló bizonytalanság kiküszöbölésének egyetlen módjaként, az egyértelmű fogyasztói tájékoztatás érdekében saját maga értelmezte a fogalmat, azt egységesen és egyértelmű módon használta valamennyi esetben. A tájékoztatások pedig egyértelműek voltak, a reklámhordozó jellegéhez igazodó módon, megfelelő méretben és a GVH által megkövetelt láthatósági kritériumokat betartva kerültek feltüntetésre. Az eljárás alá vont hangsúlyozza, hogy a vizsgált tájékoztatás használata pontosan a bank általi értelmezése és következetessége miatt volt jogszerű. Egy bizonytalan környezetben az egyetlen jóhiszemű, jogkövető magatartás az lehetett, ha a bank egyértelműen meghatározza az általa használt fogalom tartalmát. Ezt a megoldást követte egy-két további bank is (például CIB Bank hírlevelével, 2007. májusi szám), látható tehát, hogy a piac más szereplői is hasonlóan oldották fel a bizonytalan környezet okozta problémát.

V.

A PSZÁF álláspontja

131. A GVH végzésben kereste meg a PSZÁF-et azzal kapcsolatban, hogy a THM számítására vonatkozó – a vizsgált időtartam alatt és jelenleg hatályos – jogszabályi előírások értelmében, a lakossági ügyfelek részére nyújtott hitel esetében a továbbutalás céljából felszámított átutalási díjat a THM értékének megállapításakor figyelembe kell-e venni (Vj-113-025/2010. sz. irat).

132. Összegezve, a PSZÁF válaszában kiemelte, hogy egyrészt a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III.25.) Kormányrendelet hatálybalépése előtt nem kellett a számlavezetéshez kapcsolódó díjakat a THM-ben megjeleníteni, másrészt abban az esetben, ha a társaság a fogyasztóval kötött szerződésben a számla fenntartását nem írta elő a hitelhez és a fogyasztóval kötött szerződésben a költségeket feltüntette, úgy a költségeket a THM számításakor nem lehet figyelembe venni. Ha előírta, vagy a szerződés nem rendelkezik arról, hogy a fogyasztónak nem kell számlát fenntartania a hitelhez, úgy a költségeket figyelembe kell venni a THM számításakor.

VI.

Piaci szereplők nyilatkozatai

133. A vizsgált időszakban számos bank hirdetett olyan hitelkonstrukciókra vonatkozó akciót, amely keretében valamilyen „kezdeti” költséget elengedett. Mint előbbiekben említett, a hitelfelvételkor számos költséget szükséges megfizetnie a fogyasztóknak egyrészt a bankok felé (például folyósítási jutalék vagy hitelkeret-beállítási jutalék, szerződéskötési díj, hiteligénylési díj/hitelbírálati díj, adminisztrációs költségek, kezelési költség), másrészt harmadik személyek felé (közjegyzői díj, földhivatali költségek, értékbecslői díj).

134. A GVH nyolc magyar lakossági jelzáloghitel piacon jelen lévő bankot (Raiffeisen Bank Zrt., OTP Bank Nyrt., K&H Bank Zrt., FHB Kereskedelmi Bank Zrt., MKB Bank Zrt., Budapest Bank Nyrt., Sopron Bank Burgenland Zrt.) keresett meg a jelentősebb piaci szereplők közül, amelyek az eljárással érintett időszakban értékesítettek olyan forint/deviza alapú jelzáloghitel konstrukciókat, melyeknél valamilyen ún. „induló” banki költségeket elengedtek.

135. Megállapítható, hogy a megkeresett bankok számos elnevezéssel számítanak fel díjakat a hitelhez jutást megelőzően. A díjelengedési akciók keretében a legtöbb bank az értékbecslési díjat, közjegyzői díjat, földhivatali eljárási díjakat, valamint a folyósítási jutalékot és a szerződéskötési díjat engedte el. Azon bankok, melyek a vizsgált időszakban az értékesített termékeket induló banki költségek nélküliként népszerűsítették, valamennyi esetben a közreadott kereskedelmi kommunikációjukban megnevezték, mely költségek kerülnek elengedésre az akció keretében.

136. A megkérdezett piaci szereplők adatszolgáltatásai az I. számú mellékletben kerülnek részletesebb bemutatásra.

137. Az átutalási díjak felszámítása kapcsán követett gyakorlat az alábbiak szerint foglalható össze:

	Folyósítási jutalék (vagy hitelkeret beállítási díj) nem kerül felszámításra	Folyósítási jutalék (vagy hitelkeret beállítási díj) felszámított
Átutalási díj nem kerül felszámításra	K&H Bank Zrt. (Vj-113-031/2010.) MKB Bank Zrt. (Vj-113-028/2010.)	FHB Kereskedelmi Bank Zrt. (Vj-113-030/2010.), OTP Bank Nyrt. / Jelzálogbank Zrt. (Vj-113-029/2010.)

Átutalási díj felszámított	Raiffeisen Bank Zrt. (Vj-113-032/2010.)	Budapest Bank Nyrt. (Vj-113-023/2010.), ERSTE Bank Hungary Zrt. (Vj-113-027/2010.), Sopron Bank Burgenland Zrt. (Vj-113-021/2010.)
----------------------------	--	---

138. A fentiek szerinti átutalási költséget felszámító bankok esetében a fogyasztók a következő dokumentumokból szerezhetnek tudomást a költségtételről.

- A Budapest Bank Nyrt. az átutalási költségekről azon hirdetményben tájékoztatja a fogyasztókat, melyben az érintett hiteltermék valamennyi költsége feltüntetésre kerül.
- Az ERSTE Bank Hungary Zrt. a hitelszerződések mindenkori mellékletét képző dokumentumban nyújtott tájékoztatást a felszámított átutalási díjakról, azzal, hogy amennyiben a kifolyósított hitelt kívánja a fogyasztó továbbutalni a lakossági bankszámlájáról, az adott számlára érvényes Hirdetmény szerinti díj kerül felszámításra.
- A Sopron Bank Burgenland Zrt. az ügyfél számlacsomagjára érvényes hirdetményben közzétett díjak szerint utalja (nem fedezeti számláról, hanem) az ügyfél fizetési számlájáról az eladó számlájára a hitelösszeget.
- A Raiffeisen Bank Zrt. esetében nem megállapítható az információ forrása, nyilatkozata arra vonatkozik, hogy a hitel kifizetésének díjaként az ügyfél számlacsomagjától függően számít fel díjat, mely 10.400 Ft-ban maximálva van.

VII.

Jogi értékelés

139. Tekintettel arra, hogy a vizsgálati időtartam 2008. április 25-től 2010. november 15-ig terjed, a 2008. szeptember 1. előtti magatartások a Tptv. rendelkezései alapján kerülnek értékelésre, a 2008. szeptember 1-jével kezdődő gyakorlat pedig az Fttv.-ben rögzítettek figyelembevételével. Az egyes időszakokon belül elkülönítésre kerül a kampány alatti, illetve a kampányon kívüli kommunikáció értékelése.

VII.1. Az eljárás alá vont 2008. augusztus 31-ig tanúsított magatartásának a Tpv. szerinti értékelése

A Tpv. hatálya és a GVH hatásköre

140. A Tpv. 2008. szeptember 1-je előtt és jelenleg is hatályos 45. §-a alapján a GVH jár el minden olyan versenyfelügyeleti ügyben, amely nem tartozik a bíróság hatáskörébe. A Tpv. 86. §-ának (1) bekezdése szerint a 2-7. §-okban foglalt rendelkezések megsértése miatti eljárás lefolytatása a bíróság hatáskörébe tartozik.

141. Az Fttv. 2008. szeptember 1-jétől indult eljárásokban alkalmazandó, hatáskör-megosztásra vonatkozó 10. §-a a tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmának megsértése esetére rendelkezik az eljáró hatóságokról. Az Fttv. nem rendelkezik a GVH-nak a Tpv. 8. §-ának rendelkezéseivel kapcsolódó hatásköréről, azt nem szünteti meg. Az Fttv. hatásköri szabályai ezért (mint azt a Fővárosi Ítéltábla 2.Kf.27.628/2010/5. számú ítéletében kimondta), nem vonatkoznak a korábbi anyagi jog alapján, a korábbi magatartásokkal kapcsolatban eljáró hatóságok ügyeire, és így a GVH-nak a 2008. szeptember 1-je előtt tanúsított magatartások tekintetében továbbra is fennáll a hatásköre, jogosult és köteles eljárni a magatartás tanúsításakor hatályos anyagi szabályok figyelembe vételével.

Jogszabályi háttér

142. A Tpv. III. fejezete és a 8-10. §-ának célja a fogyasztók döntési szabadságának, mint védett jogi tárgynak az áruk (szolgáltatások), illetve vállalkozások közötti választással összefüggésben történő védelmezése, tilalmazva, hogy a fogyasztói döntés tisztességtelen befolyásolása révén a gazdasági verseny sérelmet szenvedjen. A Tpv. III. fejezete a gazdasági versenyt oly módon óvja, hogy nem engedi tisztességtelenül befolyásolni a fogyasztói döntés mechanizmusát. A tisztességtelen befolyásolás kihat vagy kihathat a fogyasztók versenytársak, illetve az azonos vagy egymást ésszerűen helyettesítő termékek közötti választásának a folyamatára, s ezáltal a verseny alakulására.

143. A Tpv. 8. §-a (1) bekezdésének első mondata szerint tilos a gazdasági versenyben a fogyasztókat megtéveszteni. Ugyanezen jogszabályhely szerint a Tpv. alkalmazásában fogyasztó: a megrendelő, a vevő és a felhasználó. Ugyanezen cikk (2) bekezdésének a) pontja értelmében a fogyasztók megtévesztésének minősül különösen, ha 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 valótlán 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.

144. 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.

145. A Tpv. 10. § alapján tilos a fogyasztó választási szabadságát indokolatlanul korlátozó üzleti módszerek alkalmazása. Ilyen módszernek minősül különösen, ha olyan körülményeket teremtenek, amelyek jelentősen megnehezítik az áru, illetve az ajánlat valós megítélését, más áruval vagy más ajánlattal történő tárgyszerű összehasonlítását.

A magatartás értékelésének menete

146. A 2008. szeptember 1. előtti időszak vonatkozásában ahhoz, hogy a fogyasztói döntés tisztességtelen befolyásolásának ténye bizonyítást nyerhessen, egyfelől azt kell bizonyítani, hogy az eljárás alá vontak magatartása alkalmas arra, hogy a fogyasztói döntést befolyásolja, másfelől pedig azt, hogy a kérdéses befolyásolás tisztességtelen módon, megtévesztéssel valósult meg.

147. A 2008. szeptember 1. előtti időszak tekintetében az eljárás alá vont által közzétett kereskedelmi kommunikációk közül az alábbiak kerülnek értékelésre:

- A kampány alatt közzétett marketing-kommunikációs anyagok közül:
 - az Otthon lakácélú hitel népszerűsítésre irányuló kampány, 2008. április 25. és május 18. között: televíziós reklám, rádióreklám, sajtó-hirdetések, internetes banner, BKV metróplakát, az eljárás alá vont fiókjaiban kihelyezett plakát, valamint leaflet / szórólap,
 - a Partner szabadfelhasználású hitel népszerűsítésére irányuló kampány, 2008. július 3. és 2008. augusztus 15. között: televíziós reklám, rádióreklám, sajtó-hirdetések, internetes banner, az eljárás alá vont fiókjaiban kihelyezett plakát, valamint leaflet / szórólap.
- A kampányon kívüli marketing-kommunikációs anyagok közül:
 - A Partner hitelre vonatkozó 2008. augusztusi Hírlevél és az Otthon hitelre vonatkozó 2008. júniusi Hírlevél,

- valamint az UniCredit honlapon 2008. szeptember 1. előtt közzétett tájékoztatás, mind a két termék esetén.

Tájékoztatás alkalmassága a fogyasztói döntések befolyásolására

148. Lényegesnek az a tulajdonság tekinthető, amelynek a versenyző szolgáltatások, termékek közötti választás során jelentősége lehet.

149. Jelen vizsgálat tárgyát az UniCredit hitelezési feltételekkel kapcsolatos tájékoztatásai képezték. Az eljárás alá vont tájékoztatásaiban azt állította, hogy „induló banki költségek nélkül” igényelhetnek hitelt a fogyasztók, három felsorolt költség megfizetése nélkül.

150. A hitelhez jutás áráként felmerülő, annak egyik komponensét alkotó kezdeti költségek mértéke, illetve az erre vonatkozó ígéret egyértelműen jelentőséggel bír a fogyasztók hiteltermékek közötti választásakor. A Versenytanács gyakorlata (pl. Vj-182/2007.) szerint a fogyasztó szempontjából a kezdeti költségekhez tartozhatnak úgy a bank által 0 Ft-osként megadott költségek, mint a további, a kommunikációban nem kiemelt, de a hitelhez jutást megelőzően a hitelt nyújtó bank felé fizetni szükséges költségek.

151. A kedvező fogyasztói visszajelzést támogatja az a tény is, hogy a 2008. április 25. és 2008. augusztus 31. közötti időszakban számos kereskedelmi bank kínált „induló banki költségek nélküli”-ként népszerűsített konstrukciót, vagy olyan terméket, mely esetén banki költségeket engedett el. Ezt mind az eljárás alá vont álláspontja, mind a megkérdezett piaci szereplők válaszai igazolják.

152. Mindezen jellemzők ezért az érintett termékek lényeges tulajdonságainak tekintendők, melyek a fogyasztók döntésének befolyásolására alkalmasak.

153. A kampányok során használt kommunikációs eszközök az információ átadását, közzétételét tekintve bizonyos mértékig eltérő jellemzőkkel bírnak. Az „információ-átbocsátási” kapacitás alapján a tömegkommunikációs média – írott sajtó, a tv, a rádió, az óriásposzterek – szűkebb kapacitással rendelkező eszközöket foglal magába, míg a direkt-marketing eszközök – szórólapok, levelek, címre küldött prospektusok – a részletesebb informálást szolgálják.

154. A Versenytanács megjegyzi, hogy a fogyasztóktól nem várható el, hogy az összes közreadott információ valós mivolta ellenőrzésre kerüljön. Az információkeresés körében figyelembe veendő a túlságosan sok, eltérő forrású / formájú / tartalmú / terjedelmű (elektronikus / nyomtatott, jogszabályok / üzletszabályzatok / hirdetések / reklámeszközök) információ fogyasztó általi felvételének, befogadásának problémája.

155. Az előbbieken túlmenően az ügyfelek a szerződés megkötését megelőzően ugyan hozzájuthatnak a termékeket részletesen ismertető iratokhoz, azonban ekkor már döntöttek az adott bank felkeresése mellett. A Versenytanács ugyanakkor megjegyzi, hogy ezen dokumentumok sem tartalmaztak az átutalási díj felszámítására vonatkozó egyértelmű, explicit információt.

Tájékoztatások megtévesztésre alkalmassága – az Otthon jelzáloghitel

156. Az eljárás alá vont az Otthon hitelterméket „induló banki költségek nélkül”, „0 Ft Folyósítási jutalék, 0 Ft Értékbecslési díj, 0 Ft Kezelési költség” ígéretével népszerűsítette. Ugyanakkor a fogyasztókat terhelte lakáscélú hiteleknél a bank által vezetett fedezeti számláról az ingatlan eladójának számlájára történő átutalás díja.

157. Az eljárás alá vont a kifogásolt díjak alkalmazását nem vitatja (lásd IV. fejezet). Az átutaláshoz köthető díjat az UniCredit ügyfelei az „induló banki költség nélküli”-ként népszerűsített Otthon hiteltermék mindhárom (EUR, CHF, HUF) változatának igénybevétele esetén megfizették vizsgált időszakban.

158. Az eljárás alá vont által közzétett kereskedelmi kommunikációk megtévesztésre való alkalmasságának értékelése szempontjából az „induló banki költségek” fogalom értelmezése lényeges. Amennyiben az előbb említett díjak „induló banki költségek”-nek tekinthetők, az eljárás alá vont által „induló banki költségek nélküli”-ként népszerűsített termékekre vonatkozó kereskedelmi kommunikációk téves tartalmúak.

159. A Versenytanács gyakorlata szerint (lásd pl. Vj-182/2007. számú ügyben hozott határozat) az „induló költségek nélkül” állítás a szerződéskötésig felmerülő költségek elengedésénél szűkebb vagy tágabb tartalommal is bírhat. Következik, hogy nem a szerződéskötés ideje mérvadó annak tekintetében, hogy induló banki költségnek tekinthető-e egy adott egyszeri díj vagy jutalék. Továbbá, az „induló banki költség” fogalma jogszabályban nem definiált, a piaci szereplők által egységesen elfogadott gyakorlatról nem beszélhetünk.

160. Az eljárás alá vont álláspontja (lásd IV. fejezet) szerint előbbi, nem egységes gyakorlatra is tekintettel döntött az „induló banki költségek nélküli” hitelfelvétel ígéretének konkretizálása céljából a 0 Ft-os költségtételek megnevezése mellett. Az UniCredit ugyanakkor egy további, elengedett költséget (a tulajdoni lap kiváltásának költsége) nem szerepeltetett, ami egyfelől összhangban van az „induló banki költségek nélküli” ajánlat

ígéretével, tehát természetes, másfelől ugyanakkor az elengedett díjak felsorolásának „pontosságát”, hitelességét vonja kétségbe fogyasztói szemszögből.

161. A Versenytanács gyakorlata szerint (pl. Vj-72/2003. sz. versenyfelügyeleti eljárás) a jogsértés megállapíthatósága szempontjából közömbös, hogy a vállalkozás a kifogásolt közléssel mit szeretett volna kifejezésre juttatni, ugyanis ezeket a fogyasztók szempontjából kell elemezni. A Versenytanács álláspontja szerint a fenti tulajdonságok kommunikálása azt az üzenetet közvetíthette a fogyasztók felé, hogy a bank részére fizetendő egyszeri költségek elengedésével juthatnak hitelhez.

162. Ugyanakkor a nem egységes banki gyakorlatra is figyelemmel a fogyasztók nem szükségszerűen ismerik valamennyi bank folyósítási gyakorlatát, a számításba jöhető díjtételek teljes körét. Az „induló banki költségek nélkül” ígéret – a három díj felsorolásával vagy anélkül – az egyszeri (induló) banki költségek tekintetében 0 Ft-os, ingyenes (költségektől mentes) hiteligénylést jelent, amelynek lezárulta a fogyasztó szemszögből a hitel kifizetése, oly módon, hogy az felhasználásra kerül(het) (a Vj-182/2007. sz. határozat szerinti „hitelhez jutás” ideje). Megjegyzendő, hogy ingyenes hiteligénylés alatt a Versenytanács nem a teljes hitelszolgáltatás ingyenességét érti, hiszen a vizsgált kommunikáció nyilvánvalóan nem erre utal.

163. A hitelhez jutással összefüggésben szükségszerűen felmerülő költségek (fogyasztói költségek: díjak, jutalékok, stb) elemei éppen a bankok által alkalmazott díjtételek sokszínűségének, a sokszínű banki gyakorlatnak köszönhetően nem egyértelműek. A fogyasztók számára induló költségnek a hitelhez jutáshoz, a hitelhez jutásig számukra szükségszerűen felmerülő banki költségek minősülnek, elnevezéstől függetlenül. A megállapított tényállásból következik, hogy az ügyfelek a kifogásolt tranzakciós díjak megfizetése nélkül nem juthattak hitelhez, annak megfizetése az UniCredit felé szükségszerű volt: eljárás alá vont nyilatkozata szerint (Vj-113-047/2011. sz. irat) az igényelt hitelösszeg minden esetben a szerződés szerinti fedezeti számlára érkezett, és ezen technikainak nevezhető számláról történő elutaláskor keletkezett a vizsgált díjfizetés, amely minden esetben az Unicredit bankot kedvezményezte. Azonban erről, az „induló banki költségek nélkül” állítás értelmezéséhez szükséges lényeges tulajdonságról az ügyfelek egyik kereskedelmi kommunikációban sem kaptak tájékoztatást.

164. A fogyasztókban kialakult hamis képzetet a három költség felsorolása sem feltétlenül képes megszüntetni, hiszen azt sugallja, hogy az induló banki költségek éppen ezt a három díjtételt foglalják magukba, és további, a banknak fizetendő egyszeri díjjal nem kell számolni.

165. Az ügyfelek a szerződés megkötését megelőzően ugyan hozzájuthatnak a termékeket részletesebben ismertető tájékoztatásokhoz (Hirdetmény, LÜSZ, ÁÜF, Kondíciós Lista), azonban ekkor egyrészt már döntöttek az adott bank felkeresése mellett, másrészt a fentiek alapján megállapítható, hogy a kifogásolt átutalási díj felszámítására vonatkozó információt ezen dokumentumok sem tartalmaztak.

166. Az Otthon hitel vonatkozásában megállapítható, hogy a kampányidőszak alatt minden kereskedelmi kommunikáció tartalmazta a kifogásolt állítást csakúgy, mint a kampányon kívüli kommunikáció.

167. Az előbbieket alapján megállapítható, hogy az eljárás alá vont a Tpv. 8. §-a (2) bekezdésének a) pontja rendelkezéseibe ütköző magatartást valósított meg az Otthon hitelre vonatkozó kampánya során közzétett kereskedelmi kommunikációk közül (2008. április 25. és május 18. közötti időszak): a televíziós reklám, rádió reklám, sajtó-hirdetések, internetes banner, BKV metróplakát, a fiókhálózatban kihelyezett plakát, a leaflet (szórólap), valamint kampányidőszakon kívül az Otthon hitelt népszerűsítő 2008. júniusi Hírlevél és az eljárás alá vont saját honlapján közzétett tájékoztatások révén.

Tájékoztatások megtévesztésre alkalmassága – a Partner szabad felhasználású jelzáloghitel

168. Az eljárás alá vont a Partner hitelterméket szintén „induló banki költségek nélkül”, „0 Ft Folyósítási jutalék, 0 Ft Értékbecslési díj, 0 Ft Kezelési költség” ígéretével népszerűsítette.

169. Az eljárás alá vont álláspontja szerint a Partner hitel esetén szintén minden esetben az Unicredit-nél vezetett bankszámlára történt az átutalás, melynek típusa – szemben az Otthon hitel esetével – az ügyfél által volt választható, és az átutalások díjai is ennek megfelelően alakultak. A hitelösszeg először zárolt összegként érkezik a számlára, ami a szerződéses feltételek teljesítése esetén oldódik fel, az összeg felhasználhatóvá válik. Az eljárás alá vont nyilatkozata szerint a vizsgált díjfizetés akkor következik be, amikor a lakossági bankszámláról az ügyfél elutalja az összeget – azonban az összeg más formában és több részletben is hozzáférhető, felhasználható. Az összeg ATM-en keresztül is felvehető, banki átutalással is utalható, de kártyás fizetés esetén például nem keletkezik (közvetlen) díjfizetés. A hitel összegét az ügyfeleknek csak egy része használja fel átutalás igénybevételével, melyekről nem áll rendelkezésre információ, és ez vélhetően nem is rekonstruálható, tekintettel arra, hogy a bank a folyósított hitelösszeg felhasználásának módjáról nem feltétlenül rendelkezik információval (pl. az ügyfélnek egyébként is lehetett valamekkora

összeg a számláján, amihez a hitelösszeg hozzáadódott, így ezt követően a felhasználások forrása nem azonosítható, ráadásul az nem is feltétlenül egy összegben került felhasználásra).

170. A Versenytanács álláspontja szerint a lakossági számlák tekintetében az ügyfelek nagyobb valószínűséggel tudatában lehettek annak, hogy az átutalásnak valamilyen költsége van. Mindez viszont azért nem elég a jogsértés hiányának megállapításához, mert arról a fogyasztóknak a tájékoztatások alapján nem feltétlenül volt információjuk, hogy a hitelt mindenképpen az Unicreditnél vezetett, vagy ott nyitandó számlára kapják, amely kérdésre azonban az eljárás az ügyindító végzés alapján nem terjedt ki.

171. A fentieket figyelembe véve a Versenytanács megítélése szerint a feltárt tényállás alapján jogsértés megállapítása nem alapozható meg, továbbá a Versenytanács véleménye szerint az eljárás folytatásától sem várható olyan eredmény, amely alapján kétséget kizáróan megállapítható lenne, hogy az eljárás alá vont a Tpv-t-be ütköző magatartást tanúsított, ezért a Partner hitel kereskedelmi kommunikációjának vonatkozásában a 2008. szeptember 1. előtti időszakra nézve a Tpv-t. 72. § (1) bekezdés a) pontja alapján az eljárást végzéssel megszünteti.

VII.2. Az eljárás alá vont 2008. szeptember 1-jét követően tanúsított magatartásának az Fttv. szerinti értékelése

172. A 2008. szeptember 1-jével kezdődő időszak tekintetében az eljárás alá vont által közzétett kereskedelmi kommunikációk közül az alábbiak kerülnek értékelésre:

- a kampány alatt közzétett marketing-kommunikációs anyagok közül a Partner szabadfelhasználású hitel népszerűsítésére irányuló kampány, 2008. szeptember 11. és 2008. október 23. között: televíziós reklám, rádió reklám, sajtó-hirdetések, internetes banner, kültéri plakát, az eljárás alá vont fiókjaiban kihelyezett plakát, valamint leaflet / szórólap,
- a kampánytól függetlenül közzétett marketing-kommunikációs anyagok közül pedig
 - a Partner hitelre vonatkozóan a 2008. októberi Hírlevél,
 - valamint 2008. szeptember 1-jét követően az UniCredit saját honlapján, az Otthon és Partner hitel valamennyi termékváltozatára vonatkozóan közzétett tájékoztatások.

Jogszabályi háttér

173. Az Fttv. 1. §-ának (1) bekezdése szerint ez a törvény állapítja meg az áruhoz kapcsolódó, a kereskedelmi ügylet lebonyolítását megelőzően, annak során és azt követően a fogyasztóval szemben alkalmazott kereskedelmi gyakorlatokra, valamint az ilyen kereskedelmi gyakorlat tekintetében alkalmazott magatartási kódexekre vonatkozó követelményeket, és az azok megsértésével szembeni eljárás szabályait. Ugyanezen szakasz (2) bekezdése szerint a törvény hatálya arra a kereskedelmi gyakorlatra terjed ki, amely a Magyar Köztársaság területén valósul meg, továbbá arra is, amely a Magyar Köztársaság területén bárkit fogyasztóként érint.

174. Az Fttv. 2. §-ának a) pontja szerint fogyasztó az önálló foglalkozásán és gazdasági tevékenységén kívül eső célok érdekében eljáró természetes személy. Ugyanezen jogszabályhely d) pontja szerint kereskedelmi gyakorlat a vállalkozásnak, illetve a vállalkozás érdekében vagy javára eljáró személynek az áru fogyasztók részére történő értékesítésével, szolgáltatásával vagy eladásösztönzésével közvetlen kapcsolatban álló magatartása, tevékenysége, mulasztása, reklámja, marketingtevékenysége vagy egyéb kereskedelmi kommunikációja, valamint h) pontja szerint ügyleti döntés a fogyasztó arra vonatkozó döntése, hogy kössön-e, illetve hogyan és milyen feltételek mellett kössön szerződést, továbbá hogy gyakorolja-e valamely jogát az áruval kapcsolatban.

175. Az Fttv. 3. §-ának (1) bekezdése alapján tilos a tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat. A 3. § (3) bekezdése alapján pedig a (2) bekezdés értelmében tisztességtelen különösen az a kereskedelmi gyakorlat, amely megtévesztő (6. § és 7. §) vagy agresszív (8. §). Az Fttv. 3. §-ának (4) bekezdése alapján a mellékletben meghatározott kereskedelmi gyakorlatok tisztességtelenek.

176. Az Fttv. mellékletének 20. pontja alapján tilos az áru „ingyenes”, „díjtalan”, „térítésmentes” vagy hasonló jelzőkkel való leírása, ha a fogyasztónak a kereskedelmi gyakorlatban való részvétellel és az áru birtokbavételével, illetve fuvarozásával összefüggő elkerülhetetlen költségeken felül bármit is fizetnie kell.

177. Az Fttv. 6. §-ának (1) bekezdése szerint megtévesztő az a kereskedelmi gyakorlat, amely valótlan információt tartalmaz, vagy valós tény – figyelemmel megjelenésének valamennyi körülményére olyan módon jelenít meg, hogy megtéveszti vagy alkalmas arra, hogy megtévessze a fogyasztót az (1) bekezdésben felsoroltak közül egy vagy több tényező tekintetében, és ezáltal a fogyasztót olyan ügyleti döntés meghozatalára készíti, amelyet egyébként nem hozott volna meg, vagy erre alkalmas.

178. Az Fttv. 9. §-ának (1) bekezdése értelmében a tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmának megsértéséért felel az a vállalkozás, amelynek a kereskedelmi gyakorlattal érintett áru értékesítése, eladásának ösztönzése közvetlenül érdekében áll. A 9. § (2) bekezdése szerint az (1) bekezdés szerinti vállalkozás felel akkor is, ha a kereskedelmi gyakorlatot szerződés alapján más személy valósítja meg a vállalkozás érdekében vagy javára.

179. Az Fttv. 19. §-ának c) pontja alapján a GVH a kereskedelmi gyakorlat tisztességtelenségének megállapítására irányuló versenyfelügyeleti eljárásában a Tpvt. rendelkezéseit alkalmazza, az Fttv.-ben meghatározott eltérésekkel.

Jogszabályok alkalmazhatósága

180. Az eljárás alá vont magatartása a Tpvt. III. fejezete 2008. szeptember 1-jétől hatályos rendelkezései alapján nem értékelhető az alábbiakra tekintettel:

- a sérelmezett, több marketing-kommunikációs eszközön megjelent közlések az UniCredit által értékesített hiteltermékek előmozdítására irányuló közlések, így a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Grt.) 3. §-ának d) pontja szerinti gazdasági reklámnak minősülnek,
- ezáltal a Tpvt. 8/A. §-ának figyelembevételével a Tpvt. rendelkezései nem alkalmazhatóak.

181. Amennyiben a közölt állítás a Grt. 3. § h) pontja szerinti megtévesztő reklámként minősülne is,

- a címzettje, tekintettel arra, hogy a vizsgálat tárgya lakossági hiteltermék, nem kizárólag vállalkozás vagy önálló foglalkozásán és gazdasági tevékenységén kívül eső célok érdekében eljáró nem természetes személy,
- így a magatartás a Grt. 2. §-a szerint a Grt. rendelkezései alapján nem ítéltető meg.

182. A fentiek alapján tehát, arra tekintettel, hogy az eljárás alá vont által alkalmazott tájékoztatás reklámnak minősül, mely természetes személy fogyasztóknak szolt, így a Tpvt., a Grt. és az Fttv. közti hatálymegosztás következtében az Fttv. rendelkezései alkalmazandók.

Hatáskör a 2008. szeptember 1-jével kezdődő időszak vonatkozásában

183. A 2008. szeptember 1-jétől kezdődő időszak tekintetében az eljárás alá vont a kifogásolt állításokkal hirdetett Partner hitelt országos kiterjedésű médiakampány keretében népszerűsítette 2008. szeptember 15. és október 30. között, illetve az Otthon hitel

vonatkozásában folyamatosan elérhető volt a termékre vonatkozó tájékoztatás a saját honlapján.

184. Tekintettel a kommunikáció országos kiterjedtségére, az általa elért fogyasztók számára, az érintett időtartam hosszára, megállapítható a GVH hatásköre, figyelemmel az Fttv. 10. §-ának (3) bekezdésére, miszerint a tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmának megsértése miatt a GVH jár el, ha a kereskedelmi gyakorlat a gazdasági verseny érdemi befolyásolására alkalmas.

185. Tekintettel arra, hogy az eljárás alá vont a vizsgálattal érintett termékeket országos kiterjedésű médiakampány keretében, több országos műsorszolgáltatást végző műsorszolgáltatón keresztül (többek között TV2, RTL Klub, Danubius Rádió, Sláger Rádió), országos terjesztésű időszakos lap útján (például HVG, Story magazin), és legalább három megyében terjesztett napilap útján (például Népszabadság, Magyar Nemzet), valamint szintén széles fogyasztói kört elérő banki holnapi tájékoztatás, leaflet, a bankfiókban kihelyezett plakátok, és Hírlevél útján népszerűsítette, így az Fttv. 11. §-a (2) bekezdésének a) és b) pontjai alapján, miszerint a gazdasági verseny érdemi érintettsége minden egyéb körülményre tekintet nélkül fennáll, ha a kereskedelmi gyakorlat országos műsorszolgáltatást végző műsorszolgáltatón keresztül, valamint országos terjesztésű időszakos lap, vagy legalább három megyében terjesztett napilap útján valósul meg, valamint az Fttv. 11. §-a (1) bekezdésének a) pontjára tekintettel (miszerint a gazdasági verseny érdemi érintettségének megállapításánál – a jogsértéssel érintett piac sajátosságainak figyelembevételével – a következő szempontok irányadóak: az alkalmazott kereskedelmi gyakorlat kiterjedtsége, figyelemmel különösen a kommunikáció eszközének jellegére, a jogsértéssel érintett földrajzi terület nagyságára, a jogsértéssel érintett üzletek számára, a jogsértés időtartamára vagy a jogsértéssel érintett áru mennyiségére) megállapítható a kereskedelmi gyakorlat gazdasági verseny érdemi befolyásolására való alkalmassága, így az eljárással érintett magatartás vizsgálata az Fttv. 10. §-ának (3) bekezdésére figyelemmel a GVH hatáskörébe tartozik.

Az értékelés módszere

186. Az Fttv. hármas követelményrendszert vezet be azáltal, hogy definiálja a tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatot (3. § (2) bekezdés), a megtévesztő (6-7. §) és agresszív (8. §) kereskedelmi gyakorlatot, továbbá a mellékletben szereplő tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatok felsorolását. A szabályozás logikájából (generális-speciális-feketelista viszony) adódóan mindig azon tényállási elemeket kell vizsgálni, amelyeknek a magatartás különösen megfeleltethető, az általánosabb tényállási elemeket nem, hiszen azokat a jogalkotó megvalósultnak tekinti.

187. Annak elbírálása során tehát, hogy az adott kereskedelmi gyakorlat tisztességtelennek minősül-e, mindenekelőtt azt kell vizsgálni, hogy az adott magatartás szerepel-e a feketelistában. Ha igen, s a kereskedelmi gyakorlat megfelel az Fttv. mellékletében rögzített kritériumoknak, akkor a kereskedelmi gyakorlat minden további vizsgálat nélkül tisztességtelennek minősül, s így annak feltárása nem szükséges, hogy az adott kereskedelmi gyakorlat alkalmas volt-e a fogyasztó üzleti döntésének befolyásolására, s különösen a fogyasztó üzleti döntésének torzítására. Ha a feketelistán nem szereplő kereskedelmi gyakorlatról van szó, vizsgálni kell azt, hogy az kimeríti-e a megtévesztés vagy az agresszió törvényben megadott kritériumait, és csak ha a tisztességtelenség e tipikus előfordulási eseteibe nem besorolható kereskedelmi gyakorlatról van szó, kerül alkalmazásra az Fttv. 3. §-ának (2) bekezdése.

188. Az eljárás alá vont magatartása kapcsán az Fttv. mellékletének 20. pontjában körülírt feketelistás tényállás megvalósítása merült fel.

189. A versenyfelügyeleti eljárásban vizsgált, az eljárás alá vont által tanúsított kereskedelmi gyakorlat az Fttv. mellékletében meghatározott tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatok egyikének megfeleltethető, ezért – bár az ügyindító végzés eredetileg az Fttv. 6. §-ának megvalósulást is valószínűsítette – a törvény további rendelkezéseinek vizsgálata nem szükséges.

Az érintett fogyasztói kör

190. A vizsgált kereskedelmi gyakorlat megítélése során - ha az a fogyasztók egy meghatározott csoportjára irányul - az Fttv. alkalmazásában az adott csoport tagjaira általánosan jellemző magatartást kell figyelembe venni. Az Fttv. 4. §-ának (2) bekezdése szerint, ha a kereskedelmi gyakorlat csak a fogyasztóknak egy, az adott gyakorlat vagy az annak alapjául szolgáló áru vonatkozásában koruk, hiszékenységük, szellemi vagy fizikai fogyatkozásuk miatt különösen kiszolgáltatott, egyértelműen azonosítható csoportja magatartásának torzítására alkalmas, és ez a kereskedelmi gyakorlat megvalósítója által ésszerűen előre látható, a gyakorlatot az érintett csoport tagjaira általánosan jellemző magatartás szempontjából kell értékelni.

191. A megcélzott széles fogyasztói kör nem valószínűsíti, hogy a kommunikációs gyakorlat címzettjei valamely szempontból sérülékenyek vagy könnyebben befolyásolhatóak lennének, így az Fttv. 4. §-ának (1) bekezdésében meghatározott, ésszerűen eljáró fogyasztó magatartása veendő figyelembe.

Kereskedelmi gyakorlat

192. Az eljárás alá vont az Fttv. 2. §-ának b) pontja szerint vállalkozásnak minősül.

193. Jelen eljárásban a kereskedelmi gyakorlat az „induló banki költségek nélküli” állítással népszerűsített hiteltermékekre vonatkozó kereskedelmi kommunikációk közreadásával valósul meg, mely magatartás az eljárás alá vont által forgalmazott hiteltermékek értékesítésének elősegítésére irányult. Előbbiek révén az eljárás alá vont által tanúsított magatartás az Fttv. 2. §-ának d) pontja szerint kereskedelmi gyakorlatnak minősül.

Az Fttv. mellékletének 20. pontja szerinti értékelés – az Otthon lakáshitel

194. Az Fttv. mellékletének 20. pontja alapján tisztességtelennek minősül minden olyan kereskedelmi gyakorlat, amely esetében

- a vállalkozás által nyújtott tájékoztatás a fogyasztóban az ellenszolgáltatás nélküliség képzetét kelti, azaz azt, hogy a fogyasztónak az áru (szolgáltatás) megvásárlása, bérlete, igénybevétele, stb. kapcsán a kereskedelmi gyakorlatban való részvétellel (pl. a vállalkozásnak címzett küldemény postára adásával összefüggésben felmerült költség) és az áru birtokbavételével (pl. a birtokbavétel helyére történő utazással), illetve fuvarozásával (az áru fogyasztóhoz való eljuttatásával) összefüggő elkerülhetetlen költségeken (pl. a postai kézbesítés költségén) felül semmit sem kell fizetnie,
- ugyanakkor a fogyasztót a termék (jelen esetben a hitelszolgáltatás) megvásárlása, bérlete, igénybevétele, stb. kapcsán a melléklet 20. pontjában meghatározott költségeken kívül ténylegesen bármilyen jogcímen, bármilyen elnevezéssel illetett fizetési kötelezettség terhelheti, illetve a fogyasztó oldalán költség, anyagi teher keletkezhet.

195. Jelen esetben az eljárás alá vont a vizsgált hiteltermékeket „induló banki költségek nélkül” „0 Ft Folyósítási jutalék, 0 Ft Értékbecslési díj, 0 Ft Kezelési költség” állítással népszerűsítette.

196. Ugyanakkor az eljárás alá vont az Otthon lakáscélú hitelek esetén felszámította a bank által vezetett fedezeti számláról az ingatlan eladójának számlájára történő átutalás díját.

197. Az átutalási díjat az ügyfeleknek minden esetben meg kellett fizetniük az Unicredit-nek, a hitelösszeg fedezeti számláról történő elutalása alkalmával (például egy ingatlan eladójának számlájára). Az igényelt hitelösszeg kizárólag ezen díj megfizetésével válik elérhetővé az ügyfél számára. A hitelhez jutáshoz szükségszerűen felmerülő költségről van szó. Eljárás alá vont a díj megfizetésének szükségszerűségét nem vitatja (lásd IV. fejezet).

198. Az eljárás alá vont nyilatkozata szerint minden Otthon lakáshitel-ügyfél esetén a fedezeti számlára érkezik az igényelt hitelösszeg (erről a bank igazolást adhat ki). A fedezeti számla rendeltetése alapján nevezhető technikai számlának, hiszen másra nem használható. A hitelösszeg erről a számláról kerül – tetszőleges számlára – továbbutalásra, ekkor keletkezik a vizsgálattal érintett díj, melynek megfizetése minden esetben az Unicredit részére történik, más bank részére nem. Amennyiben az összeget nem utalják el, hanem a fedezeti számlán marad, a szerződés szerinti ütemben és feltételek szerint elindul a hiteltörlesztés (Vj-113-047/2011. sz. irat).

199. E körben egyrészt annak értékelése szükséges, hogy az „induló banki költségek nélkül” „0 Ft Folyósítási jutalék, 0 Ft Értékbecslési díj, 0 Ft Kezelési költség” tájékoztatás a fogyasztóban az ellenszolgáltatás nélküliség képzetét kelti-e, vagy nem kelt ilyen képzetet. Másrészt, hogy az átutalással kapcsolatos, szükségszerűen megfizetett díj, mely a kereskedelmi kommunikációkban nem került feltüntetésre, a kereskedelmi gyakorlatban való részvétellel és az áru birtokbavételével, illetve fuvarozásával (az áru fogyasztóhoz való eljuttatásával) összefüggő elkerülhetetlen költségnek, azaz az Fttv. mellékletének 20. pontja szerint megengedett költségnek minősül-e, vagy nem minősül annak.

200. A Versenytanács álláspontja szerint az eljárás alá vont által „induló banki költségek nélkül” „0 Ft Folyósítási jutalék, 0 Ft Értékbecslési díj, 0 Ft Kezelési költség” állítások a fogyasztókban az ellenszolgáltatás nélküliség látszatát keltik az induló banki költségek vonatkozásában (a hitelhez jutást illetően). A kommunikáció azt az üzenetet hordozza, hogy a bank a hitelhez jutáshoz szükségszerűen felmerülő banki költségeket nem – így a felsoroltakhoz képest további induló banki költségeket sem – fog felszámítani. (Az elengedett, de a kommunikációban meg nem jelentetett díj esetében ez teljesül).

201. Továbbá, a Versenytanács álláspontja szerint az „induló banki költségek nélkül” állítás tükrében értelmezve a kifogásolt átutalási díj nem tekinthető az Fttv. mellékletének 20. pontja szerinti megengedett költségnek, azaz a kereskedelmi gyakorlatban való részvétellel és az áru birtokbavételével, illetve fuvarozásával összefüggő elkerülhetetlen költségnek. Egyrészt nincs egyértelműen kialakult banki gyakorlat arra vonatkozóan, hogy pontosan mi tekinthető „induló banki költségeknek”, így arra sincs, hogy mi nem tekinthető annak. Másrészt, más bankok a jelen eljárásban vizsgált díjat nem feltétlenül számítják fel, amikor egy-egy terméket „induló banki költségek nélkülként” népszerűsítettek, arra is van példa, hogy hasonló állítással népszerűsített termék esetén az ügyfélnek nem kell átutaláshoz köthető díjat fizetnie (lásd VI. fejezet). Harmadrészt, bár a hitelügylet lebonyolítása, a hitelfelvevő, az ingatlan eladója és a bank érdekeinek egyidejű, kölcsönös védelme technikailag szükségessé teheti egy fedezeti számla beiktatását, ez az ügyfelek számára nem feltétlenül ismert, és a vizsgált

tájékoztatásokból sem derül ki. Végezetül, épp e számla „technikai” jellege miatt nem egyértelmű az sem, hogy ezzel kapcsolatban (elkerülhetetlenül) költségek merülnének fel.

202. A Versenytanács megállapítja, hogy az eljárás alá vont az Fttv. mellékletének 20. pontja megvalósításával az Fttv. 3. §-ának (1) bekezdésébe ütköző magatartást tanúsított a 2008. szeptember 1-jét követő időszakban azáltal, hogy „induló banki költségek nélküli” közlés közzétételével népszerűsítette az általa értékesített Otthon hitelt, az eljárás alá vont saját honlapján közzétett tájékoztatásokon keresztül.

Az Fttv. mellékletének 20. pontja szerinti értékelés – a Partner szabadfelhasználású hitel

203. A hasonló módon népszerűsített Partner szabadfelhasználású jelzáloghitel igénybevétele esetén az eljárás alá vont tárgyaláson tett nyilatkozata szerint (Vj-113-047/2011. sz. irat) szintén minden esetben Unicredit bankszámlára történt az átutalás, melynek típusa az ügyfél által választható volt (az Otthon hiteltől eltérően), és melynek díjai is ennek megfelelően alakultak. A hitelösszeg először zárolt összeg, ami a szerződéses feltételek teljesítése esetén oldódik fel, az összeg felhasználhatóvá válik. Az eljárás alá vont nyilatkozata szerint a vizsgált díjfizetés akkor következik be, amikor a lakossági bankszámláról az ügyfél elutalja az összeget, a felhasználásra azonban más formában is sor kerülhet. Az összeg sztenderd díjak mellett (esetenként ingyenesen) akár ATM-en keresztül is hozzáférhető, továbbá kártyás fizetéssel, mely esetén nem keletkezik (közvetlen) díjfizetés.

204. A fentiek alapján a hitel összegét az ügyfeleknek csak egy része használja fel átutalás igénybevételeivel, amely az általa választott sztenderd számlacsomagnak megfelelő díjszabású, hasonlóan az ATM-en keresztüli pénzfelvételhez, más esetekben díjfizetés nem történik. Emellett a lakossági számlák tekintetében az ügyfelek nagyobb valószínűséggel tudatában lehettek annak, hogy az átutalásnak valamilyen költsége van. A kölcsönösszegek ügyfelek által felhasználási módjáról azonban nem áll rendelkezésre információ, és ez vélhetően nem is rekonstruálható, tekintettel arra, hogy a bank a folyósított hitelösszeg felhasználásának módjáról nem feltétlenül rendelkezik információval. Mindez azonban nem elég a jogsértés hiányának megállapításához, mert arról a fogyasztóknak a tájékoztatások alapján nem volt információjuk, hogy a hitelt mindenképpen az Unicreditnél vezetett, vagy ott nyitandó számlára kapják, amely kérdésre azonban az eljárás az ügyindító végzés alapján nem terjedt ki.

205. A fentiekre figyelemmel a Versenytanács megállapította, hogy az Fttv. mellékletének 20. pontjában foglalt feltételek teljesülése, vagy az Fttv. 6. §-ának (1) bekezdésének megvalósítása a rendelkezésre álló adatok alapján nem bizonyítható, s e tekintetben az eljárás folytatásától sem várható eredmény. Ezért a Versenytanács az eljárás alá vont Partner szabad

felhasználású hiteltermékének 2008. szeptember 1. és az eljárás indítása között megjelentetett kereskedelmi kommunikációja vonatkozásában a Tpv. 72. § (1) bekezdésének a) pontjára tekintettel az eljárás megszüntetése mellett döntött.

Az eljárás alá vont Fttv. szerinti felelőssége

206. Az Fttv. 9. §-ának (1) bekezdése értelmében a tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmának megsértéséért felel az a vállalkozás, amelynek a kereskedelmi gyakorlattal érintett áru értékesítése, eladásának ösztönzése közvetlenül érdekében áll.

207. A Tpv. alapján a Versenytanács széles körben állapította meg a vállalkozások versenyjogi felelősségét, mind azt értékelve, hogy a vállalkozás a tájékoztatás kialakításában részt vett, mind pedig azt, hogy a tájékoztatással népszerűsített áru bevételeiből részesedett.

208. Az Fttv. egyértelműen kijelenti, hogy azon vállalkozások felelőssége állapítható meg a közzétett tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tekintetében, amelynek az értékesítés, eladásösztönzés közvetlenül érdekében áll – azaz az Fttv. az ún. „érdek-elvet” tekinti a felelősség megállapíthatósága alapjának.

209. Az Fttv. 9. §-ának (1) bekezdésében alkalmazott érdek-elv figyelembevételével a jelen eljárás során vizsgált gyakorlattal kapcsolatban az UniCredit felelőssége fennáll: az eljárás alá vont a vizsgálatlal érintett termékek értékesítéséből közvetlenül (és kizárólagosan) realizál bevételt, melyből következik, hogy az érintett termékek értékesítésének ösztönzése az eljárás alá vont közvetlen érdekében áll.

VIII.

A Versenytanács döntése

210. A Versenytanács megállapítja, hogy az eljárás alá vont

- a 2008. szeptember 1. előtti időszak vonatkozásában a fogyasztók megtévesztésére alkalmas, a Tpv. 8. §-a (2) bekezdésének a) pontjába ütköző magatartást tanúsított az Otthon hitelre vonatkozó, 2008. április 25. és május 18. közötti kampány során közzétett kereskedelmi kommunikációk, valamint kampányon kívül a 2008. júniusi Hírlevél, illetve az eljárás alá vont bank saját honlapi tájékoztatásai közzététele tekintetében, valamint
- a 2008. szeptember 1-ével kezdődő időszak vonatkozásában a fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatot folytatott az Fttv. mellékletének 20. pontja

megvalósításával az Otthon hitelre vonatkozó, saját banki honlapján közzétett tájékoztatások tekintetében

azáltal, hogy a nevezett hitelterméket induló banki költségek nélküliként népszerűsítette, azonban az ügyfelek felé a hitelösszeg fedezeti számláról az eladónak történő átutalásával összefüggésben átutalási díjat érvényesített.

211. A jogsértés Tpvt. 77. §-a (1) bekezdésének d) pontja alapján történő megállapítása mellett a Versenytanács bírság kiszabását tartja indokoltnak a Tpvt. 78. §-ának (1) bekezdése alapján, a bírság összegét a Tpvt. 78. §-a (3) bekezdésének, illetőleg a GVH Elnökének és a Versenytanács Elnökének 1/2007. számú, a bírság mértékének meghatározásával kapcsolatban kialakult versenytanácsi gyakorlatot rögzítő közleményben foglaltaknak megfelelően meghatározva. A Közlemény a Legfelsőbb Bíróság megközelítését figyelembe véve kiemeli, hogy a bírság kiszabásának célja az, hogy a vállalkozásokat visszatartsa a tisztességtelen piaci magatartástól, és egyúttal megteremtse a gazdasági verseny tisztességét. Ez a cél pedig csak olyan mértékű bírsággal valósítható meg, amely a versenyjogsértést megvalósító vállalkozásnak arányos, de érezhető megterhelést jelentő anyagi hátrányt okoz, s olyan összegű, amely az eljárás alá vontat és más vállalkozást hasonló magatartástól visszatart. A Versenytanács Közleményben összefoglalt gyakorlata szerint a bírság összegének kiindulópontjául szolgálhat a jogsértő tájékoztatással járó költség, vagy a jogsértéssel érintett piacon realizált időarányos árbevétel, amely mértéket a releváns súlyosító és enyhítő körülmények növelhetnek, illetve csökkenthetnek. Ezt követően szükséges annak mérlegelése, hogy az így kalkulált bírságösszeg összességében alkalmas-e a kívánatos következmények elérésére.

212. A bírság összegének meghatározásánál a Versenytanács a jelen határozatban kifogásolt átutalási díjból származó díjbevételből indult ki, amely adat az eljárás alá vont üzleti titkát képezi. A Versenytanács enyhítő körülményként vette figyelembe, hogy az eljárásban nem vált ismertté arra utaló információ, miszerint az átutalási díjat a termékhez kapcsolódóan, a kínált kedvezmény „ellentételezésére” vezette volna be, továbbá azt, hogy az eljárás alá vont jogsértő üzleti kommunikációban csak egy jogsértő reklámkampányt tartott, azon kívül az Otthon hitel induló banki költségek nélküli változatát honlapján népszerűsítette.

213. A Versenytanács az eljárás alá vont Partner szabadfelhasználású hiteltermékének kereskedelmi kommunikációja vonatkozásában a versenyfelügyeleti eljárás Tpvt. 72. §-a (1) bekezdésének a) pontja szerinti megszüntetése mellett döntött.

IX.

Egyéb kérdések

214. A határozat elleni jogorvoslati jogot a Tpvt. 83. §-ának (1) bekezdése, a végzés elleni jogorvoslati jogot a Tpvt. 72. §-a (1) bekezdésének a) pontja, illetve 82. §-a biztosítja.

215. A bíróságot 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 CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 110. §-a (1) bekezdésének a) pontja 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.

216. A Ket. 138. §-ának (1) bekezdése szerint a pénzfizetési kötelezettségének határidőre eleget nem tevő késedelmi pótlékot 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 Tpvt. 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 mindenkori jegybanki alapkamat kétszeres összegének megfelelő kamatot is meg kell téríteni.

217. A bíráságnak a Gazdasági Versenyhivatal 10032000-01037557-00000000 számú bíróságbevételei számlája javára történő befizetésekor a közlemény rovatban feltüntetendő

- az eljárás alá vont neve,
- a versenyfelügyeleti eljárás száma,
- a befizetés jogcíme (bírság).

Budapest, 2011. december 21.

Dr. Dobos Gergely s.k.
előadó versenytanács tag

Dr. Zlatarov László s.k.
versenytanács tag

Váczai Nóra s.k.
versenytanács tag

I. számú melléklet: Piaci szereplők nyilatkozatai

Az első táblázatban azon bankok adatszolgáltatása kerül ismertetésre, melyek az általuk értékesített deviza vagy forint alapú jelzáloghitelek esetén a vizsgált időszakban valamely, a hitel folyósítása/átutalása előtt felmerülő „induló” banki költséget elengedtek, ugyanakkor nem népszerűsítették az érintett terméket „induló banki költségek nélküli”-ként. Az eljárás alá vont által is elengedettekkel azonos megnevezésű tételek mellett az egyes bankok által alkalmazott eltérő megnevezések is takarhatnak hasonló célra felszámított költségtételt, pl. az eljárás alá vont nyilatkozata alapján a folyósítási jutalék és a hitelkeret beállítási díj, továbbá az értékbecslési díj és a hitelbiztosítéki érték megállapításának díja azonos tartalmú.

Bank neve	Mely „induló” költségek kerültek elengedésre	Az elengedettek kivül felmerülő költségek, az „induló” költségek értelmezése
Budapest Bank Nyrt. ³²	2008. január 2. és 2010. november 30. között lakáscélú, illetve szabadfelhasználású jelzáloghitel termékek esetén az alábbi díjak elengedésre/visszafizetésre kerültek (konstrukciónként 1-1 díjat engedett el): <u>hitelfolyósítási díj</u> , <u>értékbecslési díj</u> , <u>közjegyzői díj</u> , <u>földhivatali eljárási díj</u> .	A <u>Hirdetményben</u> feltüntetésre kerül, hogy „a <u>hitel utalásának díját az ügyfél fizeti</u> ”, valamint „a kölcsön utalásának díját az ügyfél a vonatkozó lakossági folyószámlacsomag <u>Hirdetmény</u> <u>„Papíralapú átutalási megbízás” díjtétele szerint</u> fizeti.
MKB Bank Nyrt. ³³	2008. februárja és 2010. júliusa között az alábbi díjakat engedte el különböző lakáscélú, illetve szabadfelhasználású jelzáloghitel konstrukciónál ³⁴ : - <u>szerződés-kötési díj</u> , - <u>első három havi kamat</u> , - <u>értékbecslési díj</u> , - <u>közjegyzői díj visszatérítése</u> , - <u>hiteligénylési díj</u> , - <u>tulajdoni lap beszerzésének költsége</u> , - <u>adminisztrációs díj</u> .	Az el nem engedett költségek: - kezelési költség (2,7-2,88%), - hitelfedezet-vizsgálati díj (30.000 Ft), - helyszíni szemle díja (13.500 Ft), - hiteligérvény díja (5.000 Ft), - a közjegyzői okirat elkészítésének díja, - MKB Forint/Euró/CHF Magánhitel esetében a jelzálogbejegyzés és -törlés illetteke. - az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díjai (tulajdoni lap beszerzésének költsége).

³² Vj-113-023/2010. sz. irat

³³ Vj-113-28/2010. sz. irat

³⁴ „MKB Kivételes Lakáshitel esetén a konstrukció népszerűsítését szolgáló „Ügyféltájékoztató” c. dokumentumban szerepel, hogy „semmilyen induló költséget nem számolunk fel a hitelszerződés megkötésekor”, ugyanakkor az állítás feletti sorban részletezi a bank, hogy az akció az alábbi költségelemekre terjed ki: szerződés-kötési díj és az első három havi kamat elengedése, valamint az értékbecslési díj elengedése és a közjegyzői díj visszatérítése. A fogyasztó a vonatkozó Hirdetmények alapján ugyanakkor köteles például a kezelési költséget, a hitelfedezet-vizsgálati díjat megfizetni.

A MKB Svájci Frank Lakáshitel termék esetén pedig a vizsgálók észlelték, hogy a termékre vonatkozó egyes marketing-kommunikációs anyagokban az MKB Bank Nyrt. azt ígéri, hogy a fogyasztó választása szerint kérheti minden kezdeti banki költség elengedését, vagy az első félévben kedvező kamatozással igényelheti az érintett hitelterméket. Ugyanezen termék kapcsán a bank további kereskedelmi kommunikációkban a hiteligénylési díj, értékbecslési díj, a tulajdoni lap beszerzése költségének átvállalását ígérte. Ugyanakkor a termékre vonatkozó Kondíció Lista alapján a fenti táblázatban ismertetett költségek felszámításra kerültek. Az igénylési díj elengedése kapcsán a vizsgálók megjegyzik, hogy az igénylési díjat az eljárás alá vont valószínűleg egyébként sem számolta fel (valamennyi Kondíciós Listában 0 Ft szerepel ezen díjtételnél). Az MKB Bank Nyrt. nyilatkozata szerint az előbbieken ismertetett termékre vonatkozó kampány 2008. október 6-án indult, majd a bekövetkezett válság hatására október 13-án az MKB Bank Nyrt. megszüntette a devizahitelezést, emiatt a kampány is leállításra került és a termékre vonatkozó marketingkommunikációs anyagok egy része nem is jelent meg.

		Az MKB nyilatkozata szerint az „induló” banki díjak, költségek alatt az MKB a hitel folyósításáig felmerült, banknak fizetendő költségeket érti, valamint amikor induló banki költségek elengedésével hirdetési termékeit egyéb díj és költség például átutalási, illetve konverziós díjat nem számított fel.
FHB Kereskedelmi Bank Zrt. ³⁵	2008 január 1. és 2010. november 15. között egyes ingatlancélú és szabad felhasználású jelzáloghitel esetén ³⁶ a bank nem számított fel az adott költségtételekből egy-egy tételt : <ul style="list-style-type: none"> - <u>ingatlan értékbérlés díja.</u> - <u>folyósítási jutalék.</u> - <u>tulajdoni lap Takarnet-ből történő lekérdezésének díja.</u> 	Az el nem engedett költségek: <ul style="list-style-type: none"> - szerződéskötési díj (CHF alapúaknál), - kezelési költség. 2009. augusztus 1-től: közjegyzői okiratba foglalás költsége is benne van a Hirdetményben. A bank nyilatkozata szerint más „induló” költséget nem számítanak fel.
Raiffeisen Bank Zrt. ³⁷	A bank nyilatkozata szerint 2009 júniusától az alábbi költségeket számítja fel melyek közül egy-egy akciójában egy-egy költséget elengedett: <ul style="list-style-type: none"> - <u>értékbérlési díj (ingatlanonként 31.250 Ft),</u> - <u>hitelbírálati díj (szerződéskötéskor),</u> - <u>deviza alapúaknál konverziós jutalék.</u> - <u>közjegyzői díj, kötelező vagyonbiztosítás (a fedezetül szolgáló ingatlanra),</u> - <u>kifizetés díja (számlacsomagtól, illetve attól függően, hogy bankon belüli vagy bankon kívüli utalásról van szó min. 310 Ft - max. 10.400 Ft),</u> - <u>jelzálogbejegyzés díja(szerződéskötéskor 12.600 Ft),</u> - <u>fedezetlenellenőrzési díj (szerződéskötéskor 4.110 Ft/ingatlan/ lekérdezés).</u> 	

A lenti táblázatban azon bankok adatszolgáltatása kerül bemutatásra, melyek elengedtek a hitel folyósítása előtt felmerülő költségeket, és a vizsgált időszakban „induló banki költségek nélkülüként” népszerűsítették is az általuk értékesített deviza vagy forint alapú jelzáloghiteleket.

Bank neve	Mely „induló” költségek kerültek elengedésre	Az elengedettek kivül felmerülő költségek	A bankok nyilatkozata az átutalási díjak felszámításáról
ERSTE Bank Hungary Zrt. ³⁸	2008. január 14. és 2008. május 10. között a bank kettő reklámkampány keretében népszerűsített „induló banki költségek nélküli”-ként deviza alapú lakáscélú és szabadfelhasználású jelzáloghitel terméket ³⁹ . A kereskedelmi kommunikációkban kiemelésre került, hogy a bank az <u>induló költségek</u> alatt:	A érintett termékekre vonatkozó Hirdetmények szerint a <u>folyósítási jutalék kedvezmény a Hirdetmény szerinti folyósítási jutalék 50%-ára</u> vonatkozik, maximum 300 CHF összegig. A Melléklet az Erste Bank Hungary Zrt., mint hitelező által nyújtott valamennyi jelzálog alapú fogyasztási és lakossági kölcsönszerződéshez	A bank nyilatkozata szerint a hitelhez jutást megelőzően a Bank semmiféle további költséget nem számolt fel az ügyfél részére. <i>A bank által előadottak szerint az <u>átutalási díj abban az esetben merül fel, ha az ügyfél a már kifolyósított hitel összeget a lakossági bankszámlájáról el kívánja utalni. Erre</u></i>

³⁵ Vj-113-030/2010. sz. irat

³⁶ „Csak kamat”, „Csak Kamat Plusz”, „Creditmax”, „Creditmax Plusz”, „FHB Referencia Kölcsön”, „FHB Rugalmas Kölcsön”, „FHB Ötös Referencia Kölcsön”, „FHB Flotta jelzáloghitel”, „FHB Közzsfera Jelzáloghitel”

³⁷ Vj-113-032/2010. sz. irat

³⁸ Vj-113-027/2010. sz. irat

³⁹ 2008. január 14. és március 10. között az „Erste lakáshitel svájci frank alapon most induló költségek nélkül”, „Csak kamat és semmi más”, valamint 2008. március 24. és 2008. május 10. között a „Többet ésszel, mint erővel! Erste szabad felhasználású jelzáloghitelek, svájci frank alapon, most induló banki költségek nélkül!” termékekre vonatkoztak az akciók.

	<ul style="list-style-type: none"> - <u>a folyósítási jutalékot,</u> - <u>a kezelési költséget,</u> - <u>az értékbecslési díjat,</u> - <u>a tulajdoni lap lekérést értette.</u> 	c. dokumentum szerint a bank felszámít: <u>közjegyzői díjat,</u> <u>ingatlannyilvántartási eljárási díjat,</u> <u>valamint átutalási díjat</u> maximum 7.500 Ft a számlacsomag függvényében.	<i>vonatkozóan a - THM számítása során figyelembe nem vett, a szerződés megkötésével, illetve a szerződésszerű teljesítéshez kapcsolódóan esetlegesen felmerülő - költségek összegét, illetve becslését tartalmazó szerződéses melléklet, illetve a mindenkor hatályos Hirdetmény ad tájékoztatást.⁴⁰</i>
Sopron Bank Burgenland Zrt. ⁴¹	2008. márciusától kezdve népszerűsíti a bank „induló banki költség nélküli” konstrukcióban hiteltermékeket ⁴² : Az alábbi díjak kerültek elengedésre: <ul style="list-style-type: none"> - <u>értékbecslési díj/műszaki ellenőrzés díja,</u> - <u>közjegyzői okirat elkészítésének díja,</u> - <u>folyósítási jutalék,</u> - <u>hitelbírálati díj⁴³,</u> - <u>szerződéskötési díj.</u> 	Egyéb költségként kerül felszámításra a 2008-ban és 2009-ben érvényes Hirdetményekben megnevezett költségként: <ul style="list-style-type: none"> - <u>kezelési költség,</u> - <u>TakarNet szolgáltatás díja: 3.000 Ft,</u> - <u>rendkívüli ügyintézés (esetlegesen): 1.500 Ft,</u> - <u>Lakossági KHR lekérdezési díj: 3.500 Ft.</u> 2010. április 26-tól a bank ún. devizanem váltási jutalékot is felszámított, mely a hitelösszeg 0,5%-át tette ki és pozitív hitelvizsgálat esetén került felszámításra.	A bank nyilatkozata szerint az <u>ügyfelet terhelő</u> kölcsönösszegnek az <u>ügyfél fizetési számlájáról az eladó számlájára történő átutalás díja</u> . A bank álláspontja szerint ez a díj az indokolásban leírtaktól eltérően nem „a hitelhez jutást megelőzően”, hanem a <u>folyósítást követően</u> , a folyósítás hónapjának zárásakor került beterhelésre az ügyfél fizetési számláján, valamint az átutalás nem fedezeti, hanem az <u>ügyfél fizetési számlájáról történik</u> . ⁴⁴
OTP Bank Nyrt./OTP Jelzálogbank Zrt. ⁴⁵	Az OTP Bank Nyrt. Világ Lakáshitel Termékcsoport ⁴⁶ népszerűsített 2008. február 18. és 2008. március 31. között „induló banki költségek nélküli”-ként. A kereskedelmi kommunikáció szerint: <ul style="list-style-type: none"> - <u>a hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj 0 Ft,</u> - <u>a fedezetkezelési díj 0 Ft,</u> - <u>a TakarNet lekérdezése</u> 	A vonatkozó Hirdetményekben a bank tisztázza az akció pontos részleteit: <ul style="list-style-type: none"> -a hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj 0 Ft (ügyletenként egy felajánlott ingatlan esetében), - a fedezetkezelési díj 0 Ft (ügyletenként egy felajánlott ingatlan esetében), -a TakarNet lekérdezése miatti ügyintézési díj 0 Ft 	Az OTP Bank Nyrt. nyilatkozata szerint a kölcsön összegének a bank által vezetett <u>fedezeti számláról az eladó számlájára történő átutaláskor</u> , átutalási vagy egyéb <u>díjat a bank nem számított fel</u> .

⁴⁰ „Induló költségek” alatt kizárólag azon költségek értendők a bank szerint, melyek a hitel folyósításának időpontjáig felmerülnek, illetve annak megfizetésére az ügyfél – a folyósítás időpontjáig - kötelezve van. Amennyiben az ügyfél a bank által folyósított kölcsön összegét továbbutalja (pl. lakásvásárlás esetén az eladó részére) úgy az átutalási díjat a bank a tárgy hó végén terhelő az ügyfél számlájára. Ez kizárólag a számlavezetéssel összefüggő banki szolgáltatás, és nem a hitelhez kapcsolódó banki költség.

⁴¹ Vj-113-021/2010. sz. irat

⁴² Piaci alapú lakáscélú, (Optimix konstrukcióban is értékesített) és szabad-felhasználású forint (korábban deviza alapút is 2010. július 7-ig), illetve kamattámogatott lakáscélú hiteleket (2009. június 30-ig) népszerűsítették induló banki költségek nélkülüként.

⁴³ A hitelbírálati díj és a szerződéskötési díj megfizetésének szükségessége a Hirdetményben nem kerül feltüntetésre.

⁴⁴ Az átutalás költsége a bank által közzétett számlavezetésre vonatkozó hirdetményben, az ügyfél számlacsomagjának megfelelő átutalási díj, amely nem a lakáscélú jelzálogszerződéshez kapcsolódó költségelem, hanem a számlavezetéshez és az azon bonyolított fizetési forgalomhoz kapcsolódó díj.

⁴⁵ Vj-113-029/2010. sz. irat

⁴⁶ Svájci frank, és japán jen alapú lakáshitel, illetve új lakáscélú, támogatott forint alapú hiteltermékekre vonatkozott az akció.

	<p><u>miatti ügyintézési díj 0 Ft.</u> <u>a közjegyzői szerződéskötés díját az OTP Bank/OTP Jelzálogbank fizeti meg.</u> <u>a hitelkeret beállítási jutalék 0 Ft.</u></p> <p>2008. április 1 és 15. között az akció meghosszabbításra került azzal a különbséggel, hogy a hitelkeret beállítási jutalékot az ügyfeleknek kellett megfizetniük.</p>	<p>(ügyletenként egy felajánlott ingatlan esetében), - a közjegyzői szerződéskötés díját az OTP Bank/OTP Jelzálogbank fizeti meg, - a hitelkeret beállítási jutalék 0 Ft⁴⁷ (a Jelzáloghitel biztosítás miatti jutalékrész minden esetben megfizetendő). A kezelési költség a futamidő első 6 hónapjában 0% azt követően pedig a mindenkori Hirdetménynek megfelelő.</p>	
K&H Bank Zrt. ⁴⁸	<p>2008. február 18. és 2008. augusztus 29. között megrendezésre került kampányban a bank ingatlanfedezetű hitelek⁴⁹ népszerűsített „induló banki költségek nélküli”-ként. A kereskedelmi kommunikáció szerint az alábbi költségek kerültek elengedésre:</p> <p>szerződéskötési díj, értébecslés díja (egy ingatlan vonatkozásában), tulajdoni lap lekérdezési díja, amennyiben a TakarNet-ből beszerezhető (egy ingatlan vonatkozásában és maximum 2 db), térképmásolat lekérdezési díja, amennyiben a TakarNet-ből beszerezhető (egy ingatlan vonatkozásában, és maximum 1 db).</p> <p>A 2008. augusztus 30. és 2008. december 31. között a kampányüzenet kibővül: „most induló banki költség nélkül és a közjegyzői díj teljes vagy részleges visszafizetésével”.⁵⁰</p> <p>2009. március 23. és 2009. május 29. között megrendezésre került kampányban a bank a fentiekben ismertetett díjtételeket engedte el. Az érintett termékeket a „most</p>	<p>Az alábbi költségek megfizetése merült fel: - <u>közjegyzői díj (ahol nem került elengedésre).</u> - <u>kezelési költség.</u> - <u>egy-egy terméktípusnál: rendelkezésre tartási jutalék (esetleges), és adminisztrációs díj.</u></p> <p><i>A 2008. szeptember 1-jétől érvényes Hirdetményben feltüntetésre került, hogy az akció keretében a Bank által elengedett, ill. átvállalt díjak és költségek visszatérítendőek, amennyiben a szerződéskötéstől számított 5 éven belül végtörlesztésre kerül sor. A 2009. március 23-ától érvényes Hirdetmény az alábbi feltételeket azzal egészítette ki, hogy a díjak visszatérítendőek, ha a bankon kívül álló okból a hitelszerződés felmondásra kerül sor.</i></p>	<p>A bank nyilatkozata szerint <u>nem számított fel</u> egyéb díjat, így különösen <u>átutalási díjat abban az esetben, ha a hitel folyósítása technikailag úgy valósult meg, hogy a hitelösszeg közvetlenül került átutalásra a lakásvásárlási hitelt igénybe vevő ügyfél ingatlana eladójának a folyószámlájára.</u></p>

⁴⁷ A Gyors lakáshitelek, az árfolyamgaranciával igényelt hitelek, valamint a jövedelem hivatalos igazolása nélküli hitelek kivétel képeznek az akció alól.

⁴⁸ Vj-113-031/2010. sz. irat

⁴⁹ Az akció jelzáloglevél kamattámogatásos, K&H állami kiegészítő kamattámogatásos hitelre, új lakásra, megelőlegző kölcsönre, K&H üzleti feltételű lakáshitelek ingatlanfedezetű személyi hitelekre volt érvényes (az utóbbi két termék forint, svájci frank, euró, japán jen alapú konstrukcióban volt igényelhető).

⁵⁰ A kampány keretében a közjegyzői díjat is részben vagy egészben visszatérítette a bank, ennek maximális összege 50.000 Ft volt.

	<p>induló banki költség nélkül a kampánytermékek esetén”⁵¹ üzenettel népszerűsítette a bank. A 2010. szeptember 13 és 2010. december 31. között megrendezésre került kampányban „most díjelengedési akcióval”, ill. „most induló banki költségek nélkül igényelheti az akciós termékeinket” szlogenekkel népszerűsítették az érintett termékeket⁵². A fenti ismertetett díjak kerültek elengedésre az alábbi eltérésekkel:</p> <ul style="list-style-type: none"> a szerződéskötési díj 50%-a vagy a teljes⁵³ szerződéskötési díj került elengedésre. 		
--	--	--	--

⁵¹ K&H ingatlanfedezetű hiteleket (életbiztosítással vagy lakástakarékpénztári megtakarítással), valamint az állami kiegészítő kamattámogatásos és jelzáloglevél kamattámogatott hiteleket.

⁵² Forint alapú ingatlanfedezetű személyi hiteleket, K&H szenzációs forint hiteleket ingatlan fedezettel lakás célra/szabad felhasználásra, valamint forint alapú üzleti feltételű lakáshiteleket népszerűsítették az akció keretében.

⁵³ A bank által meghatározott feltételek teljesülnek pl., ha az ügyfél újonnan nyit, vagy rendelkezik már K&H Zéró számlacsomaggal, stb..