



NYILVÁNOS VÁLTOZAT!

1054 Budapest, Alkotmány u. 5.

Levélcím: 1391 Budapest 62. Pf. 211

Telefon: (06-1) 472-8865, **Fax:** (06-1) 472-8860

Ügyszám: Vj/20/2014.

Iktatószám: Vj/20-144/2014.

A Gazdasági Versenyhivatal eljáró versenytanácsa a Bogdány és Viktor Ügyvédi Iroda (1037 Budapest, Zay u. 3.) által képviselt **EURO BENEFIT Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (1114 Budapest, Mészöly utca 4. al. 1.) eljárás alá vont vállalkozással szemben fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmának megsértése miatt indult versenyfelügyeleti eljárásban – nyilvános tárgyalást követően – meghozta az alábbi

h a t á r o z a t o t.

Az eljáró versenytanács megállapítja, hogy az **EURO BENEFIT Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** 2012 januárjától 2014 júniusáig a fogyasztókkal szemben tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatot folytatott, amikor

- a szóbeli tájékoztatások alkalmával a fogyasztók azonnali döntéshozatalra készítése céljából valótlanul annak a látszatát keltette, hogy az üdülési jogokkal kapcsolatos ajánlatok csak nagyon korlátozott ideig érhetőek el az előadások, egyeztetések alkalmával a fogyasztóknak felvázolt feltételek mellett,
- a szóbeli tájékoztatások alkalmával valótlan előnyöket jelenített meg az általa preferált helyen elhelyezkedő üdülési jogokkal kapcsolatban annak állításával, hogy azok könnyebben eladhatóak, elsősorban külföldi fogyasztók számára,
- üdülőingatlanok időben megosztott használati jogának megszerzésére irányuló szerződések értékesítése során a fogyasztók számára valótlan tájékoztatást adott az áru ára, különleges árelőny megléte tekintetében,
- a fogyasztók számára a másodlagos értékesítés vonatkozásában megbízási szerződés megkötésének lehetőségének kommunikálásával továbbértékesítésre vonatkozó ígéretet tett, annak érdekében, hogy a fogyasztókat újabb üdülési jog vásárlására készítse.

E jogsértés miatt az eljáró versenytanács kötelezi az **EURO BENEFIT Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságot** 18.000.000,- – azaz tizennyolcmillió – Ft bírság megfizetésére, amelyet a határozat kézbesítésétől számított harminc napon belül köteles megfizetni a Gazdasági Versenyhivatal 10032000-01037557-000000000 számú bírságbevételei számlájára. Befizetéskor a közlemény rovatban feltüntetendő: az eljárás alá vont neve, a versenyfelügyeleti eljárás száma, a befizetés jogcíme (bírság). Ha a kötelezett a bírságfizetési 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 és a késedelmi pótlék meg nem fizetése esetén a Gazdasági Versenyhivatal megindítja a határozat végrehajtását.

Az eljáró versenytanács a fenti kereskedelmi gyakorlat további folytatását a határozat kézhezvételétől számított 5 munkanap elteltével megtiltja. Az eljáró versenytanács kötelezi az eljárás alá vontat, hogy a

határozat kézhezvételét követő 30 napon belül tájékoztassa a GVH-t a fenti kereskedelmi gyakorlat további folytatásának megszüntetése tényéről, módjáról és nyújtsa be a megszüntetést alátámasztó dokumentumokat.

A határozat felülvizsgálatát az ügyfél a közléstől számított harminc napon belül kérheti a Versenytanácsnál benyújtott, vagy ajánlott küldeményként postára adott keresettel. A Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság a pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart, mely kérelmet az ügyfél a keresetlevélben terjesztheti elő.

I n d o k o l á s

I.

A versenyfelügyeleti eljárás megindításának körülményei

1. A Gazdasági Versenyhivatal (a továbbiakban: GVH) 2014. március 12-én versenyfelügyeleti eljárást indított, mert észlelte, hogy az EURO BENEFIT Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: EURO BENEFIT vagy eljárás alá vont) az üdülési jogok másodlagos értékesítése során valószínűsíthetően olyan jellegű tájékoztatásokat ad a meglévő üdülési jogukat értékesíteni szándékozó fogyasztóknak, hogy üdülési joguk könnyen, gyorsan értékesíthető külföldi vevők számára, a továbbértékesítés feltétele újabb üdülési jog megvásárlása a vállalkozástól. A megvásárlásra kínált üdülési jogokat jó befektetési lehetőségként tüntetik fel, - egyes esetekben kiemelve azt, hogy az újonnan vásárolt üdülési jog árába beszámítják a meglévő üdülési jogokat, - holott valószínűsíthetően az újonnan megvásárolt üdülési jog sem értékesíthető nagyobb arányban, mint a már meglévő üdülési jog. Valószínűsíthetően a fenti tájékoztatások nyomán a fogyasztók a meglévő üdülési jog értékesítésének reményében további üdülési jogot vásárolnak.
2. A GVH észlelte továbbá, hogy az EURO BENEFIT a fogyasztóknak szóló tájékoztatások alkalmával valószínűsíthetően nem kellően megalapozottan állította, hogy az egyes üdülési jogokkal kapcsolatos ajánlatok csak nagyon korlátozott ideig érhetőek el az előadások, egyeztetések alkalmával a fogyasztóknak felvázolt feltételek mellett.
3. Fenti magatartásával az EURO BENEFIT fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmáról szóló 2008. évi XLVII. törvény (a továbbiakban: Fttv.) mellékletének 7. pontjában, továbbá az Fttv. 6. §-ának (1) bekezdés bg) alpontjában, c) pontjában valamint h) pontjában foglalt tényállás megvalósításával valószínűsíthetően megsértette az Fttv. 3. §-ának (1) bekezdésében előírt tilalmat.
4. A versenyfelügyeleti eljárás az eljárást megindító végzés indokolása szerint kiterjed „az eljárás alá vont üdülési jogok értékesítésével és másodlagos értékesítésével kapcsolatos teljes kereskedelmi gyakorlatára 2012. január 1-jétől kezdődően.”
5. A vizsgáló 2014. október 20-án Vj/20-129/2014. sz. alatt a Versenytanács elé terjesztette a vizsgálati jelentést és a versenyfelügyeleti eljárás iratait, ezzel a versenyfelügyeleti eljárás a Tpv. 47. § (1) bekezdés b) pontja alapján versenytanácsai szakaszba került.
6. Az eljáró versenytanács 2014. november 14-én kelt, Vj/20-137/2014. sz. alatt közölte az előzetes álláspontját az eljárás alá vont vállalkozással.

II.

Az eljárás alá vont

7. Az EURO BENEFIT 2010. december 2-án alakult meg, cégnyilvántartás szerinti főtevékenysége saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése.
8. A Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatal nyilvántartása szerint az eljárás alá vont az alábbi ingatlanok vonatkozásában végezhet tartós szálláshasználati szolgáltatási tevékenységet (az elsődleges piacon): (Vj/20-126/2014.)
 - Admirális Panzió Hotel (4200 Hajdúszoboszló, Hőforrás u. 2/a., Hrsz: 3808);
 - Hotel Aurum (4200 Hajdúszoboszló, Mátyás király sétány 3., Hrsz: 3517/1);
 - Family Club Hotel (4200 Hajdúszoboszló, Daru-zúg u. 2., Hrsz: 2431/10);
 - Park Hotel Ambrózia (4200 Hajdúszoboszló, Mátyás király sétány 8., Hrsz: 3808).
9. A másodlagos piacon kifejtett értékesítési tevékenység, és az ahhoz kapcsolódó üdülőhasználati jogok nyilvántartásban nem szerepelnek.
10. A cégnyilvántartás adatai szerint a vállalkozás új tulajdonosa és ügyvezetője 2014. szeptember 19-e óta Zan Lyubov, ukrán állampolgár.
11. Az eljárás alá vont 2013. évi nettó árbevétele 407.702.000 Ft. (Vj/20-126/2014.)

III.

A vizsgált kereskedelmi gyakorlat

III. 1. Az üdülőingatlanok időben megosztott használati jogának piaca

12. A versenyfelügyeleti eljárás az eljárás alá vont vállalkozás üdülési jogok értékesítésének piacán kifejtett magatartására, az üdülési jogok másodlagos értékesítéséhez kapcsolódó kommunikációra terjed ki.
13. A versenyfelügyeleti eljárásban közvetlenül érintett termék a (üdülő)ingatlan időben osztott használati joga, mint hosszú távú üdülési termék, annak vétele, valamint a meglévő jogok továbbértékesítése. Az érintett termék ebben a körben az elsődleges piacon valamint a másodlagos piacon egyaránt elérhető üdülési termékek, valamint ezek az eljárás szempontjából releváns kapcsolata.
14. A tartós szálláshasználati szolgáltatási tevékenység fogalmát a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény 2. §-ának 24. pontja definiálja. A meghatározás alapján a szálláshasználati szolgáltatási tevékenység az üzletszerű gazdasági tevékenység keretében éjszakai ott-tartózkodást, pihenést is magában foglaló tartózkodás céljára szolgáló szállás rendszeres időközönként ismétlődő, meghatározott, nem huzamos időtartamra történő használata jogának (üdülési jog) biztosítása.
15. A szállás időben megosztott használati jogára, a hosszútávra szóló üdülési termékekre vonatkozó szerződésekről, valamint a tartós szálláshasználati szolgáltatási tevékenységről szóló 141/2011. (VII. 21.) Korm. rend. (a továbbiakban: Korm. rend.) 2. §-a (1) bekezdésének 10. pontja definiálja a „szállás időben megosztott használati jogára” (üdülési jog) vonatkozó szerződés fogalmát, az alábbiak szerint: A felek által határozatlan vagy egy évet meghaladó mértékű határozott időre kötött olyan fogyasztói szerződés, amely alapján a fogyasztó ellenszolgáltatás fejében megszerzi egy vagy több szállás egynél több meghatározott időszakra vonatkozó használatának jogát.

16. A MKEH¹ tájékoztatása szerint a tartós szálláshasználati szolgáltatási tevékenység folytatása bejelentés köteles tevékenység. A kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény értelmében, aki tartós szálláshasználati szolgáltatási tevékenységet kíván folytatni, köteles az erre irányuló szándékát a kereskedelmi hatóságnak, adott vonatkozásban a Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatalnak bejelenteni. A szolgáltató a bejelentésben foglalt adatokban bekövetkezett bármilyen változást (pl. új ingatlan) szintén haladéktalanul köteles bejelenteni.
17. A Korm. rend. 2. §-ának 13. pontja értelmében a viszontértékesítési szerződés olyan fogyasztói szerződés, amelynek keretében a vállalkozás ellenszolgáltatás fejében szállás időben megosztott használati jogának átruházására vagy hosszútávra szóló üdülési termékre vonatkozó szerződést közvetít, ideértve azt is, ha a vállalkozás a szerződésnek akár a fogyasztó, akár a saját nevében, de a fogyasztó javára való megkötésére jogosult.
18. A Korm. rend. 23. §-a értelmében a viszontértékesítési szerződés alapján a vállalkozás a fogyasztónak harmadik személyekkel kötendő hosszútávra szóló üdülési termékre vonatkozó szerződést vagy szállás időben megosztott használati jogára vonatkozó szerződést közvetít a fogyasztó által fizetendő ellenérték fejében.
19. A 25. § alapján a vállalkozás a viszontértékesítési szerződés tárgyat képező szerződés megkötéséig vagy a viszontértékesítési szerződés egyéb okból történő megszűnéséig a fogyasztótól fizetést semmilyen jogcímen nem követelhet, és nem fogadhat el. Ezen tilalom kiterjed minden olyan fizetésre és kötelezettségvállalásra, amelyet a fogyasztó bármilyen jogcímen a vállalkozás javára harmadik személy részére teljesít.
20. Ismert, hogy a fogyasztók üdülési jogait több csatornán (hirdetések, online fórumok, üdülési jogot értékesítő vállalkozások) keresztül kínálják eladásra. A versenyfelügyeleti eljárás során nem került feltárára olyan információ, illetve adat, amely a viszontértékesítés volumenére, a másodlagos piaci forgalomra, illetve a jogok piaci árára utalna.
21. A kínálati oldalon azok a vállalkozások lelhetőek fel, melyek a már üdülőhasználati joggal rendelkező fogyasztók számára kínálnak kiegészítő lehetőségeket. A jellemző szolgáltatás (mint kínálat) ezen a piaci szegmensben a meglévő jog felértékelése, illetve annak továbbértékesítésére vonatkozó megbízási szerződések megkötése, valamint kiegészítő szolgáltatások igénybevételének lehetősége. Ezen piaci szegmensben több vállalkozás kínálja szolgáltatásait.
22. Az eljárás alá vont nyilatkozata szerint (Vj/20-7/2014.):

„Így ameddig évekkel ezelőtt az elsődleges értékesítés volt a fő irányvonal a másodlagos mellett, megváltozott az arány az utóbbi javára. Új piacokat kellett feltárni, amely helyeken az üdülési jog, mint fogalom még nincs elrontva, így esett a választásunk Romániára, illetve Ukrajnára. Fel kellett tárni az ottani lehetőségeket és igényeket, mely piackutatás során kiderült, hogy az ország keleti fele az, amely fenti leendő ügyfelek számára vonzó lehetőség lehet, így esett a választásunk Hajdúszoboszlóra, ahol a Hajdú Park Kft., mely az általunk értékesített szállodák tulajdonosai, megértették azt a piaci helyzetet, hogy alacsonyabb piaci profitot realizálva az egyes üdülési hetek értékesítésénél, inkább a mennyiségi oldalon kell profitot realizálni.”

23. Az eljárás alá vont előadta továbbá azt is, *„hogy az életbe lépett kormányrendelet óta jelentősen lecsökkent azon cégek száma, mely üstökösként jelent meg a piacon és csak azon cégek maradtak értékesítőként, melyek a hosszútávú fennmaradás mellett a korrektebb utat választják. Számottevően a magyar piacon jelenleg megítélésünk szerint, velünk együtt 5-6 ilyen cég szerepelhet. Olyan cég, amely román és ukrán piacra fókuszálta értékesítését, úgy gondoljuk egyedülállóak vagyunk.”*

¹ http://mkeh.gov.hu/gyik?sajat=igen&id_cat=28&kateg=Time-share&parent_id=17

24. A piac keresleti oldalán az üdülőhasználati jogok piacának specialitását tekintve kizárólag olyan fogyasztók helyezkednek el, akik már rendelkeznek üdülőhasználati joggal. Az ő vonatkozásukban meglévő üdülési joguk felértékelése, értékesítése tekinthető a jellemző keresleti magatartásnak.

III. 2. Az eljárás alá vont üdülési jog értékesítésének alakulása

25. Az eljárás alá vont a vizsgált időszakban az alábbi számú üdülési hetet értékesítette havi bontásban. A táblázatban szereplő összeg a szerződéses érték alapján került meghatározásra és nem a vállalkozásnál a szerződéskötések nyomán keletkezett nettó árbevétel nagyságára vonatkozik. (Vj/20-102/2014.)

Érintett hónap	Értékesített üdülési hetek száma (db)	A kötött szerződések értéke (Ft)
2012.08.	30	79.619.993
2012.09.	34	95.170.000
2012.10.	33	94.490.000
2012.11.	30	84.960.000
2012.12.	40	116.330.000
2013.01.	41	115.530.000
2013.02.	38	103.710.000
2013.03.	41	112.960.000
2013.04.	33	93.710.000
2013.05.	35	100.670.000
2013.06.	35	108.090.000
2013.07.	28	84.030.000
2013.08.	38	112.850.000
2013.09.	44	146.680.000
2013.10.	32	113.120.000
2013.11.	31	95.910.000
2013.12.	33	62.150.000

2014.01.	26	78.750.000
2014.02.	35	118.840.000
2014.03.	35	107.790.000
2014.04.	30	86.580.000
2014.05.	18	51.630.000
2014.06.	15	49.820.000

26. A versenyfelügyeleti eljárás az eljárás alá vont vállalkozás üdülési jogok másodlagos értékesítésének piacán kifejtett magatartására terjed ki. Az eljárás alá vont a versenyfelügyeleti eljárás során nem jelölte meg az üdülési jogok értékesítéséből származó nettó árbevételét, azonban az eljárás alá vont főtevékenysége az üdülési jog értékesítésével kapcsolatos, ezért az előző évi nettó árbevétele nagy valószínűséggel üdülési jogértékesítéséből származik.

III. 3. Az eljárás alá vont által alkalmazott kommunikáció

27. A rendelkezésre álló információk alapján az eljárás alá vont által tanúsított teljes kereskedelmi gyakorlat az alábbi elemekből áll:
- a fogyasztókkal történő első kapcsolatfelvétel (telefonos megkeresés, meghívás, fogyasztók jelentkezése közzétett újsághirdetésekre, elektronikus kapcsolatfelvétel, szórólapokra),
 - személyes, szóbeli egyeztetés, mely adott esetben szerződéskötéssel zárul,
 - szerződéskötést követő tájékoztatások.
28. Az eljárás alá vont vizsgált kereskedelmi gyakorlata szempontjából a fogyasztókkal történő első kapcsolatfelvétel (a fogyasztók figyelmének felkeltése okán) és a döntően szóban elhangzó személyes tájékoztatások (a fogyasztókkal történő szerződéskötés okán) tekinthetők relevánsnak.
29. A rendelkezésre álló bizonyítékok jellegük szerint az alábbiak szerint csoportosíthatók:
- a. a beszerzett szerződés- és nyilatkozatminták, melyeket az eljárás alá vont vállalkozás a fogyasztóknak átad,
 - b. azon irati bizonyítékok, melyek alapján az eljárás alá vont által értékesített üdülőhasználati jogok, azok értéke meghatározható,
 - c. a szóbeli tájékoztatásokkal kapcsolatosan a tanúvallomások, panaszok nyomán feltárható körülmények,
 - d. a (másodlagos) értékesítési tevékenységgel, külföldi értékesítéssel, hitelezéssel kapcsolatos, irati bizonyítékokon alapuló információk, illetve
 - e. azon szerződések, melyeket a vállalkozás üzleti partnereivel (pl.: COFIDIS, VIP HOLIDAY) kötött tevékenysége végzése körében.

A) A fogyasztók telefonos megkeresése

30. Az első telefonos megkereséssel kapcsolatban az eljárás alá vont előadta, hogy ügyfeladatbázisukat az alábbi forrásokból építették ki: (Vj/20-105/2014.)
- „telefonkönyvből,

- a T-Com rendszeréből,
 - ügyfélajánlásból,
 - meglévő klubtagok adatbázisából”.
31. Az eljárás alá vont nyilatkozata szerint a potenciális ügyfeleket telefonon (call centeren keresztül) valamint sms-ben keresik meg. A megkeresett fogyasztót száma tekintetében az eljárás alá vont úgy nyilatkozott, hogy havonta megközelítőleg 600 fogyasztót keresnek meg. (Vj/20-105/2014.)
32. Vizsgálati szakaszban meghallgatásra került
- a. ügyfélként az eljárás alá vont korábbi törvényes képviselője Cs.Z.R. (Vj/20-28/2014.),
 - b. tanúként E.G. (Vj/20-32/2014.), aki 2014. április 1-jéig a vállalkozásnál értékesítési igazgató volt, valamint
 - c. tanúként J.G. (Vj/20-33/2014.), aki az eljárás alá vont vállalkozásnál a vizsgált időszakban volt alkalmazott, üzletkötő beosztásban.
33. Meghallgatása alkalmával Cs.Z.R. akként nyilatkozott, *„hogy a fogyasztókat először szóban hívják meg, majd egy sms-t küldenek számukra a konzultáció pontos helyéről és idejéről emlékeztetőül.”*
34. Ennek kapcsán E.G. előadta továbbá, hogy *„A fogyasztókat az adatvédelmi szabályok betartásával keresték meg, pl.: szórólapozás, ajánlás, személyes meghívás, internetes hirdetések figyelése.”*
35. Az eljárás alá vont adatszolgáltatásában úgy nyilatkozott továbbá, hogy az első megkeresés alkalmával történő hívásokat nem rögzítik, így azok tartalmáról nem tud nyilatkozni. A telefonhívást követően a fogyasztókat sms-ben értesítik a leendő konzultáció helyszínéről és időpontjáról. (Vj/20-7/2014.) Az üzenet szövege az alábbi:

„Üdülési jogos konzultáció, mai nap, ... óra, ... (város), ... Hotel. Önt és kedves párját várjuk, kérem a szerződést legyenek szívesek elhozni.”

36. Az sms-ek a +36706192060-as és a +36707797924-es telefonszámokról kerülnek kiküldésre. Naponta hétfőtől szombatig, minden nap kb. 30-35 db üzenetet küldenek.

B) Az eljárás alá vont által feladott hirdetések, szórólapok, weboldal

37. Az eljárás alá vont vállalkozás továbbá több lapban is tett közzé hirdetéseket nyilatkozata szerint az alábbi szövegezéssel tevékenysége népszerűsítésére, ügyféltoborzásra (Vj/20-102/2014.):

„Üdülési jogot keresek. Tel.: 06-70-619-2060”.

38. E körben a rendelkezésre álló számlamásolatok alapján megállapítható, hogy egyes, a Vasárnapi reggelben megjelent hirdetések tartalma az alábbi volt a becsatolt számlák tanúsága szerint (Vj/20-102/2014.):

„Üdülési jogot keresek belföldre, külföld...”

39. Az eljárás alá vont továbbá úgy nyilatkozott, hogy teljes működése alatt tevékenysége népszerűsítésére szórólapokat is alkalmazott a különböző hotelek parkolóiban. (Vj/20-7/2014.) A szórólap előadása szerint az alábbi szöveggel került alkalmazásra folyamatosan:

„Eladná üdülési jogát? Hívjon! 06-70-619-2060”.

40. Az eljárás alá vont vállalkozás a www.eurobene.com weboldalt is fenntartja alapítása óta, ahol tematikusan megjelennek a másodlagos értékesítéssel érintett hotelek. (Vj/20-7/2014.) A weboldalon elérhető információkkal kapcsolatban a fogyasztók további tájékoztatások érdekében a

weboldalon közvetlen üzenetküldési lehetőségen keresztül is felvehetik a kapcsolatot a vállalkozással. (Vj/20-102/2014.)

41. Fentiek alapján adott a fogyasztók számára a lehetőség, hogy üdülési joguk továbbértékesítése érdekében közvetlenül keressék meg az eljárás alá vont vállalkozást az offline vagy online hirdetések, mint elsőként észlelt tájékoztatások nyomán.

C) Az eljárás alá vont által tartott személyes konzultációk tartalma

42. A személyes, szóbeli megbeszélések, tájékoztatók főbb pontjai a tanúvallomások és az ügyfél nyilatkozata, valamint alkalmazott szerződésmintái alapján az alábbiak:
1. a vendégek fogadása, értékesítési hajlandóság felmérése,
 2. üzleti ajánlatok az értékesítő kollégától, részletek tisztázása,
 3. szerződéskötéshez kapcsolódó teendők (pl.: aláírások).
43. A konzultációkkal kapcsolatban az eljárás alá vont előadta, hogy azok vagy vidéki helyszíneken (szállodákban, konferenciatermekben) vagy a cég központi irodájában kerülnek megtartásra. (Vj/20-28/2014.)
44. Külön nyilvántartás a helyszínek tekintetében nem áll rendelkezésre, ugyanakkor a tanúvallomások nyomán megállapítható, hogy országszerte (több mint három megyében) sor került megbeszélésekre, tájékoztatókra.
45. Cs.Z. ügyfélmeghallgatásán akként nyilatkozott, hogy „*A megérkező fogyasztókat egy reprezentációs kolléga fogadja. Az ő dolga, hogy felmérje az ügyfél adatait, üdülési hetét, az adatait. Ennek tükrében egy érdemi ajánlat tételére jogosult kolléga ajánlatot tesz a meglévő üdülési jog értékesítésére.*”(Vj/20-28/2014.)
46. J.G. tanúvallomása szerint, aki a vizsgált időszakban az eljárás alá vont vállalkozás üzletkötőjeként tevékenykedett, „*a tárgyalás első lépése, hogy megnézik, hogy a fogyasztónak mire van igénye, szeretné üdülési hetét értékesíteni, bérbe adni, esetleg szeretné, hogy külföldre értékesítsék azt, milyen üdülési hete van. Amennyiben el akarja a fogyasztó adni az üdülési hetét, akkor meg kell néznie, hogy az eladható-e Magyarországon vagy külföldön.*”(Vj/20-33/2014.)
47. Cs.Z. ügyfélnyilatkozata szerint a (helyszínen) megvett (hajdúszoboszlói) üdülési jogra vonatkozóan viszontértékesítési megbízási szerződést kötnek a megvásárlás napján. (Vj/20-28/2014.)

D) A szerződéskötés során közreadott, illetve azt követő tájékoztatások

48. Az eljárás alá vont a fogyasztókkal több típusú szerződést köt. Az egyes, kötött szerződéstípusok az alábbiak:
- üdülőhasználati szerződés, melyet a vállalkozás a Hajdú Park Kft. megbízásából az Admirális Panzióban vagy a Park Hotel Ambróziában igénybe vehető üdülési hét értékesítése tárgyában köt,
 - megbízási szerződés, melyet üdülőhasználati jog továbbértékesítése tárgyában köt,
 - amennyiben a fogyasztó a kellő pénzügyi kerettel nem rendelkezett, áruvásárlási hitelre vonatkozó szerződés, melyet az EURO BENEFIT Kft. a COFIDIS Magyarország Fióktelepének közvetített,
 - lemondó nyilatkozat a beszámított üdülési hetéről. (Vj/20-32/2014.)
49. Valamennyi fenti szerződést egy időpontban, ugyanazon megbeszélés alkalmával köti meg az eljárás alá vont és a fogyasztó. (Vj/28-32/2014.)
50. Az eljárás alá vont a szerződéskötés során, azzal összefüggésben átad tájékoztató anyagokat a fogyasztók számára, amelyek általános jellegű tájékoztatók az üdülőkről. Ezen tájékoztató anyagok a versenyfelügyeleti eljárásban vizsgált kereskedelmi gyakorlat szempontjából releváns állításokat nem tartalmaznak.

51. A szerződés megkötését követően a vállalkozás a fogyasztókat a rendelkezésre álló bizonyítékok – elsősorban tanúvallomások – alapján nem tájékoztatja meglévő vagy újonnan vásárolt üdülési joguk másodlagos értékesítésének helyzetéről, aktuális állásáról.
52. A kiterjedt szerződéses rendszerre figyelemmel szükséges a szerződéskötést követően létrejött helyzet bemutatása. A fogyasztó az alábbiak birtokában lesz:
1. a korábbi üdülési jog, melynek költségeit továbbra is viselni fogja,
 2. az új üdülési jog, melynek ára a szerződés szerint csökkentésre került az 1. pontban meghatározott üdülési jog eljárás alá vont által becsült értékével, és amelynek költségét a jövőben viselni fogja a fogyasztó,
 3. amennyiben a fogyasztó nem rendelkezett megfelelő nagyságú tőkével, a felvett COFIDIS áruhitel szerződés, melynek havi törlesztő részleteit fizeti,
 4. megbízási szerződés az üdülőjog továbbértékesítése tárgyában.
53. Amennyiben a megbízási szerződés eredményre nem vezet, a fogyasztó mindkét üdülési joggal rendelkezni fog, mindkét szerződésből eredő fenntartási költségeit viselni fogja.

E) Az eljárás alá vont által kötött szerződések tartalma

E/1) Az üdülőhasználati szerződés

54. Az eljárás alá vont nyilatkozata szerint amennyiben a fogyasztónak „*nem az általunk referált területen van üdülési joguk (Hajdúszoboszló), úgy beszámítva régi üdülési jogukat, készpénz ráfizetése mellett hajdúszoboszlói hét megvásárlására ösztönözzük (...)*”.
55. Fentiek és a rendelkezésre álló iratok alapján a szerződés tárgya minden esetben a HAJDÚ PARK Kft. tulajdonában lévő, hajdúszoboszlói üdülőingatlanra vonatkozó apartmanok üdülőhasználati jogának átruházása.
56. A szerződés megkötésére az eljárás alá vont vállalkozás kizárólag a tulajdonossal megkötött „Vételi jogot alapító szerződés” alapján megszerzett üdülőhasználati jog kontingens alapján jogosult szerződést kötni, az értékesítéssel kapcsolatos valamennyi jognyilatkozatot megtenni.
57. A szerződés részét képezi a szerződés ellenértéke, melynek megfizetése jellemzően egy korábbi, a fogyasztó meglévő üdülési jogának beszámításával és COFIDIS hitel felvételével történik. Emellett a szerződés elemét képezi egy egyszeri, adminisztrációs díj megfizetése is.
58. A beszámítással kapcsolatban kiemelendő, hogy a hajdúszoboszlói üdülési jog vételárát csökkentik a beszámított jog értékével, melyet a szerződésben feltüntetnek. A beszámítás lényegét azonban a megkötött üdülőhasználati szerződés nem rögzíti. A COFIDIS áruhitel nagysága a fennmaradó összeg erejéig kerül meghatározásra.
59. A szerződés rögzíti továbbá az üdülőhasználati díj mértékét is, valamint esedékességének első időpontját. Az üdülőhasználati díj vonatkozásában fennálló 30 hónapon túli késedelem esetén a fenntartó a szerződést jogosult felmondani.
60. A szerződés értelmében megállapítható, hogy az üdülőhasználati jog a Dial An Exchange (DAE) csererendszeréhez tartozik, melyben csereképes kontingenst képez. A cserelehetőséggel külön díj megfizetése fejében tud élni a fogyasztó.
61. A szerződéshez további kiegészítő mellékletek tartoznak, melyek az üdülőhasználati joggal járó alap- és kiegészítő szolgáltatások részleteit, elállási nyilatkozatot tartalmazzák. (Vj/20-105/2014.)

E/2) A megbízási szerződés

62. A megbízási szerződés értelmében a hajdúszoboszlói üdülési joggal rendelkező fogyasztók megbízzák az EURO BENEFIT-et üdülési hetük értékesítésével.

63. A megbízási szerződés tartalmazza az eladás tervezett árát, továbbá azt, hogy amennyiben a fogyasztó az üdülőhasználati jog ellenértékét részben hitellel fedezte, a megbízási szerződés megkötése az esedékes részletek megfizetése alól nem mentesíti.
64. Az eljárás alá vont díjazásban nem részesül sikeres közvetítés esetén.
65. A szerződés 7) és 8) pontja értelmében az eljárás alá vont vállalkozás az eladó és a leendő vevő közötti kapcsolatfelvételhez szükséges adatokat megadja, a szerződést azonban a felek kötik egymással az eljárás alá vont vállalkozás közreműködése nélkül.
66. A megbízási szerződést a felek 12 hónapra kötik. A felek tudomásul veszik a szerződésben, hogy a közvetítés sikeressége nem szavatolható. (Vj/20-105/2014.)

E/3) Az áruhitel szerződés

67. Az áruhitel szerződést a fogyasztók az „Üdülőhasználati szerződés” című iraton megjelölt, a beszámított üdülési jog és az újonnan vásárolt üdülési jog értékének különbségeként meghatározott összeg fedezésére vették fel, amennyiben annak saját forrásból történő megfizetése nem állt módjukban. (Vj/20-39/2014.)
68. A szerződést az EURO BENEFIT közvetíti a fogyasztók felé. (Vj/20-50/2014.)
69. A tanúvallomások alapján megállapítható, hogy az esetek jelentős százalékában a fogyasztók az áruvásárlási hitel felvétele mellett vásároltak üdülőjogot az eljárás alá vont vállalkozástól.

E/4) A meglévő üdülési jog tárgyában kiállított lemondó nyilatkozat

70. A lemondó nyilatkozat értelmében a fogyasztó az „Üdülőhasználati szerződés” című dokumentumon feltüntetett üdülési jogáról lemond (megjelölve az üdülési joggal érintett szálláshelyet, az üdülőingatlan számát, az apartman nagyságát, valamint az igénybe vétel naptári hetét). (Vj/20-61/2014.)
71. A szerződés elemét képezi az is, miszerint „Az aláírástól számítva az Eladót a fenti szerződéssel kapcsolatban semmilyen kötelezettség nem terheli.”

III. 4. A HAJDÚ PARK Kft. tulajdonában lévő üdülőingatlanok jellemzőinek, árainak bemutatása

72. Az eljárás alá vont vállalkozás az általa elsődleges piacon értékesített üdülőingatlanok vonatkozásában csatolta az azokhoz kapcsolódó, a fogyasztókkal kötött szerződések részét képező információs füzet másolati példányát.
73. A versenyfelügyeleti eljárás során arra vonatkozóan merült fel adat, hogy az eljárás alá vont az Admirális Panzió és a Park Hotel Ambrózia esetében végzett sikeres elsődleges piacon történt értékesítéseket.
74. Az eljárás alá vont e két ingatlan esetében nyújtott be olyan tájékoztató anyagokat, melyek a fogyasztók részére átadásra kerülnek, és a nevezett ingatlanok leírását tartalmazza, így csak ezen ingatlanok ismert jellemzőinek bemutatására kerül sor.
75. Az információs füzet alapján az Admirális Panzió esetén az üdülőhasználati jog ellenértéke az alábbiak szerint alakul: (Vj/20-105/2014.)

Szezon	Naptári hét	2 fős apartman (Ft)	4/6 fős apartman (Ft)
Piros	16-41, 51-52	2.740.000	4.340.000

Sárga	7-15, 42-46	2.260.000	3.860.000
Zöld	1,3-6,47-50	2.020.000	2.920.000

76. A Park Hotel Ambrózia esetében a csatolt információs füzet alapján az üdülőhasználati jog ellenértéke az alábbiak szerint alakul: (Vj/20-7/2014.)

Szezon	Naptári hét	2 fős apartman (Ft)	4 fős apartman (Ft)	6 fős apartman (Ft)
Piros	17-43, 51-52	3.490.000	3.990.000	5.490.000
Sárga	9-16, 44-46	2.790.000	3.290.000	4.690.000
Zöld	1-8,47-50	2.190.000	2.790.000	3.590.000

77. Az eljárás alá vont a meghatározott árakhoz képest a tulajdonossal (Hajdú Park Kft.) történt előzetes egyeztetést követően a vételárból kedvezményt nyújthat. A fogyasztót az egyszeri ellenértéken, a fenntartási költségen és az idegenforgalmi adón túl a tulajdonossal szemben további fizetési kötelezettség nem terheli.

78. Az eljárás alá vont vállalkozás által becsatolt szerződések alapján az alábbi tényleges értékesítési árak állapíthatóak meg.

Szerződés száma	Apartman megnevezése	Érintett naptári hét	Apartman mérete (fő)	Szerződéses időtartam (év)	Ellenérték (Ft)	Érték az információs füzet szerint (Ft)
EI0000974/1	Admirális P. 2. számú ap.	2	2	20	2.000.000	2.020.000
PI000976/1	Park Hotel Ambrózia 6. számú ap.	26	6	30	5.320.000	5.490.000
PI000972/1	Park Hotel Ambrózia 16. számú ap.	45	4	30	3.200.000	3.290.000
PI000970/1	Park Hotel Ambrózia 13. számú ap.	17	4	30	3.400.000	3.990.000
PI000967/1	Park Hotel Ambrózia 4. számú ap.	14	4	30	3.120.000	3.290.000

Szerződés száma	Apartman megnevezése	Érintett naptári hét	Apartman mérete (fő)	Szerződéses időtartam (év)	Ellenérték (Ft)	Érték az információs füzet szerint (Ft)
PI000966/1	Park Hotel Ambrózia 11. számú ap.	10	2	30	2.020.000	2.790.000
PI00964/1	Park Hotel Ambrózia 4. számú ap.	17	4	30	2.820.000	3.990.000
PI000963/1	Park Hotel Ambrózia 5. számú ap.	25	4	30	4.120.000	3.990.000
EI000962/1	Admirális Panzió 8. számú ap.	2	2	20	2.000.000	2.020.000
PI000961/1	Park Hotel Ambrózia 6. számú ap.	24	6	30	4.220.000	5.490.000
PI000958/1	Park Hotel Ambrózia 11. számú ap.	48	2	30	2.020.000	2.190.000
EI000953/1	Admirális Panzió 4. számú ap.	2	2	20	2.000.000	2.020.000

79. Továbbá a rendelkezésre álló panaszok (Vj/20-61/2014.) és tanúvallomások alapján az alábbi értékesítési árak határozhatóak meg: (Vj/20-61/2014., Vj/20-39/2014., Vj/20-50/2014.)

Szerződés száma	Apartman megnevezése	Érintett naptári hét	Apartman mérete (fő)	Szerződéses időtartam (év)	Ellenérték (Ft)	Érték az információs füzet szerint (Ft)
EI000545/1	Admirális Panzió 8. számú ap.	35	2	20	2.440.000	2.740.000
PI000777/1	Park Hotel Ambrózia 13. számú ap.	26	4	30	3.800.000	3.990.000
EI000601/1	Admirális Panzió 6. számú ap.	47	4	20	2.920.000	2.920.000

III. 5. A másodlagos értékesítési tevékenység

80. A másodlagos értékesítés tekintetében két lehetőség volt. Egyrészt azon fogyasztók számára, akik az eljárás alá vont által preferált helyen rendelkeznek üdülőjoggal, az eljárás alá vont előadása szerint minden további szerződési aktus nélkül értékesítési megbízási szerződést kötött. Másrészt azon fogyasztók számára, akik az eljárás alá vont által „eladhatatlannak” minősített üdülőjoggal rendelkeztek, felajánlották, hogy egy újabb, az általuk preferált helyen elhelyezkedő üdülési jog megvásárlása mellett vállalják a megbízási szerződés megkötését.
81. E.G. (korábbi értékesítési igazgató) az első körbe eső esettel kapcsolatban tett tanúnyilatkozata szerint „Amennyiben olyan fogyasztó kereste meg az Euro Benefit Kft.-t, aki Hajdúszoboszlón rendelkezett üdülési joggal, az ő üdülési hetének értékesítését minden további plusz szerződéskötés nélkül felvállalták. (...)” (Vj/20-32/2014.)
82. E körben az eljárás alá vont csatolt megkötött megbízási szerződéseket. (Vj/20-50/2014.) A megkötött megbízási szerződések közül összesen egy olyan szerződés lelhető fel, melynek tárgya az Admirális Panzióban igénybe vehető üdülési hét továbbértékesítése volt. Azonban más csatolt (üdülőhasználati és adásvételi) szerződések alapján megállapítható, hogy a megbízók az EI000974/1 számú szerződés megkötésével vásárolták meg a hajdúszoboszlói üdülési jogot, mely üdülőhasználati szerződés alapján megállapítható, hogy egyéb, nem hajdúszoboszlói üdülési joggal a hivatkozott szerződés megkötésekor már rendelkeztek. (Vj/20-50/2014.)
83. Fentiek alapján az eljárás alá vont nem csatolt olyan szerződést, mely alapján azon állítása alátámasztásra került volna, hogy voltak olyan esetek, amikor a már meglévő hajdúszoboszlói üdülési jogot további szerződéses cselekmények nélkül vették volna fel továbbértékesítésre.
84. E.G. a másodlagos értékesítés második esetkörével kapcsolatban tanúvallomásában akként nyilatkozott, hogy „a többi őket megkereső fogyasztóknak (90%), más nyugati területeken volt üdülési hetük, pl.: Dobogómajor, Keszthely, Balatonfüred, Balatonalmádi, Siófok, Budapest

Petneházi Üdülőkлуб, Marotta (Olaszország), HCH által értékesített osztrák hetek. Az értékesítéssel kapcsolatban előadja, hogy ha egy fogyasztó bement hozzájuk, akkor első körben tájékoztatták, hogy meglévő üdülési hete az Euro Benefit Kft. piaci ismeretei szerint mennyit ér. A tanú előadja, hogy a legtöbb esetben az is problémát okozott, hogy a fogyasztók azt hitték, hogy a korábban megvásárolt üdülési hetük a vásárláskori érték sokszorosát éri, holott ez a valóságban nem ért annyit. Ilyenkor a tájékoztatás részét képezte az is, hogy az üdülési hét az Euro Benefit Kft. által ebben a formában nem értékesíthető. Amennyiben a fogyasztó olyan héttel rendelkezett, mely eladhatatlan volt, pl.: Siófok, 1. hét, akkor az ilyen jogokkal nem is foglalkoztak tovább. Ezek után a fogyasztók számára felkínáltak egy lehetőséget arra, hogy Hajdúszoboszlón valamely szállodába- attól függően, hogy, mely piacra, román vagy ukrán szánták értékesíteni azt a későbbiekben – kínáltak fel megvételre üdülési hetet. Azt az üdülési hetet ajánlották fel a fogyasztónak, amelyet az Euro Benefit Kft. a későbbiekben a megjelölt külföldi piacokon értékesíteni tud. A tanú elmondja, hogy a fogyasztók számára irreleváns volt, hogy hol helyezkedik el az üdülő, számára az volt fontos, hogy azt értékesíteni lehessen. Vizsgálói kérdésre a tanú előadja, hogy amennyiben a fogyasztó is úgy látta, hogy az üdülési hét értékesíthető, akkor az értékesítő felvázolta számára ennek az anyagi vonzatait.”

85. J.G. (korábbi üzletkötő) tanúként tett nyilatkozata szerint „Vizsgálói kérdésre a tanú úgy nyilatkozik, hogy a szakmai tapasztalata alapján tudja eldönteni, hogy a termék eladható-e vagy sem. Amennyiben úgy látja, hogy nem eladható a termék, a fogyasztónak több opciót is felajánlanak, hogy ebből egy eladható terméket csináljanak. Például olyan terméket ajánlanak, mely rövidebb futamidejű, jobban használható az ügyfél által, eladható itthon is, illetve külföldön is. Vizsgálói kérdésre a tanú úgy nyilatkozik, hogy tapasztalata szerint külföldön a hajdúszoboszlói üdülési hét adható el, ami nem „abbázias”. (...) A tanú vizsgálói kérdésre elmondja, hogy azokból az üdülési hetekből, melyektől a fogyasztók szeretnének megszabadulni, nem eladhatóak, csinálnak egy hajdúszoboszlói üdülési hetet, melynek vállalják a továbbértékesítését, amennyiben az ügyfél szeretné. Vizsgálói kérdésre a tanú elmondja, hogy ez azért jó a fogyasztónak, mert kap egy jobb üdülési terméket, amit addig használhat, ameddig az értékesítésre nem kerül. A tanú elmondja, hogy a fogyasztók meglévő üdülési hetének a másodlagos értékesítése nem hozzá tartozik. Tudomása szerint ezeket megpróbálják visszaadni az anyavállalatoknak, illetve a tehermentes heteket megpróbálják továbbértékesíteni. A másodlagos „hetek” értékesítése szintén előadásokon történik. Vizsgálói kérdésre a tanú elmondja, hogy az, hogy mely fogyasztónak ajánlanak másodlagos hetet, illetve „jobb terméket” az egyeztető tárgyalásokon alakul ki.(...) Vizsgálói kérdésre a tanú úgy nyilatkozik, hogy nem tudja megmondani, hogy egy-egy tárgyalás alkalmával hány olyan üdülési héttel rendelkezik az Euro Benefit Kft., mely másodlagos értékesítésre szánt.” (Vj/20-33/2014.)
86. A tanúk által az értékesítési tevékenységgel kapcsolatban elmondottak összhangban vannak az eljárás alá vont vállalkozás e körben tett nyilatkozatával. (Vj/20-7/2014.)
87. Az eljárás alá vont csatolt másodlagos értékesítés tárgyában kötött szerződéseket, melyek az EURO BENEFIT közvetítésével kerültek megkötésre, mellyel e körben kifejtett tevékenységének eredményességét kívánta bemutatni. (Vj/20-50/2014.) A becsatolt szerződések megkötésére 2013-ban került sor. A szerződések tartalmazták a felek (korábbi fogyasztó és megvásárolni szándékozó fogyasztó) adatait, a megállapított vételárat. A vételár tekintetében az esetlegesen beszámításra került egyéb üdülőhasználati jogot, valamint a készpénzben vagy hitellel kiegyenlített fennmaradó összeget. A szerződés tartalmazza továbbá az eladó nyilatkozatát arról, hogy az üdülőhasználati jog per-, teher- és igénymentes, arra vonatkozóan a fenntartási költségek megfizetésre kerültek. A szerződés tartalmazza továbbá a vevő az irányú nyilatkozatát, hogy a fenntartási költség megfizetésére vonatkozó kötelezettségét tudomásul veszi, valamint, hogy a szerződés részét képező „Üdülési tájékoztató”, mely a szerződés szerves részét képezi, átvette.
88. Arra vonatkozóan az eljárás alá vont nem nyilatkozott, hogy összesen hány szerződést kötött másodlagos értékesítés körében. A szolgáltatott adatokból ilyen információ nem olvasható ki egyértelműen, figyelemmel arra, hogy a Vj/20-50/2014. számú adatszolgáltatás 3/a. számú mellékleteként csatolt irat csak az eljárás alá vont által megkötött valamennyi szerződés listázott

formáját tartalmazza az alábbi adatokkal: szerződés száma, a szerződéskötés dátuma, a szerződő neve, továbbá az értékesítő munkatárs neve, és az üdülőjog értéke és a szerződés archiválásának dátumát. Ezekből az információkból nem állapítható meg, hogy az elsődleges vagy másodlagos.

89. A másodlagos értékesítés eredményessége tekintetében az eljárás alá vont úgy nyilatkozott, hogy annak eredményessége 0%, az eljárás alá vont vállalkozás ilyen tevékenységből árbevétele nem tesz szert. (Vj/20-102/2014.)

III. 6. A külföldi értékesítési tevékenység

90. A Cs.Z. ügyfélnyilatkozata szerint a vállalkozás elsősorban külföldre értékesít, ahol a hajdúszoboszlói üdülési hetek keresettek. *„Ezért az üdülési jog tulajdonosoknak, akik nem ilyenekkel rendelkeznek, de üdülési hetüket értékesíteni kívánják, felajánlásra kerül, hogy váltsák át üdülési hetüket egy hajdúszoboszlói üdülési hétre. Ilyenkor a meglévő üdülési jogot visszaveszik, amit az eredeti befektető visszavesz az ügyféltől. A befektető alatt az ügyfél az üdülőingatlan tulajdonosát érti, pl.: Abbázia Cégcsoport. A visszavett üdülési hét értékét az újonnan vásárolt üdülési hét értékébe beszámítják. A beszámítás tényét az értékesítési szerződésben rögzítik.”* (Vj/20-28/2014.)
91. E.G. tanúvallomása szerint *„Az Euro Benefit Kft. román, illetve ukrán érdekeltséggel rendelkezik. Azért ezeken a területeken, mivel ott még a timeshare-t nem rontották el úgy, mint Magyarországon. A román partner felvállalta azon üdülési hetek értékesítését vagy újonnan vásárolt üdülési hetek értékesítését, melyeket az Euro Benefit Kft. a fogyasztóktól, ha nem is garanciával, de felvállalták. Az ukrán, román partnert a hajdúszoboszlói üdülési hetek érdekelték.”* (Vj/20-32/2014.)
92. Az eljárás alá vont adatszolgáltatásában felvetette, *„Felmerül a kérdés, hogy mire alapozza a cégünk az újonnan vásárolt üdülési hetek megbízás alapján történő értékesítésének sikerét. Miután Romániában sikerült két olyan céget is találni, amelyek a múltban üdülési jog értékesítéssel rendelkeztek Romániában, így úgy gondoltuk, hogy azokkal pozitív eredményeket fogunk elérni. Ők meg is vásárolták volna az Abbázia Rt. által az üdülési jogokhoz kapcsolódó részvényeket, de sajnos megítélésünk szerint inkorrekt és féltékeny magatartásuk révén nem hajlandó a részvényeket átvezetni partnereink számára - a mai napig lezáratlanok. Ez ügyben a külföldi partnerek pert is indítottak az Abbázia ellen. Amit a másodlagos piacon Magyarországon már sikerült értékesíteni azt jelen levelem 5. sz. mellékletében megtalálhatja.”* (Vj/20-7/2014.)
93. Itt szükséges kiemelni, hogy a hivatkozott, a másodlagos értékesítés alátámasztását szolgáló dokumentum egy excel táblázat, mely tartalmazza a szerződés számát, a szerződő magánszemélyek nevét – annak megjelölése nélkül, hogy az érintett magánszemély megvette vagy eladta volna üdülési jogát –, továbbá az üdülőhasználati joggal érintett ingatlan megnevezését, az apartman számát, és az igénybe vétel lehetséges naptári hetét. Megjegyzendő továbbá, hogy mind vizsgálati, mind versenytanácsai szakaszban a GVH kérte, hogy a sikeres másodlagos értékesítések alátámasztására csatoljon az eljárás alá vont szerződéseket, melyre azonban nem került sor.
94. Az eljárás alá vont előadta továbbá, hogy *„Üzleti elképzelésünk másik iránya, mint említettem Ukrajna-Kijev volt, mint teljesen úgymond szűz terület. 2013 áprilisától meg is kezdtük az előkészületeket ukrán partnerünkkel egy kijevi time-share iroda felállításra. 2013 augusztusában Kijev központjában, VIP Holiday Club néven, Kft. formájában meg is kezdte tevékenységét. Miután teljesen szűz területről beszélünk a nyelvi nehézségek ellenére, szeptemberben megkezdtük a képzéseket, felállítottunk egy 10 fős call centert, megkezdtük leendő értékesítési kollégák betanítását, október közepén az értékesítést, melyben megbízás alapján az Euro Benefit által átadott üdülési heteket értékesítettük. Ezek az üdülési hetek háttérét a magyar ügyfelek értékesítési megbízásai adták. Sajnálatos módon azonban egyik napról a másikra nem tudtunk bemenni az irodánkba és az ukrán partnerünk értesítést is küldött arról, hogy az Euro Benefittel kötött megbízási szerződést a kialakult politikai helyzet miatt nem tudja vállalni, majd ezt a szerződést idén januárban meg is*

szüntette. Tudomásunk szerint a tüntetők a kijezi irodát szétverték, így az be is fejezte tevékenységét. Fent leírtak alapján, jelenleg újabb keleti piacok felkutatását végezzük és reméljük, hogy azok megtalálásával teljesíteni tudjuk a kötelezettség nélküli, de mégis csak az ügyfelek felé tett ígéretünket.”

III. 7. Az eljárás alá vont által közvetített COFIDIS hitel

95. E.G. tanúvallomása szerint *„Amennyiben a meglévő üdülési hét és az újonnan vásárolt üdülési hét értéke között különbség volt, a fogyasztó számára felkínálták, hogy azt készpénzben vagy Cofidis hitellel kiegyenlítheti. A hitellel kapcsolatban a tanú előadja, hogy amennyiben a fogyasztó nem fizette annak törlesztő részleteit, akkor annak megfizetésére az Euro Benefit Kft. volt kötelezett. A tanú elmondja, hogy ez egy garanciaelem volt a szerződésben, nem készpénzes kezesség. A tanú előadja továbbá, hogy ezért is volt fontos az, hogy olyan heteket kínáljanak a fogyasztók számára, melyek a későbbiekben eladhatóak, hiszen ellenkező esetben a céget terhelte a fizetési kötelezettség. Vizsgálói kérdésre a tanú előadja, hogy ez a garanciaelem a fogyasztókkal kötött szerződésben nem szerepelt, az az Euro Benefit Kft. és a Cofidis közötti megállapodás része volt. A tanú elmondja, hogy az üdülővásárlási szerződés záradéka volt, hogy amennyiben a fogyasztó nem fizeti az áruvásárlási hitelt, akkor a befizetett összeget és az üdülési héttel kapcsolatos minden jogosultságát elveszíti. És ebből a szerződésből az ügyfél nem kapott eredeti példányt, csak kérésre másolatot, de ezt ő aláírta és tudomásul vette.”* (Vj/20-32/2014.)
96. J.G. tanúvallomása szerint *„ha a fogyasztó nem rendelkezik kellő fedezettel a „jobb” termék megvásárlásához, akkor megbeszéljük a pénzügyi lehetőségeket, pl.: hogy a fogyasztó saját bankjától vesz fel kölcsönt, kölcsönkér vagy az Euro Benefit Kft. segítségét kéri. Vizsgálói kérdésre a tanú elmondja, hogy kevés esetben fordult elő az, hogy a fogyasztó meglévő üdülési hetét egy az egyben elcserélték volna egy hajdúszoboszlói hétre. A fogyasztó meglévő üdülési hetének értékével kapcsolatban a tanú előadja, hogy azt, ami a későbbi üdülőhasználati szerződésbe is bekerül beszámított összegként, a fogyasztóval közösen határozzák meg. (...) A tanú úgy nyilatkozik, hogy a hajdúszoboszlói üdülési hét értékesítése már nem az ő feladata. Vizsgálói kérdésre a tanú elmondja, hogy a fogyasztók szokták őt keresni, mert ő a napi kapcsolattartó, de a külföldi értékesítéssel nem ő foglalkozik.”* (Vj/20-33/2014.)

III. 8. Az üzletkötők képzése, díjazása

97. Cs.Z. ügyfélnyilatkozata szerint az üzletkötők képzése „házon belül” történt. A korábbi képzéseket E.G. bonyolította le, az utóbbi időben M. úr végzi ezeket. (Vj/20-28/2014.)
98. E.G. tanúvallomásában e körben az alábbiakat adta elő: *„Vizsgálói kérdésre a tanú előadja, hogy az értékesítők oktatása főleg kommunikációs szempontból történt, nem az értékesítés tárgya tekintetében. Erről vannak írásbeli anyagok.”* (Vj/20-32/2014.) J.G. előadása tanúvallomásában ezzel egyezően nyilatkozott. (Vj/20-33/2014.)
99. Az eljárás alá vont előadta továbbá, hogy az értékesítők díjazása nem jutalékrendszerű.

III. 9. Az eljárás alá vont kapcsolata szerződéses partnereivel

A) A HAJDÚ PARK Kft.-vel kötött szerződés

100. A Hajdú Park Kft. 2012. augusztus 6-án és 2013. január 29-én vételi jogot alapító szerződéseket kötött üdülőhasználati jogra az eljárás alá vont vállalkozással. A szerződés célja, hogy az eljárás alá vont vállalkozás saját nevében és javára köthessen a Park Hotel Ambrózia valamint az Admirális Panzió egyes apartmanjai vonatkozásában üdülőhasználati szerződést. Az üdülőhasználati jogok ellenértéke összesen (bruttó összegben):
- a Park Hotel Ambrózia esetén 40.561.600 Ft,
 - az Admirális Panzió esetén 64.700.000 Ft.
101. Az egyes apartmanok értékesítési összegét a szerződés melléklete tartalmazza, melyet azonban az eljárás alá vont vállalkozás nem csatolt. (Vj/20-50/2014.)

B) A COFIDIS Magyarországi Fióktelepével kötött szerződés

102. A szerződés tárgya a COFIDIS hiteltermékének magánszemélyek részére történő terjesztése, értékesítése. A szerződéssel érintett hiteltermék a COFIDIS Áruhitel. A szerződés értelmében az eljárás alá vont vállalkozás a szerződésből adódó tevékenységét közvetlenül, valamint a vele megbízási jogviszonyban álló értékesítőkön keresztül végzi. A hitelkérelmek elbírálása a COFIDIS hatáskörébe tartozik (a szerződés 2.3.3. pontja alapján). A COFIDIS az áruhitel szerinti szerződés összegét a pozitív hitelbírálatot követően 2 munkanapon belül elutalja az eljárás alá vont vállalkozás részére (a szerződés 4.1. pontja alapján).
103. A szerződés 4.3. pontja alapján az eljárás alá vont vállalkozás köteles a még meg nem fizetett tőkerészt a COFIDIS felé megfizetni. Ezek az esetek a következők:
- „4.3.1 Áruhitel szerződés felbontása esetén, amennyiben a megállapodás szerint az Ügyfél a már megfizetett törlesztőrészeket nem kapja vissza, a Partner köteles az Ügyfél által még a COFIDIS részére meg nem fizetett, az Áruhitel szerződés szerinti tőkerészt haladéktalanul megfizetni a COFIDIS részére.*
- 4.3.2 Áruhitel szerződés felbontása esetén, amennyiben a megállapodás szerint az Ügyfél a már megfizetett törlesztőrészeket is visszakapja, a COFIDIS azt megfizeti az Ügyfél részére, a Partner pedig köteles ezen törlesztőrészeket, valamint az Ügyfél által még a COFIDIS részére meg nem fizetett, az Áruhitel szerződés szerinti tőkerészt haladéktalanul megfizetni a COFIDIS részére.*
- 4.3.3 Árendemény esetén a COFIDIS az Áruhitel szerződés szerinti tőkeösszeget csökkenti arányosan; Partner ezen elengedett tőkerészt haladéktalanul köteles a COFIDIS részére megfizetni.”*
104. A szerződés értelmében az eljárás alá vont vállalkozás a felmondott szerződésekkel kapcsolatban felelősséggel tartozik az alábbiak szerint:
- „4.5 A COFIDIS az Ügyfelek Áruhitel szerződései alapján folyósított kölcsönösszegek visszafizetéséről folyamatos, tételes kimutatást vezet az egyes Áruhitel szerződések megkötésétől számított 12 hónapon keresztül. A Partner kötelezettséget vállal arra, hogy azon Ügyfelek helyett, akik a COFIDIS kimutatásai szerint az Áruhitel szerződés szerinti fizetési kötelezettségükkel a COFIDIS ÁRUHITEL ÁSZF 7.10 pontja alapján késedelembe esnek, és így a COFIDIS az Áruhitel szerződés 9.1 és 9.2 pontjai alapján az Áruhitel szerződést felmondta, megtéríti a COFIDIS felé minden, az adott Ügyfélnek a COFIDIS felé fennálló*

teljes tartozását (ideértve a tőkeösszeget és az utána fizetendő ügyleti kamatot, továbbá a késedelmi kamatot is)."

105. A szerződés 6.1. pontja értelmében megállapítható, hogy sem az EURO BENEFIT, sem az áruhitel értékesítésében közreműködő munkavállalói jutalékban nem részesülnek az együttműködési megállapodás keretében elvégzett feladataikért.
106. A rendelkezésre álló bizonyítékok alapján a fogyasztók döntő többsége az üdülési jogok megvásárlása, beszámítása során a hitel felvételének lehetőségét választotta, tehát megfelelő önálló fedezete a tranzakció lebonyolítására nem állt rendelkezésre. (Vj/20-50/2014.)

C) A VIP Holiday Clubbal kötött szerződés

107. A szerződés értelmében az eljárás alá vont vállalkozás és a VIP Holiday Club (Kijev, Rajdzsuna 59-B) nevű vállalkozás 2013. augusztus 14-én egymással együttműködési keretmegállapodást kötöttek. A megbízás értelmében a külföldi vállalkozás a szerződés mellékletében meghatározott üdülési jogok értékesítésére volt jogosult az ott meghatározott minimumárakon. (Vj/20-50/2014.)
108. A felek közötti szerződés 2014. január 6. napján szűnt meg.
109. Az eljárás alá vont hivatkozott továbbá arra, hogy Romániában is rendelkezik egy szerződéses partnerrel, akire vonatkozóan a jogviszony fennállását igazoló dokumentumot nem csatolt.

III. 10. Tanúvallomások, panaszok

110. A szóbeli megbeszélésen elhangzottak azonosíthatósága tekintetében vizsgálati szakaszban több tanú is meghallgatásra került. A meghallgatott tanúk egy részét olyan személyek képezték, akik az eljárás alá vont magatartására tekintetében korábban panaszt terjesztettek elő a GVH-nál, más részét olyan személyek, akiknek adatai az eljárás alá vont vállalkozás által becsatolt szerződéses iratok alapján voltak azonosíthatók. A szerződéses iratok alapján kiválasztott fogyasztók között voltak olyan személyek, akik vonatkozásában a vállalkozás sikeres adásvételi szerződést írt alá más fogyasztókkal, valamint olyan személyek is, akik a jogszabály által biztosított határidőben elállási jogukkal éltek.
111. Az eljárásban négy személy egészségügyi állapotára és életkorára figyelemmel írásbeli módon tett tanúvallomást. (Vj/20-84/2014., Vj/20-85/2014., Vj/20-127/2014., Vj/20-128/2014.)
112. A megkérdezett tanúknak az alábbi tartalommal kerültek kikérdezésre:
1. – telefonon kereste-e meg az eljárás alá vont vállalkozás a tanút?
 2. – az első megkereséskor tettek-e utalást arra, hogy a vállalkozás üdülési jogok másodlagos értékesítésével foglalkozik?
 3. – a meglévő üdülési jog értékesítésének feltétele volt-e egy újabb üdülési jog megvásárlása?
 4. – állított-e olyat a vállalkozás, hogy a hajdúszoboszlói üdülési jog könnyebben értékesíthető, jobban eladható?
 5. – tett-e vállalást, utalást szóban az eljárás alá vont vállalkozás arra, hogy rövid időn belül értékesíteni fogja a megbízás keretében felvett üdülési jogot?
 6. – tett-e utalást arra az eljárás alá vont vállalkozás üzletkötője, hogy külföldiek (elsősorban románok és ukránok) részére fogják értékesíteni a megbízás keretében másodlagos értékesítésre felvett üdülési jogot?
 7. – tett-e arra utalást a cég képviselője, hogy az ajánlat csak helyben elérhető, egyszeri jellegű?

8. – vett-e fel hitelt a fogyasztó az újonnan megvásárolt üdülési jog vételárának kiegyenlítésére?
9. – a szerződés megkötését követően kapott-e tájékoztatást a másodlagos értékesítés helyzetéről (olyan formában, hogy a cég kereste meg őt beszámolási jelleggel)?
10. – az eljárás alá vont vállalkozás a tanú tudomása szerint értékesítette-e bármely üdülési jogát?
11. – a beszámított, és a vállalkozás által „átvett” eredeti üdülési jog a fogyasztó nevén maradt-e?

113. A meghallgatott tanúk fenti tartalmú kérdésekre adott válaszait az alábbi táblázat tartalmazza összefoglaló jelleggel, amennyiben a fenti kérdésekre igen a válasz, ✓ jellel, amennyiben nem, ✗ jellel került a táblázatban rögzítésre. Amennyiben az adott tanú meghallgatási jegyzőkönyvben nem történik az adott értékesítési mozzanatra utalás, a vonatkozó hely üresen, szürke jelzéssel került rögzítésre. A szerződéstől elálló tanúk esetében az utolsó három kérdés nem értelmezhető, így ott az oszlopok hiányosak.



Jegyzőkönyv száma	Ket. 39/A.-a alapján tett tanúvallomás	Szerződéskötés dátuma	1. telefonon kereste-e meg az eljárás alá vont vállalkozás a tanút?	2. az első megkereséskor tettek-e utalást arra, hogy a vállalkozás üdülési jogok másodlagos értékesítésével foglalkozik?	3. a meglévő üdülési jog értékesítésének feltétele volt-e egy újabb üdülési jog megvásárlása?	4. állított-e olyat a vállalkozás, hogy a hajdúszoboszlói üdülési jog könnyebben értékesíthető, jobban eladható?	5. tett-e vállalat, utalást szóban az eljárás alá vont vállalkozás arra, hogy rövid időn belül értékesíteni fogja a megbízás keretében felvett üdülési jogot?	6. tett-e utalást arra, az eljárás alá vont vállalkozás üzletkötője, hogy külföldiek (elsősorban románok és ukránok) részére fogják értékesíteni a megbízás keretében másodlagos értékesítésre felvett üdülési jogot?	7. tett-e arra utalást a cég képviselője, hogy az ajánlat csak helyben elérhető, egyszeri jellegű?	8. vett-e fel hitelt a fogyasztó az újonnan megvásárolt üdülési jog vételárának kiegyenlítésére?	9. a szerződés megkötését követően kapott-e tájékoztatást a másodlagos értékesítés helyzetéről (olyan formában, hogy a cég kereste meg őt beszámolási jelleggel)?	10. az eljárás alá vont vállalkozás a tanú tudomása szerint értékesítette-e bármely üdülési jogát?	11. a beszámított, és a vállalkozás által „átvett” eredeti üdülési jog a fogyasztó nevében maradt-e?
Vj/20-52/2014.	✓	- ²	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✓
Vj/20-53/2014.	✓	- ³	✗	✗	✓	✗	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✓
Vj/20-36/2014	✗	2012.07.	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✗	✓ ⁴	✓
Vj/20-39/2014.	✗	2012.12.19.	✓		✓	✓	✓	✓		✓	✗	✗	✓
Vj/20-40/2014.	✗	2012.12.19.	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✓
Vj/20-42/2014.	✗	2012.09.13.	✗	✓	✓					✓	✗	✗	✓
Vj/20-84/2014.	✗	2013.06.26.	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✗	✗	✓
Vj/20-85/2014.	✗	2013.06.26.	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✗	✗	✓
Vj/20-112/2014.	✓	- ⁵	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✗ ⁶
Vj/20-89/2014.	✗	2013.05.	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓			
Vj/20-94/2014.	✗	jkv. nem tart.	✗	✓	✓		✓	✓					
Vj/20-95/2014.	✗	2013.06.19.	✓	✓	✓		✓		⁷	✗	✗	✗	✓

² Zárt adatkezelés miatt nem kerül ismertetésre, vizsgált időszakon belüli.
³ Zárt adatkezelés miatt nem kerül ismertetésre, vizsgált időszakon belüli.
⁴ Értékesítette, de a tanút nem értesítette, arról a tanú más forrásból szerzett tudomást, később az ügylet meghiúsult.
⁵ Zárt adatkezelés miatt nem kerül ismertetésre, vizsgált időszakon belüli.
⁶ A tanú tudomása szerint a meglévő üdülési jog „elveszett”, de annak vonatkozásában az aktuális fenntartási költséget még nem kellett megfizetnie, így e körben csak az EURO BENEFIT Kft. által elmondottakra tud támaszkodni.

Jegyzőkönyv száma	Ket. 39/A.-a alapján tett tanúvallomás	Szerződéskötés dátuma	1. telefonon kereste-e meg az eljárás alá vont vállalkozás a tanút?	2. az első megkereséskor tettek-e utalást arra, hogy a vállalkozás üdülési jogok másodlagos értékesítésével foglalkozik?	3. a meglévő üdülési jog értékesítésének feltétele volt-e egy újabb üdülési jog megvásárlása?	4. állított-e olyat a vállalkozás, hogy a hajdúszoboszlói üdülési jog könnyebben értékesíthető, jobban eladható?	5. tett-e vállalat, utalást szóban az eljárás alá vont vállalkozás arra, hogy rövid időn belül értékesíteni fogja a megbízás keretében felvett üdülési jogot?	6. tett-e utalást arra, az eljárás alá vont vállalkozás üzletkötője, hogy külföldiek (elsősorban románok és ukránok) részére fogják értékesíteni a megbízás keretében másodlagos értékesítésre felvett üdülési jogot?	7. tett-e arra utalást a cég képviselője, hogy az ajánlat csak helyben elérhető, egyszeri jellegű?	8. vett-e fel hitelt a fogyasztó az újonnan megvásárolt üdülési jog vételárának kiegyenlítésére?	9. a szerződés megkötését követően kapott-e tájékoztatást a másodlagos értékesítés helyzetéről (olyan formában, hogy a cég kereste meg őt beszámolósi jelleggel)?	10. az eljárás alá vont vállalkozás a tanú tudomása szerint értékesítette-e bármely üdülési jogát?	11. a beszámított, és a vállalkozás által „átvett” eredeti üdülési jog a fogyasztó nevében maradt-e?
Vj/20-96/2014.	✖	2013.06.21.	✓	✓	✓			✓	✓	✓			
Vj/20-97/2014.	✖	2013.06.21.	✓	✓	✓	✓		✓	✓				
Vj/20-99/2014.	✖	2013.01.	✓		✓	✓		✖	✓	✓	✖	✖	⁸
Vj/20-101/2014.	✖	2013.06.19.	✓	✓	✓	✓	✖	✓					
Vj/20-127/2014.	✖	jkv. nem tart.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✖	✖	
Vj/20-128/2014.	✖	jkv. nem tart.	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✖	✖	

⁷ A jegyzőkönyvből az e részre vonatkozó nyilatkozat az alábbi volt:
„Vizsgálói kérdésre a tanú úgy nyilatkozik, hogy kb. fél órája volt átgondolni az ajánlatot. Nem volt szüksége több gondolkodási időre, mivel így elment a kreischbergi üdülőjog, és cserébe egy olcsóbb fenntartású jogot szerzett.”

⁸ A tanú e körben nem rendelkezik információval, az első fenntartási költség 2015-ben esedékes, így az előtt csak telefonos érdeklődésére adna a fenntartó felvilágosítást.



114. A versenyfelügyeleti eljárás megindítását követően érkezett panaszok átemelésre kerültek a versenyfelügyeleti eljárás iratanyagába Vj/20-61/2014. sz. alatt.
115. Az eljárás alá vont vállalkozás magatartásával kapcsolatban a panaszok tartalmuk szerint az alábbi témakörökre vonatkozóan tartalmaztak a versenyfelügyeleti eljárás tárgya szempontjából releváns előadást:
1. – utalás a panaszban arra, hogy az üdülési jogot azért vásárolták, hogy meglévő üdülési joguk értékesítésével foglalkozzon az eljárás alá vont vállalkozás,
 2. - utalás a panaszban arra, hogy szóban ígéretet tettek az üdülési jog értékesítésére (akár dátumszerűen),
 3. – utalás a panaszban arra, hogy külföldi partnerek (románok, ukránok) részére fogják az üdülési jogot értékesíteni,
 4. – utalás a panaszban arra, hogy a szerződés megkötését követően a fogyasztó a másodlagos értékesítés tekintetében tájékoztatást nem kapott,
 5. – sikeres volt-e az értékesítés,
 6. – utalás a panaszban arra, hogy a hajdúszoboszlói üdülési jogba beszámított korábbi üdülőjog a fogyasztó tulajdonában maradt a beszámítás ellenére.
116. A panaszok fenti tartalma az alábbi táblázatban került összefoglalásra. Amennyiben a panaszban utalás történik a fentiekre, és a válasz a kérdésre igen, az ✓ jellel került jelezésre, amennyiben a panasz arra utal, hogy az eljárás alá vont valamely fenti tételt nem teljesítette, az ✗ jellel került jelzésre. Amennyiben a panasz a fentiek egyikére sem utal, az semmilyen formában nem olvasható ki az iratokból, az adott témakör szürkével került jelzésre.



Átemelt panasz száma	Szerződés megkötésének dátuma	1. utalás a panaszban arra, hogy az üdülési jogot azért vásárolták, hogy meglévő üdülési joguk értékesítésével foglalkozzon az eljárás alá vont vállalkozás	2. utalás a panaszban arra, hogy szóban ígéretet tettek az üdülési jog értékesítésére	3. utalás a panaszban arra, hogy külföldi partnerek (románok, ukránok) részére fogják az üdülési jogot értékesíteni	4. utalás a panaszban arra, hogy a szerződés megkötését követően a fogyasztó a másodlagos értékesítés tekintetében tájékoztatást nem kapott	5. sikeres volt-e az értékesítés	6. utalás a panaszban arra, hogy a hajdúszoboszlói üdülési jogba beszámított korábbi üdülőjog a fogyasztó tulajdonában maradt a beszámítás ellenére
P/621/2014.	2012.11.20.	✓	✓	✓	✓		
P/694/2014.	2013.03.27.	✓	✓	✓	✓	x	✓
P/714/2014.	2013. 07.07.	✓	✓		✓	x	
P/896/2014.	2012.09.12.	✓	✓		✓	x	✓
P/923/2014	nem tart.	✓	✓		✓	x	✓

P/931/2014.	2013. 08.15.	✓	✓	✓	✓	✗	✓
-------------	--------------	---	---	---	---	---	---



IV.

Az eljárás alá vont álláspontja

117. Az eljárás alá vont nyilatkozata szerint a kormányrendelet valamint az előírt jogszabályoknak megfelelően értékesít a megbízási szerződés 9. pontja szerint, mely az újonnan vásárolt üdülési hét eladására vonatkozik, azt szavatolni nem tudja, melyre az ügyfelek figyelmét nyomatékosan felhívja.
118. Az eljárás alá vont piaci tevékenységével kapcsolatban kifejtette, hogy *„Értékesítési politikánkat a piaci mozgásoknak megfelelően próbáltuk felépíteni, hisz úgy gondoltuk minden time-share tulajdonos jelenleg eladni szeretne, s őket a már ezen válaszevelemben említett módon megtalálni alacsonyabb költségekkel jár. Ezért konzultációkat szervezünk, s amennyiben nem az általunk preferált területen van üdülési joguk (Hajdúszoboszló), úgy beszámítva régi üdülési jogukat, készpénz ráfizetése mellett hajdúszoboszlói hét megvásárlására ösztönözzük, majd ezzel párhuzamosan az így megvásárolt új üdülési jog értékesítését külön szerződésben vállaljuk. Miután a jelenlegi piaci helyzetben, különösen a válság óta a ráfizetéshez szükséges készpénz tartalékkal az ügyfelek általában nem rendelkeznek, ezért segítségképpen a Cofidis-szel kötött áruvásárlási (nem személyi) hitel segítségével tudjuk teljes egészében a befizetendő összeget hiteleztetni. [...] a Cofidis-szel kötött konstrukcióban az Euro Benefit Kft. felelősségvállalással él meghatározott ideig a hitel visszafizetésére vonatkozóan. Amennyiben azonban olyan üdülési hetük van, amely az általunk preferált területen van, úgy megfelelő árat kialakulva, új üdülési hét megvásárlása nélkül vállaltuk és vállaljuk az említett országokban való értékesítését. Megjegyezni kívánom, hogy az ügyfelek által régebben vásárolt üdülési hetek ára és jelenlegi értéke azonban nagyban különbözik, köszönhetően a kínálati oldal növekedésének.”*
119. Az eljárás alá vont a külföldi értékesítés kapcsán előadta, hogy *„a magyarországi újabb ügyfelek felkutatását jelentősen visszavettük, s annak szüneteltetéséről gondolkodunk mindaddig, míg a megfelelő háttérrel nem tudjuk a magyar ügyfelek részére biztosítani.”*
120. Az eljárás alá vont az elállási jog értelmezésével kapcsolatban akként nyilatkozott, hogy a fogyasztók sokszor élnek ezen jogukkal, a GVH által megkérdezett tanúk közül számos fogyasztó valóban élt az elállás jogával, amelynek a gyakorlását az EURO BENEFIT nem akadályozta azt tudomásul vette. Kiemelte, hogy nem minden esetben az előadáson történik a szerződéskötés, a vállalkozás semmilyen pressziót nem gyakorol a fogyasztókra, amennyiben későbbi időpontban kíván valamely fogyasztó szerződést kötni, akkor azt leegyezteti a jelenlevő pénzügyi vezetővel, pontos számadatot, százalékos mértéket nem tudott megjelölni, azonban hangsúlyozta, hogy egy prezentáció alkalmával legalább egy ember mindig van, aki később köt szerződést.
121. A szóbeli tájékoztatásokkal kapcsolatos valótlan előny állítás vonatkozásában kiemelte, hogy az eljárás alá vont szakmai tapasztalata alapján állította, hogy milyen üdülési jogok kelendők a piacon. Álláspontja szerint köztudomású, hogy a hajdúszoboszlói üdülési jog az népszerű, hiszen Hajdúszoboszlón egész évben lehet nyaralni, ezért ez egy népszerű célpont a turisták számára. A tanúmeghallgatások során is elhangzott, hogy ukrán, román és orosz turisták nagy számban vannak jelen Hajdúszoboszlón. Az eljárás alá vont vonatkozó gyakorlata alapján hivatkozott arra, hogy szerződést kötött egy ukrán céggel a VIP Holiday Clubbal és ez is igazolja azt, hogy valóban külföldi turisták számára kívántak üdülési jogot értékesíteni. Ezen szerződés, azonban külső körülmények miatt hiúsult meg.
122. Az áru ára és a különleges árengedmény vonatkozásában előadta, hogy a listaár egy „től –ig” határon belül mozog. Hangsúlyozta, hogy a vállalkozást felkereső fogyasztóknak mindig birtokában

áll már egy üdülési jog, amelynek értéke beszámításra kerül, azaz ezen értékkel csökken az ár. Az, hogy ez milyen értéken kerül beszámításra az egyedi megbeszélés alapján alakul ki a fogyasztó és a vállalkozás között. Az eljárás alá vont szerint az öt felkereső fogyasztók évek óta próbálják üdülési jogukat értékesíteni, amely nem volt sikeres. Ebből következik, hogy a fogyasztók már hosszú ideje foglalkoznak az üdülési jogok értékével, mivel interneten, illetve egyéb cégeknél próbálkoztak az eladással, ezért tisztában vannak az értékesítés körülményeivel, a lehetőségeikkel, az üdülési jog értékével valamit a kereslettel. Kiemelte, hogy több fogyasztó, akik a jelen eljárás során tanúként meghallgatásra kerültek kifejezetten akként nyilatkozott, hogy korábban már több fórumon próbálkozott az üdülési jog értékesítésével.

123. Az eljárás alá vont szerint Magyarországon ezen a piacon gyakorlatilag nincs kereslet, amely azon helyzethez hasonlítható, amikor az ingatlan piacon is egy időben volt, hogy nem is volt kereslet, de mégis volt értéke, ára az ingatlanoknak. Véleménye szerint a fogyasztó az alsó értéket be tudja határolni, annak ellenére is, hogy maga a termék nehezen eladható. Tapasztalatai szerint ellentmondásos értékek alakulnak ki a piacon: valamelyik fogyasztó egyáltalán nem hajlandó engedni az általa vélt értékből, míg valamely fogyasztó egészen lemegy az érték tekintetében annak érdekében, hogy szabaduljon az üdülési jogától.
124. Az eljárás alá vont a másodlagos értékesítéssel összefüggésben előadta, hogy az eljárás alá vont vállalkozás egy profitorientált gazdasági társaság, így álláspontja szerint nem róható a terhére, hogy a termékeit értékesíteni kívánja. A megbízási szerződést minden esetben megkötötte a vállalkozás, ténylegesen azonban ennek a sikeressége a kereslet-kínálat függvénye, írásbeli garanciát valóban nem vállalt az eljárás alá vont, a továbbértékesítésre azonban a megbízási jellegéből adódóan mivel az egy harmadik személy szándékától, cselekményétől függ, ilyet nem is lehet vállalni.
125. Az eljárás alá vont szerint nem helytálló az a megállapítás miszerint az eljárás alá vont nem tett meg mindent a fogyasztó kifogásainak orvoslása érdekében, hiszen számtalan esetben előfordult, hogy a fenntartási költséget átvállalta a vállalkozás vagy a békéltető testületi eljárás során is próbálta a fogyasztók problémáit orvosolni, olyan eset is előfordult, hogy visszafizette a vételárat, legalább 30-40 esetben sor került arra, hogy a fogyasztók kifogásait orvosolta a vállalkozás, ugyanakkor ezen hivatkozását konkrétumokkal nem támasztotta alá.
126. Azzal kapcsolatban, hogy a fogyasztóknak a korábbi üdülési jog költségét továbbra is viselniük kell, előadta, hogy álláspontja szerint ez nem az eljárás alá vont érdekkörébe tartozó kérdés, hiszen számos alkalommal próbálta ezt orvosolni, e körben az általa korábban csatolt nyilvántartásokra hivatkozott. Az eljárás során az a körülmény, hogy a Holiday Club nem vezetett nyilvántartást, az megint csak nem róható a terhére. Az eljárás alá vont Vj/20-142/2014. sz. alatt az állításai igazolására hivatkozott arra, hogy a PLÁNINVEST Bróker Zrt.-nek címzett, 2013. április 15-én kelt levele értelmében kérte számos fogyasztó részvénytájékoztatójának transzferálását, valamint a részvénytranszferálási díjak befizetését igazoló pénztárbizonylatokat csatolt, amelyek tekintetében arra hivatkozott, hogy ezen befizetéseket az ügyfelek nevében az eljárás alá vont teljesítette. E körben hivatkozott arra is, hogy 2014. január 11-én kelt levelében arról tájékoztatta a jelen eljárás során a Vj/20-42/2014. sz. alatti jegyzőkönyv szerint meghallgatott tanút, hogy a beszámításra került dobogómajori üdülési jogát és a hozzá tartozó részvényeket a fogyasztó számára méltányossági eljárás keretében visszaadja.
127. Előadta, hogy az Abbázia cégcsoport volt az, aki nem vette vissza ezeket az üdülési jogokat, amely cégcsoport – álláspontja szerint – feltehetően nem is működik minden esetben jogszerűen, a saját klubtagjaival köt szerződést, de elzárkózik attól, hogy a tulajdonosok nevére leírja az üdülési jogot. Az EURO BENEFIT szerint mindent megtett annak érdekében, hogy ez megtörténjen, azonban ez rajta kívülálló körülmények miatt, nem az eljárás alá vont magatartása folytán nem tudott megvalósulni. Az Abbázia ugyanakkor nem vezeti át a részvényeket, a Holiday Clubnak azonban vissza tudta szolgáltatni az üdülési heteket.
128. Az eljárás alá vont álláspontja szerint nagyjából a beszámított üdülési heteknek a 30-40%-át visszaszolgáltatta, de ennél lényegesen többet próbált, ami nem az ő magatartása miatt hiúsult meg.

Előadta, hogy akiknél ez nem tudott megvalósulni, ők többnyire az Abbáziához tartoztak, hiszen nekik volt a legtöbb klubtagjuk. Az Abbázia kapcsán az ügyintéző az is megnehezíti, hogy az Abbázia részéről az ügyféladatbázist kezelő hölgyet telefonon lehet elérni, azonban a telefont sokszor nem veszi föl, amennyiben mégis felveszi, sokszor előfordul, hogy ennek ellenére a telefonos kapcsolat megszakad, így az ügyintézés megghiúsul. Az eljárás alá vont Vj/20-142/2014. sz. alatt csatolt olyan szerződéseket, amelyek álláspontja szerint annak ellenére beszámításra kerültek, hogy az ügyfél már fizetéselmaradással rendelkezett, valamint csatolta – álláspontja szerint – a teljes nyilvántartását azon szerződésekről, amelyek esetében átírással és az ügyfél nevére átírással került az üdülési hete és egy összesítést azon üdülési jogokról, amelyek a másodlagos értékesítés során eladásra kerültek és a szálloda részére átírás céljából visszaküldte azokat

129. Előadta, hogy sokszor volt olyan, hogy az ügyfél úgy hagyta ott beszámításra üdülési jogát, hogy volt rajta két év tartozás, vagyis a tehermentesség az nem teljesült, azonban az eljárás alá vont rendezte ezeket a tartozásokat a szálloda felé nagyon sok esetben, a Holiday Club esetében biztosan történt ilyen. E körben az eljárás alá vont Vj/20-142/2014. sz. alatt csatolt olyan nyilatkozatokat, amelyek álláspontja szerint azt támasztják alá, hogy a tartozásokat kiegyenlítette, illetve az Interval International részére díjfizetést teljesített. Ezen túlmenően az eljárás alá vont olyan nyilatkozatokat is csatolt, amelyek álláspontja szerint azt igazolják, hogy az eljárás alá vont az ügyfél részére pénzt fizetett vissza, vagy készpénzért üdülési hetet vásárolt meg, amennyiben az ügyfél mindenképpen szeretett volna megszabadulni az üdülési hetétől.
130. Az eljárás alá vont Vj/20-142/2014. sz. alatt levélmásolatokat is csatolt a békéltető testületi megbeszéléseken való részvételről, azok eredményéről, illetve csatolta valamennyi MI kezdetű sorszámmal másodlagosan értékesített üdülési hetek nyilvántartását.
131. Az eljárás alá vont a jogkövetkezmény vonatkozásában előadta, hogy a jelen ügyben az eljárás tárgya az az eljárás alá vont értékesítési gyakorlata, amely vonatkozásában a termék bizalmi jellege fogalmilag nem értelmezhető, hiszen itt minőségi kifogásról nincs szó maga az előzetes álláspont sem erről az oldalról kifogásolta az eljárás alá vont magatartását.

V. Jogi háttér

132. Az Fttv. 1. §-ának (1) bekezdése szerint az Fttv. 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.
133. Az Fttv. 2. §-ának
- a) pontja szerint fogyasztó az önálló foglalkozásán és gazdasági tevékenységén kívül eső célok érdekében eljáró természetes személy,
 - c) pontja rögzíti, a törvény alkalmazásában áru minden birtokba vehető forgalomképes ingó dolog - ideértve a pénzt, az értékpapírt és a pénzügyi eszközt, valamint a dolog módjára hasznosítható természeti erőket - (a továbbiakban együtt: termék), az ingatlan, a szolgáltatás, továbbá a vagyoni értékű jog,
 - d) pontja értelmében a 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,

e) pont kimondja, hogy a kereskedelmi kommunikáció a vállalkozás önálló foglalkozásával vagy gazdasági tevékenységével közvetlenül összefüggésben történő információközlés, függetlenül annak megjelenési módjától, eszköztől

h) pontja alapján az 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.

134. Az Fttv. 3. §-ának (1) bekezdése alapján tilos a tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat. A (3) bekezdés alapján a (2) bekezdés értelmében tisztességtelen különösen az a kereskedelmi gyakorlat, amely megtévesztő (6. § és 7. §) vagy agresszív (8. §). A 3. § (4) bekezdése értelmében a mellékletben meghatározott kereskedelmi gyakorlatok tisztességtelenek.
135. Az Fttv. 4. §-ának (1) bekezdése értelmében a kereskedelmi gyakorlat megítélése során az olyan fogyasztó magatartását kell alapul venni, aki ésszerűen tájékozottan, az adott helyzetben általában elvárható figyelmességgel és körültekintéssel jár el, figyelembe véve az adott kereskedelmi gyakorlat, illetve áru nyelvi, kulturális és szociális vonatkozásait is.
136. Az Fttv. 6. § (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 megtéveszse a fogyasztót az alábbiak közül egy vagy több tényező tekintetében és ezáltal a fogyasztót olyan ügyleti döntés meghozatalára készteti, amelyet egyébként nem hozott volna meg, vagy erre alkalmas:
- a) az áru létezése, természete, figyelembe véve a termék megnevezésére vonatkozó jogszabályi előírásokat is,
 - b) az áru lényeges jellemzői, így különösen
 - bg) az adott célra való alkalmassága, a használatától várható eredmények, előnyei,
 - c) az áru ára, illetve díja, az ár, illetve díj megállapításának módja, különleges árkedvezmény vagy árelőny megléte,
 - h) a vállalkozás kötelezettségvállalásának mértéke, a kereskedelmi gyakorlat indítékai, az értékesítési folyamat természete, a szponzorálásra, a vállalkozás vagy az áru jóváhagyására vonatkozó bármely állítás vagy jelzés.
137. Az Fttv. mellékletének 7. pontja szerint tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatnak minősül a fogyasztó azonnali döntéshozatalra késztetése céljából annak valótlan állítása, hogy az áru csak nagyon korlátozott ideig áll rendelkezésre, vagy bizonyos feltételek mellett csak nagyon korlátozott ideig áll rendelkezésre, és ezáltal a fogyasztó megfosztása a tájékozott döntéshozatalhoz szükséges időtől és alkalomtól.
138. 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 (2) bekezdés alapján az (1) bekezdés szerinti vállalkozás felel akkor is, ha a kereskedelmi gyakorlatot szerződés alapján más személy valósítja meg a vállalkozás érdekében vagy javára.
139. Az Fttv. 14. §-a alapján a vállalkozás – az eljáró hatóság felhívására – a kereskedelmi gyakorlat részét képező tényállítás valóságát igazolni köteles. Ha a vállalkozás nem tesz eleget ennek a kötelezettségnek, úgy kell tekinteni, hogy a tényállítás nem felelt meg a valóságnak. Erre a vállalkozást a hatóság felhívásában figyelmeztetni kell.
140. Az Fttv. 19. §-ának c) pontja alapján a GVH a kereskedelmi gyakorlat tisztességtelenségének megállapítására irányuló versenyfelügyeleti eljárásában Tptv. rendelkezéseit alkalmazza, az Fttv.-ben meghatározott eltérésekkel.
141. A Tptv. 77. §-a (1) bekezdésének d) pontja alapján az eljáró versenytanács határozatában megállapíthatja a magatartás törvénybe ütközését, az f) pont értelmében megtilthatja a törvény rendelkezéseibe ütköző magatartás további folytatását.
142. Az eljáró versenytanács a Tptv. 78. §-ának (1) bekezdése értelmében bírságot szabhat ki azzal szemben, aki a Tptv., illetve az Fttv. rendelkezéseit megsérti. A bírság összege legfeljebb a

vállalkozás, illetve annak - a határozatban azonosított - vállalkozáscsoportnak a jogsértést megállapító határozat meghozatalát megelőző üzleti évben elért nettó árbevételének tíz százaléka lehet, amelynek a bírsággal sújtott vállalkozás a tagja. A (2) bekezdés szerint, ha az (1) bekezdés szerinti vállalkozásoknak, illetve vállalkozáscsoportnak a jogsértést megállapító határozat meghozatalát megelőző üzleti évben elért nettó árbevételéről nem áll rendelkezésre hitelesnek tekinthető információ, a bírság maximumának meghatározásakor az utolsó hitelesen lezárt üzleti év árbevétele az irányadó. A (3) bekezdés rögzíti, hogy a bírság összegét az eset összes körülményeire - így különösen a jogsérelem súlyára, a jogsértő állapot időtartamára, a jogsértéssel elért előnyre, a jogsértő felek piaci helyzetére, a magatartás felróhatóságára, az eljárást segítő együttműködő magatartására, a törvénybe ütköző magatartás ismételt tanúsítására - tekintettel kell meghatározni. A jogsérelem súlyát különösen a gazdasági verseny veszélyeztetettségének foka, a fogyasztók, üzletfelek érdekei sérelmének köre, kiterjedtsége alapozhatja meg.

VI.

Jogi értékelés

143. Az eljáró versenytanács a rendelkezésre álló bizonyítékokat, főként irati és személyi bizonyítékokat a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 50. §-ának (6) bekezdése alapján egyenként és összességükben értékelte, mely értékelés során az alábbi körülményekre volt figyelemmel.

VI. 1. Az értékelés keretei

144. Az Fttv. 3. §-ának (1) bekezdése szerint tilos a tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat. Az Fttv. 3. §-ának (2)-(4) bekezdései értelmében egy kereskedelmi gyakorlat három esetben minősülhet tisztességtelennek:
- ha az adott kereskedelmi gyakorlat szerepel az Fttv. mellékletében (az ún. „feketelistán”), vagy
 - ha a kereskedelmi gyakorlat (aktív módon vagy mulasztás révén) megtévesztő vagy agresszív, teljesítve a 6. - 8. §-okban szabályozott feltételeket, vagy
 - ha teljesülnek az Fttv. 3. §-ának (2) bekezdésében rögzített feltételek.
145. A szabályozás logikájából (generális-speciális viszony) adódóan mindig azon tényállási elemeket kell vizsgálni, amelyeknek a magatartás különösen megfeleltethető, az általánosabb tényállási elemeket nem, hiszen azokat a jogalkotó megvalósultnak tekinti.
146. Az eljáró versenytanács következetes, bíróságok által megerősített gyakorlata szerint általános követelményként fogalmazódik meg, hogy a vállalkozás a fogyasztók irányában tanúsított kereskedelmi gyakorlata feleljen meg a tisztesség követelményének, s így magáról vagy az általa kínált termékek lényeges tulajdonságáról adott, a fogyasztóknak szóló tájékoztatása igaz és pontos legyen.
147. A jogi értékelés szempontjából relevanciával bíró fogyasztói döntés meghozatala egy folyamat, amelynek nemcsak az egészét, hanem egyes szakaszait is védi a jog a maga eszközeivel. Ez a folyamat a fogyasztók figyelmének felkeltését is magában foglalja, és a fogyasztókkal szembeni tisztességtelen magatartások, kereskedelmi gyakorlatok tilalma már e szakasszal kapcsolatban is érvényesülést kíván, így ez sem történhet tisztességtelen módon. Nemcsak az olyan magatartás jogellenes, amely kizárólagosan meghatározza a fogyasztó döntését, hanem minden olyan magatartás, amely érdemben kihatással van a folyamatra – ideértve a figyelem felkeltését is.

Kifogásolható már önmagában az a körülmény, hogy a tisztességtelen magatartás, kereskedelmi gyakorlat hatására a fogyasztó felveszi a kapcsolatot a vállalkozással, hiszen így a vállalkozás „meggyőzheti” a fogyasztót, „ráveheti” a vállalkozás számára előnyös döntés meghozatalára. Az üzleti-piaci folyamatok igen jelentős mozzanata a kölcsönös kapcsolatfelvétel, amelynek során mindkét félnek számos alternatíva áll a rendelkezésére a realizáláshoz.

148. A kereskedelmi kommunikáció a fogyasztók megtévesztésére akkor alkalmas, ha a benne megfogalmazott állítások valótlanúságára figyelemmel őket tévedésbe ejtheti vagy tévedésben tarthatja, ha a kereskedelmi kommunikációban szereplő információk kellő alapot adhatnak arra, hogy a fogyasztóban téves képzetek alakuljanak ki az adott áru tartalmáról, lényeges tulajdonságairól, illetve az áru igénybevételének feltételeiről.
149. Ahhoz, hogy a tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat ténye bizonyítást nyerhessen, a jelen eljárásban érintett magatartás vonatkozásában azt kell bizonyítani, hogy az eljárás alá vont magatartása alkalmas volt arra, hogy a fogyasztót olyan üzleti döntés meghozatalára készítse, amelyet egyébként nem hozott volna meg, továbbá azt, hogy az ezen döntés alapjául szolgáló információ megtévesztő volt, akként, hogy valótlan információt, vagy valós információt megtévesztésre alkalmas módon tett közzé (azaz az Fttv. 6. §-a szerinti jogsértés megvalósulását).
150. Az eljáró versenytanács az Fttv. alkalmazása szempontjából kereskedelmi gyakorlatnak minősítette az eljárás alá vont üdülési jog másodlagos értékesítésével kapcsolatos kommunikációját, melyet sajtóhirdetések, honlap, szórólapok, szerződések és személyes konzultációk során alkalmazott szóbeli kommunikációja útján tett a fogyasztók számára elérhetővé.
151. Az eljáró versenytanács a jelen határozat III. részében ismertetett tájékoztatásokat természetes személy fogyasztóknak címzett gazdasági reklámoknak tekintette, ily módon az Fttv. rendelkezései alapján bírálta el a vizsgált kereskedelmi gyakorlatot.

VI. 2. A tényállítás valóságának igazolása

152. Kiemelendő, hogy az Fttv. 14. §-a értelmében a vállalkozás – az eljáró hatóság felhívására – a kereskedelmi gyakorlat részét képező tényállítás valóságát igazolni köteles. Ha a vállalkozás nem tesz eleget ennek a kötelezettségnek, úgy kell tekinteni, hogy a tényállítás nem felelt meg a valóságnak. A fogyasztókhöz eljuttatott információk valóságtartalmát tehát minden esetben a közreadójának kell igazolnia.
153. Az Fttv. 14. §-a alapján a vállalkozás nem egyszerűen bizonyíték szolgáltatására köteles, hanem olyan bizonyítékkal kell szolgálnia, amely hitelt érdemlően igazolja, hogy a kereskedelmi gyakorlat részét képező tényállítás megfelel a valóságnak.
154. A vállalkozás akkor jár el kellő szakmai gondossággal, ha az információk valóságtartalmát igazoló bizonyítékkal legkésőbb az információk közzétételkor rendelkezik. Az eljáró versenytanács hangsúlyozza, az elvárt szakmai gondossággal eljáró vállalkozás nem fogalmaz meg olyan állítást, amelyet nem tud tényszerűen megfelelően igazolni.
155. Az eljáró versenytanács álláspontja szerint az eljárás alá vont az alábbiakban kifejtésre kerülő indokolás szerint az általa kínált üdülési jogok másodlagos értékesítésével összefüggésben az Fttv. 14. §-a alapján nem tudta hitelt érdemlően igazolni a kommunikáció során megfogalmazott állítások valóságát.

VI. 3. A vizsgált kereskedelmi gyakorlat címzettjei

156. Az eljárás alá vont vizsgált magatartásának értékelése kapcsán az eljáró versenytanács határozata szerint az eljárás alá vont által tanúsított kereskedelmi gyakorlat csak bizonyos részben olyan fogyasztói kör vonatkozásában valósult meg, amelynek tagjai az adott gyakorlat vagy az annak alapjául szolgáló termék vonatkozásában koruk, hiszékenyséjük, szellemi vagy fizikai állapotuk alapján különösen kiszolgáltatott fogyasztónak minősülnének.
157. A vizsgált kereskedelmi gyakorlat megítélése során tehát olyan fogyasztó magatartását kell alapul venni, aki ésszerűen tájékozottan, az adott helyzetben általában elvárható figyelmességgel és körültekintéssel jár el.
158. A vizsgált magatartás megítélése során tehát alapvetően nem a kiszolgáltatott, hanem az olyan fogyasztó magatartását kell alapul venni, aki ésszerűen tájékozottan, az adott helyzetben általában elvárható figyelmességgel és körültekintéssel jár el. Azonban ennek az elvárt ésszerűségnek is vannak racionális korlátai, így az eljáró versenytanács kiemeli, hogy
- a fogyasztótól az „ésszerű tájékozódás” körében nem azt kell elvárni, hogy ellenőrizze a kereskedelmi kommunikációkban szereplő információ helytállóságát. A kereskedelmi kommunikációk egyik funkciója éppen az, hogy a vállalkozás és a fogyasztó között meglévő információs aszimmetria feloldására költséghatékony megoldásokat kínálnak, s a fogyasztó – számára költségmegtakarítást eredményezően – valóságosnak, pontosnak fogadja el a vállalkozás nyújtotta tájékoztatást, történjék az bármilyen formában,
 - az a fogyasztó is ésszerűen jár el, aki nem kételkedik a kereskedelmi kommunikációk által nyújtott tájékoztatásban, a vállalkozás szavahihetőségében, hanem a kereskedelmi kommunikációkat egy ésszerűen költséghatékony tájékozási folyamatban az üzleti tisztesség követelményének érvényesülésében bízva kezeli.
159. A vizsgált kereskedelmi gyakorlat elsősorban azon fogyasztókat célozta, akik már rendelkeznek üdülési joggal, és azzal kapcsolatban megfogalmazódott bennük egy értékesítési szándék. Ezen fogyasztói kör esetében a terméknek a keresettségére, értékesíthetőségére utaló, valamint az értékesítésnek egyéb feltételeire utaló állítások alkalmasak arra, hogy a fogyasztót olyan üzleti döntés meghozatalára készítse, amelyet egyébként nem hozott volna meg.

VI. 4. Az eljárás alá vont kereskedelmi gyakorlata

160. Az eljáró versenytanács az eljárás alá vont kereskedelmi gyakorlatának alábbi elemeit kifogásolja:
- a. Az eljárás alá vont vállalkozás az első személyes találkozás alkalmával a fogyasztók számára azt a benyomást keltette, hogy amennyiben kevésbé értékesíthető üdülési joguk helyett az általa preferált helyen üdülési jogot vásárolnak, az könnyebben értékesíthető lesz, külföldiek számára, rövid határidővel.
 - b. Az ajánlat részét képezte, hogy a meglévő üdülési jogokat az eljárás alá vont vállalkozás beszámítja az újonnan vásárolt üdülési jog ellenértékébe.
 - c. A rendelkezésre álló bizonyítékok szerint az eljárás alá vont a fogyasztóknak adott pénzügyi ajánlat korlátozott ideig, csak az előadások idején elérhető voltát kommunikálta.
 - d. Az eljárás alá vont továbbá az üdülési joggal már rendelkező fogyasztókkal történő első kapcsolatfelvétel (így a telefonos megkeresések, szórólapok, újsághirdetések) révén, valamint a személyes, szóbeli tájékoztatások alkalmával hangsúlyozza azt, hogy az üdülési jogok továbbértékesítésében segítséget tud nyújtani, holott valójában saját termékeit kívánta értékesíteni a fogyasztóknak.

161. A vizsgált kereskedelmi gyakorlat kapcsán a megtévesztésre a szerződéskötést megelőző tájékoztatás, egyeztető megbeszélés alkalmával került sor. Ez a pont az Fttv. értelmében ügyleti döntésnek minősül, mert a fogyasztók ezen a ponton hozzák meg azon döntésüket, hogy a vállalkozással kötnek-e szerződést (akár új üdülési jog vásárlása, akár meglévő üdülési joggal kapcsolatos további szerződések megkötése tárgyában) és azt milyen feltételek szerint teszik. A fogyasztók ezen a ponton ismerhetik meg a vállalkozás ajánlatának pontos feltételeit, mely alapján a szerződéskötés tárgyában képesek döntéshozatalra.
162. Az elmúlt években a GVH már több, üdülőingatlanok időben megosztott használati jogával összefüggő eljárásban (Vj-45/1998., Vj-154/1999., Vj-59/2001., Vj-142/2001., Vj-108/2005., Vj-100/2007., Vj-114/2010., Vj/41/2013.) hozott döntést. Az ezen döntésekben megnyilvánuló gyakorlat szerint jogsértő, amennyiben az üdülési jogokat kínáló vállalkozás olyan kereskedelmi gyakorlatot folytat, amelynek célja nyilvánvalóan a fogyasztók azonnali döntéshozatalra készítése volt, megfosztva őket a tájékozott döntéshozatalhoz szükséges időtől, amelynek érdekében valótlannul keltette annak látszatát, hogy az adott üdülőhasználati szerződés az állítólagos árkedvezményrel csak nagyon korlátozott ideig, az adott időpontban áll rendelkezésre.
163. A Versenytanács következetes és bíróságok által is megerősített gyakorlata szerint a jogsértés megállapíthatósága szempontjából irreleváns a fogyasztó számára a jogszabály által biztosított elállási jog, valamint a jogi értékelés szempontjából relevanciával bíró fogyasztói döntés meghozatala egy folyamat, amelynek nemcsak az egészét, hanem egyes szakaszait is védi a jog a maga eszközeivel. Egy fogyasztói döntési folyamat során több ügyleti döntés meghozatalára is sor kerülhet, amelyek mindegyikének meghozatala esetén súlya lehet a vállalkozások által folytatott kereskedelmi gyakorlatnak. Az ügyleti döntés torzítása bekövetkezhet a fogyasztói döntéshozatali folyamat bármely szakaszában, vagyis a kereskedelmi gyakorlat tisztességtelensége a döntési folyamat egésze során vizsgálható. Az adott esetben a Versenytanács megállapította, hogy a fogyasztó szerződéskötésben megnyilvánuló ügyleti döntése az alkalmazott – tisztességtelen – kereskedelmi gyakorlat eredményeként a helyszínen, azonnal megvalósul, az elállási jog esetleges gyakorlása pedig már egy ettől különböző, újabb ügyleti döntésnek minősül, amely a korábbi, a fogyasztó által utóbb esetlegesen kedvezőtlennek értékelt szerződéskötéskori döntés korrekcióját szolgálja, ami ráadásul a fogyasztó aktív tevékenységét (elállási nyilatkozat megtételét) igényli.
164. Az üdülőingatlanok időben megosztott használati joga vonatkozásában lényeges körülmény a használati jog értékesítésének lehetősége, hiszen az üdülési jog megszerzése nagy értékű, hosszútávra szóló elkötelezettséget teremt a fogyasztó oldalán. Mindezek következtében az értékesítéssel, értékesíthetőséggel kapcsolatos közlések alkalmasak az ügyleti döntés, a fogyasztói döntési folyamat befolyásolására, mind az üdülési jog megszerzéséről szóló eredeti elhatározás, és különösen az értékesítés esélyének növelése céljából eszközölt további vásárlás tekintetében.
165. A Versenytanács gyakorlata szerint azon fogyasztók esetében, akik már rendelkeznek üdülési joggal, és kifejezett szándékuk annak értékesítése, életszerűtlennek tekinthető egy újabb és/vagy értékesebb üdülési jog vásárlása iránti igény keletkezése, azt nyilvánvalóan az értékesítés célja motiválhatja. Az üdülési jog értékét, illetve értékesíthetőségét számos tényező befolyásolja, így különösen az apartman helye, mérete, épületen belüli elhelyezkedése, az üdülés eltöltésének hossza, időpontja, rendszeressége, ekként az értékesítés esélyét növelheti, ha a fogyasztó egy kedvezőbb tulajdonságokkal rendelkező jogot próbál eladni. Az értékesítést befolyásoló tényezők hatása az árban is tükröződik, azaz a kevésbé kedvező tulajdonságokkal rendelkező jogok értelemszerűen olcsóbbak, ami ellensúlyozhatja kedvezőtlenebb jellemzőiket.
166. A fogyasztók ugyanakkor – különös tekintettel arra, hogy az üdülési jogok értékesítésének jellegzetességei folytán nem átlátható számukra a kapott kedvezmények rendszere, a vásárolt üdülési jog tényleges piaci értéke – nem rendelkeznek széleskörű információkkal a keresletről, az árakról, illetve arról, hogy a fent említett tényezők mennyiben befolyásolják az üdülési jog iránti keresletet. Ezzel szemben az eljárás alá vont pontosan ismeri a keresleti viszonyokat, és e tudásában, értékesítési képességében a fogyasztók is megbíznak.

167. Az eljárás alá vont ezt kihasználva a fogyasztóknak szóban rövid időn belüli értékesítést ígér, amennyiben azok – az értékesítés reményében további anyagi áldozatokat is vállalva – vásárolnak egy újabb üdülőhasználati jogot. Mindezt az eljárás alá vont olyan formában teszi, hogy igyekszik az ügyfeleket rábírní az azonnali szerződéskötésre, azonban írásbeli garanciát a továbbértékesítésre nem vállal, a továbbértékesítés érdekében tett lépéseiről a fogyasztónak számol be. A fogyasztók azonban – a szóbeli prezentáción elhangzó meggyőző érvek hatására – értékesítésben bízva jellemzően jóhiszeműen várnak, elszalasztva ezzel az új üdülési jogra vonatkozó, indokolás nélküli ellátásra nyitva álló 15 napos határidőt.
168. Az eljárás során beszerzett valamennyi bizonyíték (tanúvallomás, panasz) hasonlóan írja le az eljárás alá vont által követett gyakorlatot, melyből megállapítható, hogy nem egyedileg, elszigetelten alkalmazott valótlan tájékoztatásról van szó, hanem egy általánosan érvényesülő kereskedelmi gyakorlatról. A versenyfelügyeleti eljárás során az eljárás alá vont nem nyújtott be olyan iratokat, amelyek igazolnák, hogy a fogyasztók tisztességes tájékoztatását szavatoló eljárásrenddel bírt volna. Ennek kapcsán az eljáró versenytanács hangsúlyozza, hogy az eljárás alá vont a fogyasztók kifogásainak orvoslására hivatkozott, azonban külön felhívás alapján általa csatolt iratok, elsősorban ez alatt a békéltető testület előtt folyó eljárások iratai értendők, nem támasztják alá, hogy az eljárás alá vont a békéltető testület előtti megjelenésen túl és a fogyasztó által jelzett problémák megoldásának ígéretén túl konkrét lépéseket tett volna. Az eljárás alá vont azon hivatkozása, miszerint készpénzért több fogyasztótól üdülési hetet vett meg, szintén nem került hitelt érdemlően igazolásra a versenyfelügyeleti eljárás során, hiszen az e körben csatolt átvételi elismervények közül több csak az adminisztrációs díj eljárás alá vont általi visszafizetését igazolja, míg az üdülési jog ellenértékének eljárás alá vont általi megfizetéséről szóló elismervények egyikéhez sem került adásvételi szerződés csatolásra, valamint egyik elismervény sem teljes bizonyító erejű magánokirat. Ennek alapján az eljárás alá vont által csatolt iratokból nem derül ki, hogy pontosan ki vette meg és kitől a szerződést, több esetben az sem, hogy mely időpontban. Ezen túlmenően az adásvételi szerződés csatolása sem bizonyítja önmagában, hogy az eladó fogyasztó nevééről levezetésre került az üdülési jog és azzal kapcsolatban semmilyen további fizetési kötelezettség sem terhelte.
169. Az eljáró versenytanács álláspontja szerint nem befolyásolja a jogsértés megállapíthatóságát, ha az eljárás alá vont időnként sikeresen továbbértékesített üdülési jogot. Ugyanakkor az eljárás alá vont sikeres közvetítői tevékenysége nem nyert igazolást. Ennek oka, hogy az eljárás alá vont által csatolt lista e tekintetben 127 MI-sorszámmal kezdetű szerződésre hivatkozik, azonban nem jelölte meg a vevőket és a szerződéseket sem csatolta, valamint azt sem igazolta, hogy amennyiben volt ténylegesen ilyen szerződéskötés, akkor az érintett fogyasztók nevéől kivezetésre került az üdülési jog és ezzel összefüggésben semmilyen további fizetési kötelezettség sem terhelte a fogyasztókat. Az eljáró versenytanács kiemeli, hogy az eljárás alá vont hivatkozása szerint 3500 ügyfele van és annak csak 3,6%-át képezi az eljárás alá vont által becsatolt lista, amelynek hitelt érdemlősége a fentiek szerint nem nyert bizonyítást.
170. Az eljárás alá vont e tekintetben egy 75 fogyasztó nevéből álló listára is hivatkozott, amely álláspontja szerint azt igazolná, hogy ezen fogyasztók esetében a nevükről levezetésre került az üdülési jog, azonban a listán számos fogyasztó neve többször kerül feltüntetésre és maguk a szerződések sem kerültek benyújtásra. Az a körülmény, hogy az eljárás alá vont kezdeményezte bizonyos fogyasztók esetében a részvények transzferálását, szintén nem bizonyítja, hogy ezen részvénytranszferálások ténylegesen megtörténtek. Amennyiben a részvénytranszferálás megghiúsulása nem az eljárás alá vont érdekkörébe tartozó okból hiúsult meg, abban az esetben is aggályosnak tekinthető ha az eljárás alá vont annak ellenére vállal továbbértékesítésre megbízást és ennek körében újabb üdülési jogot értékesít a fogyasztók számára, hogy az általa is hivatkozott Abbázia cégcsoport az átíráshoz nem járul hozzá. Hangsúlyozandó, hogy az eljárás alá vont álláspontjával ellentétben a részvénytranszferálási díjak megfizetéséről szóló bizonylatokon a

fogyasztók szerepelnek befizetőként, ezért szintén nem nyert igazolást azon állítása miszerint ezen díjakat az eljárás alá vont egyenlítette volna ki.

171. Kiemelendő továbbá, az eljárás alá vont azon eljárás során tett nyilatkozata valóságnak való megfelelését sem igazolta, hogy az esetek többségében a fogyasztók kifejezetten a már meglévő üdülési jogok értékesítésére adtak megbízást, és új üdülési jogot nem vásároltak egyidejűleg. Az eljáró versenytanács kiemeli, hogy gyakorlatilag 0%-os volt a vállalkozás továbbértékesítésének sikeressége, ezzel ellentétes eredményt az eljárás alá vont – külön felhívás ellenére – sem tudott igazolni. A meghallgatott személyek közül egy esetében merült föl, hogy értékesítették az üdülési jogát, azonban ennek az egy személynek erről nem volt tudomása, erről semmilyen értesítést nem kapott, ugyanakkor a versenyfelügyeleti eljárás során az a személy is tanúként került meghallgatásra, aki megvette ezt az üdülési jogot, és az általa tett nyilatkozatból megállapítható, hogy a beszámítás reménye volt a vásárlási motivációja. Ennek kapcsán az eljáró versenytanács hangsúlyozza, hogy az eljárás alá vont azon hivatkozása miszerint egy fogyasztó részére az átvezetett részvénycsomagot méltányossági eljárás keretében visszaadta, nem nyert bizonyítást, mivel az érintett személy tanúként került meghallgatásra a versenyfelügyeleti eljárás során és akként nyilatkozott, hogy a részvénytranszferálási szerződés 2013-ban történő megkötése ellenére 2014-re is meg kellett fizetnie a fenntartási költségeket a korábbi és az újonnan vásárolt üdülési jogára is és a korábbi üdülési joga tekintetében megkereste a fenntartót, aki azt a tájékoztatást adta a számára, hogy a részvények a vevő Intertank s.r.l nevén vannak, ugyanakkor maga az üdülési jog továbbra is a tanú nevén van, ezért a fizetési kötelezettség is a tanút terheli, valamint az újonnan vásárolt üdülési joga tekintetében felvett Cofidis hitelt is fizetik havonta. Az eljáró versenytanács ennek kapcsán kiemeli, hogy az eljárás alá vont által csatolt méltányossági visszaadás az eljárás alá vont által kiállított irat, és maga az irat sem szól arról, hogy a fogyasztó fizetési kötelezettségeit miként érinti a „méltányossági visszaadás”.
172. Az eljáró versenytanács álláspontja szerint ezen tények cáfolják az eljárás alá vont előadását.

VI. 4. 1. Az ajánlat korlátozott elérhetőségének látszata

173. Az eljáró versenytanács szerint a rendelkezésre álló bizonyítékok szerint az eljárás alá vont a fogyasztóknak szóló tájékoztatások alkalmával megalapozatlanul állította, hogy az üdülési jogokkal kapcsolatos ajánlatok csak nagyon korlátozott ideig érhetőek el az előadások, egyeztetések alkalmával a fogyasztóknak felvázolt feltételek mellett.
174. Az eljárás alá vont ezen magatartása az Fttv. mellékletének 7. pontjában, az ún. feketelista keretében szabályozott törvényi tényállás, erre tekintettel e vonatkozásban a jogsértés megállapíthatóságához annak vizsgálata szükséges, hogy a 7. pontban foglalt valamennyi tényállási elem együttesen megvalósult-e, melyek a következők:
1. azonnali döntéshozatalra késztetést célzó magatartás;
 2. annak valótlan állítása, hogy az áru csak nagyon korlátozott ideig áll rendelkezésre, vagy bizonyos feltételek mellett csak nagyon korlátozott ideig áll rendelkezésre;
 3. a fogyasztó megfosztása a tájékozott döntéshoz szükséges időtől és alkalomtól.
175. Az eljáró versenytanács szerint a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján megállapítható, hogy az eljárás alá vont tevékenysége mindvégig arra irányult, hogy a fogyasztó számára egy, a vállalkozás által könnyen eladhatónak minősített üdülési jogot értékesítsen. Így megállapítható, hogy a vállalkozás által tett üzleti ajánlatok általános gyakorlatnak tekinthetők, azok nem minősülnek korlátozott ideig elérhetőnek, a vállalkozás a teljes vizsgált időszakban ugyanerre a sémára épülő ajánlatokat tett a fogyasztók számára.

176. A versenyfelügyeleti eljárás során meghallgatott tanúk egybehangzóan akként nyilatkoztak, hogy a személyes megbeszéléseken közölt ajánlat csak helyben, az adott előadás alkalmával érhető el. (Vj/20-34/2014., Vj/20-35/2014., Vj/20-36/2014., Vj/20-40/2014., Vj/20-88/2014., Vj/20-96/2014., Vj/20-97/2014., Vj/20-99/2014.) További egy tanú úgy nyilatkozott, hogy neki kb. 30 perce volt az ajánlatot átgondolni. (Vj/20-95/2014.)
177. Az eljáró versenytanács szerint az eljárás alá vont vállalkozás korábbi értékesítési vezetője által előadottak és a tanúvallomások alapján megállapítható, hogy a fogyasztók a vállalkozással történő szerződéskötés tekintetében ügyleti döntésüket a helyszínen hozták meg, a szerződés megkötésére nem ettől elkülönült időpontban, később került sor. E körben az eljárás alá vont vállalkozás korábbi értékesítési vezetője is úgy nyilatkozott, hogy a különböző típusú szerződések és lemondó nyilatkozat aláírására ugyanabban az időben kerül sor a fogyasztókkal. Az eljárás alá vont azon hivatkozását nem tudta elfogadni az eljáró versenytanács miszerint lehettek olyan esetek, amikor nem a helyszínen, hanem utóbb, egy előre egyeztetett időpontban történt a szerződéskötés, mivel az eljárás alá vont ezen előadása körében egyetlen olyan konkrét fogyasztóval kötött szerződést sem tudott megjelölni, amelynek aláírására az általa hivatkozott időpontban és körülmények között került volna sor. A jelen eljárás vizsgálati szakaszában az eljárás alá vont számára számos alkalommal biztosította a GVH annak lehetőségét, hogy olyan tanúk meghallgatását indítványozza, akik az általa előadottak vonatkozásában ténytudomással rendelkeznek, azonban az eljárás alá vont nem indítványozta egyéb tanúk meghallgatását.
178. Az eljáró versenytanács szerint a tanúvallomások alapján megállapítható, hogy az eljárás alá vont az ajánlat korlátozott jellegét állította, amely közlése arra tekintettel valótlan, hogy az eljárás alá vont évek óta, országszerte, üzletszerűen foglalkozik üdülési jogok értékesítésével.
179. Az eljáró versenytanács szerint a fogyasztó tájékozott ügyleti döntéséhez szükséges idő és alkalom jelen magatartás tekintetében a megalapozott szerződéskötéshez szükséges információk, valamint a másodlagos piacra vonatkozó információk beszerezhetőségének biztosítása lett volna. Az eljáró versenytanács szerint ebben a körben nem meghatározó az a körülmény, hogy a megkeresett fogyasztók már rendelkeztek üdülési joggal, így piaci ismereteik voltak, figyelemmel arra, hogy az eljárás alá vont vállalkozás tevékenységét a másodlagos értékesítési piacon fejtette ki az érintett esetekben. Maguk a fogyasztók is úgy nyilatkoztak sok esetben, hogy önállóan nem kísérelték meg értékesíteni üdülési jogukat, amennyiben volt is kísérlet az értékesítésre, azt más, hasonló tevékenységet kifejtő vállalkozásokon keresztül igyekeztek megvalósítani.
180. Az eljáró versenytanács szerint a rendelkezésre álló bizonyítékok nem támasztják alá, hogy a fogyasztók reális piacismerettel, üdülési joguk tényleges értékének ismeretével rendelkeztek volna. Emellett a fogyasztóknak a dokumentumok teljeskörű, nyugodt áttekintése, az előadáson elhangzottak valóságtartalmával kapcsolatosan más fogyasztói vélemények beszerzése sem állt módjukban. Önmagában a tájékozott döntéshez való jog alapjául szolgáló megfelelő rendelkezésre álló idő és információ hiányán az sem módosít, hogy a fogyasztók minden esetben rendelkeztek már üdülési joggal, így az őket megillető indokolás nélküli elállási jog tudatában lehettek. Az elállási joggal kapcsolatban kiemелendő továbbá, hogy a fogyasztók több esetben éltek is elállási jogukkal, mivel később átgondolva az ajánlatot úgy vélték, hogy az ajánlat egyes elemei nem megfelelőek a számukra, illetve az igénybevett pénzügyi konstrukcióval adott esetben túlvállalták magukat.
181. Mindezek alapján az eljáró versenytanács szerint az eljárás alá vont az Fttv. mellékletének 7. pontjában foglaltakra figyelemmel megsértette az Fttv. 3. § (1) bekezdésében rögzített tilalmat, mikor a szóbeli tájékoztatások alkalmával a fogyasztók azonnali döntéshozatalra készítése céljából valótlanul annak a látszatát keltette, hogy az üdülési jogokkal kapcsolatos ajánlatok csak nagyon korlátozott ideig érhetőek el az előadások, egyeztetések alkalmával a fogyasztóknak felvázolt feltételek mellett.

VI. 4. 2. Valótlan előnyök ígérete a preferált helyen elhelyezkedő üdülési jogok értékesítése során

182. A rendelkezésre álló bizonyítékok szerint az eljárás alá vont a szóbeli megbeszélések alkalmával olyan jellegű tájékoztatásokat adott a meglévő üdülési jogukat értékesíteni szándékozó fogyasztóknak, hogy üdülési joguk könnyen, gyorsan értékesíthető, külföldi vevők számára, a továbbértékesítés feltétele az újabb üdülési jog megvásárlása a vállalkozástól.
183. A másodlagos értékesítésre figyelemmel a fogyasztó számára fontos információnak minősülhet, hogy az értékesítésre szánt üdülési jog vonatkozásában az eljárás alá vont vállalkozás milyen feltételek mellett vállalja az adott üdülési jog továbbértékesítésére vonatkozó megbízási szerződés megkötését (szükséges-e a fogyasztónak más jellegű terméket is vásárolni a vállalkozástól). Továbbá, hogy az adott továbbértékesítési szerződés mennyiben alkalmas feladatának a betöltésére, milyen előnyökkel rendelkezik. E körben elsősorban azok az információk minősülhetnek meghatározónak, hogy az értékesítés során az eljárás alá vont vállalkozás milyen célcsoportot fog megcélozni, valamint, hogy az értékesítés mennyire lehetséges, milyen időtartam alatt végezhető el.
184. A rendelkezésre álló tanúvallomások alapján megállapítható, hogy a fogyasztók számára az eljárás alá vont vállalkozás képviselői visszatérően azt a tájékoztatást adták, hogy ahhoz, hogy a másodlagos értékesítéssel foglalkozzanak, szükség van arra, hogy a fogyasztó olyan helyen vásároljon további üdülési jogot (melybe beszámításra került a meglévő üdülési joga), amely a vállalkozás által preferált helyre, Hajdúszoboszlóra vonatkozik.
185. Azon fogyasztók esetében, akik már rendelkeznek üdülési joggal, és kifejezett szándékuk annak értékesítése, életszerűtlennek tekinthető anyagi teherrel járó további üdülési termék megvásárlására vonatkozó igény keletkezése, azt nyilvánvalóan az értékesítés célja motiválhatja. Erre tekintettel megállapítható, hogy a további üdülési jog vásárlása a jövőbeli értékesítés reményében történt.
186. Az előnyökkel kapcsolatban kiemelendő, hogy a vállalkozással kapcsolatba került fogyasztók jelentős többsége úgy nyilatkozott, hogy a vállalkozás említette, hogy külföldi fogyasztók irányába fogja értékesíteni az üdülési jogot, illetve, hogy a hajdúszoboszlói üdülési jog valamely külföldi nemzet fogyasztói között jelentősen kelendőnek minősül, valamint, hogy az értékesítés lehetséges rövid időn belül, esetenként konkrét határidőt megjelölve.
187. Ezt támasztja alá az a körülmény is, hogy az eljárás alá vont maga is úgy nyilatkozott, hogy célja volt új, üdülési termékek iránt érdeklődő nemzetközi piac feltárása. Ezzel szemben az eljárás alá vont tanúként meghallgatott értékesítői akként nyilatkoztak, hogy a tájékoztató előadásokra, melyeken a termékeket értékesítik, Magyarország nagyvárosaiban, magyar fogyasztók számára kerül sor.
188. Az eljáró versenytanács megjegyzi, hogy az eljárás alá vont azon hivatkozása, miszerint Hajdúszoboszlón gyakran nyaralnak orosz és ukrán turisták, még nem jelenti azt, hogy az üdülési jog is kelendő lenne ezen a helyszínen.
189. Ezen túlmenően a versenyfelügyeleti eljárás során nem merült fel arra vonatkozó bizonyíték, hogy az eljárás alá vont valóban értékesített volna üdülési jogot külföldi fogyasztók számára, hiszen az általa becsatolt valamennyi szerződés belföldi értékesítésről tanúskodik. Továbbá arra vonatkozóan sem áll rendelkezésre bizonyíték, hogy egyáltalán továbbított volna az eljárás alá vont ajánlatot, üdülési joggal kapcsolatos információt valamely konkrét külföldi partner, érdeklődő részére. Az eljáró versenytanács e helyen visszaüt a jogi értékelés VI.4. fejezetében kifejtett indoklására. Ezen túlmenően az eljáró versenytanács szerint az eljárás alá vont azon hivatkozása sem nyert bizonyítást, amely szerint az eljárás alá vont a fogyasztók tartozása ellenére vett át üdülési heteket, hiszen az e körben általa benyújtott iratok mindösszesen olyan szerződések, amelyek tetejére kézzel, bélyegzővel vagy egy post it-ra ráírásra került egy pénzösszeg, amely hitelt érdemlően nem bizonyítja a tartozás létét. Több esetben a benyújtott iratokra az van rápecsételve, hogy tartozás miatt visszaadva, következésképpen ezen iratok nem igazolják az eljárás alá vont állításait.

190. Az eljárás során meghallgatott tanúk vallomásai valamint a GVH-hoz érkezett panaszok egybehangzóan számolnak be az eljárás alá vont által követett gyakorlatról, miszerint külföldiek részére való értékesítést ígért a másodlagosan értékesített üdülési jogok vonatkozásában, valamint figyelembe véve azt a tényt, hogy a tanúk által több különböző üzletkötő is megnevezésre került, mutatja, hogy nem egyetlen értékesítő által egyedileg, elszigetelten alkalmazott valótlan tájékoztatásról van szó, hanem egy általánosan érvényesülő kereskedelmi gyakorlatról.
191. Mindezekre tekintettel az eljárás alá vont valótlan előnyöket jelenített meg az általa preferált helyen elhelyezkedő üdülési jogokkal kapcsolatban a szóbeli tájékoztatások alkalmával, mikor azt állította, hogy azok könnyebben eladhatóak, elsősorban külföldi fogyasztók számára, mellyel az Fttv. 6.§ (1) bekezdés bg) pontjában foglaltak megvalósításával megsértette az Fttv. 3. § (1) bekezdésében rögzített tilalmat.

VI. 4. 3. Valótlan ár, árelőny ígérete

192. Az eljáró versenytanács szerint a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján megállapítható, hogy az eljárás alá vont a megvásárlásra kínált üdülési jogokat jó befektetési lehetőségként tüntette fel, kiemelve azt, hogy az üdülési jog árába beszámítják a meglévő üdülési jogokat, holott valószínűsíthetően a megvásárlásra kínált jogok sem értékesíthetők nagyobb arányban, mint a meglévő üdülési jog.
193. Az eljáró versenytanács szerint önmagában az áru ára, értékesíthetőségére, befektetési jellegére történő utalás a másodlagos értékesítési jellegre figyelemmel az áru lényeges tulajdonságának tekinthető. Továbbá a „beszámítás” mint egyfajta árkedvezmény megléte is az áru lényeges tulajdonságának minősül.
194. A versenyfelügyeleti eljárás során meghallgatott tanúk nyilatkozata szerint az eljárás alá vonttal kapcsolatba került fogyasztók szándéka minden esetben üdülési joguk értékesítése volt, a vállalkozás ezt az üzenetet közvetítette a fogyasztókkal történt első kapcsolatfelvétel alkalmával. Ezen fogyasztók esetében nem életszerű, hogy további, fizetési kötelezettséggel járó üdülési jogot vásárolnának, amennyiben nem kaptak arra vonatkozó tájékoztatást, hogy az újonnan megvásárolt üdülési jog jó befektetési lehetőség, és a régi jog beszámítása az eljárás alá vont által megtörténik.
195. Az eljáró versenytanács álláspontja szerint a beszámítással összefüggésben adott, jó befektetési lehetőségről történt tájékoztatások valóságtartalma körében az eljárás alá vont vállalkozásnak azt kellett volna bizonyítania az Fttv. 14. §-ának rendelkezésére figyelemmel, hogy
1. a másodlagos értékesítések az eljárás alá vont által preferált üdülőjogok esetében lehetségesek, azokra sokkal nagyobb arányban kerül sor, mint más, az eljárás alá vont vállalkozás által nem preferált helyen elhelyezkedő, igénybe vehető jogok vonatkozásában,
 2. a beszámításra ténylegesen sor került, a beszámítás eredményeképpen a fogyasztó meglévő üdülési jogainak száma nem nőtt.
196. Ezzel szemben az eljárás alá vont az eljárás során úgy nyilatkozott, hogy a másodlagos értékesítések eredményessége 0%. Az eljáró versenytanács e körben visszautal a korábban kifejtett indokolására, különösen a VI.4. fejezetben foglaltakra. Az eljáró versenytanács a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján arra a következtetésre jutott, hogy az eljárás alá vont sikeres közvetítői tevékenysége nem nyert igazolást. Ennek oka, hogy az eljárás alá vont által csatolt lista e tekintetben 127 Ml-sorszámmal kezdetű szerződésre hivatkozik, azonban nem jelölte meg a vevőket és a szerződéseket sem csatolta valamint azt sem igazolta, hogy amennyiben volt ténylegesen ilyen szerződéskötés, akkor az érintett fogyasztók nevére kivezetésre került az üdülési jog és ezzel összefüggésben semmilyen további fizetési kötelezettség sem terhelte a fogyasztókat. Az eljáró versenytanács kiemeli, hogy az eljárás alá vont hivatkozása szerint 3500 ügyfele van és annak csak 3,6 %-át

képezi az eljárás alá vont által becsatolt lista, amelynek hitelt érdemlősége a fentiek szerint nem nyert bizonyítást.

197. Ezen túlmenően önmagában az a tény, hogy a fogyasztók meglévő üdülési jogát, mint beszámított elemet a szerződésen feltüntették, nem jelenti azt, hogy az érintett jog ténylegesen beszámításra is került. A beszámítás a hétköznapi életben, az általános kereskedelmi gyakorlat alapján azt jelenti az ésszerűen eljáró átlagos fogyasztó számára, hogy a beszámított ellenértékkel csökkenni fog az általa fizetendő összeg, a beszámítással érintett joggal/dologgal kapcsolatban a jövőben teendője nincs. Az eljárás alá vont ezt az üzenetet tovább erősítette azzal, hogy a lemondó nyilatkozatot a fogyasztókkal aláíratta, mely azt tartalmazza, hogy a fogyasztót a továbbiakban a beszámított joggal kapcsolatban kötelezettség nem terheli.
198. Az eljárás alá vont által alkalmazott „beszámításokkal” kapcsolatban azonban megállapítható a tanúvallomások és a rendelkezésre álló panaszok nyomán, hogy a beszámítani ígért üdülési jogok zömmel a fogyasztók nevén maradtak, azt eredményezve, hogy meglévő üdülési jogaik száma nőtt, azoknak költségét továbbra is viselniük kellett.
199. Az a körülmény, hogy az eljárás alá vont előadása szerint lépéseket tett annak érdekében, hogy a korábbi, „beszámított” üdülési jog visszavételre kerüljön, nem változtat azon a tényen, hogy a fogyasztók a korábbi üdülési jog értékesítése helyett egy újabb üdülési jog birtokába jutottak a korábbi üdülési jog fenntartása mellett. Az eljárás alá vont azon hivatkozását miszerint több üdülési jog visszavételét elérte az eljáró versenytanács arra tekintettel nem tudta az eljárás alá vont javára értékelni, mert az általa e körben csatolt dokumentumok a VI.4. fejezetben foglaltak szerint hitelt érdemlő bizonyítékként nem voltak elfogadhatók.
200. Az eljáró versenytanács szerint az eljárás alá vont vállalkozás nem tudta bizonyítani, hogy a másodlagos értékesítés esetében az általa ajánlott üdülőhasználati jogok jobb befektetésnek minősültek volna – a vételárba ténylegesen beszámították volna a korábbi üdülési jog értékét. Kiemelendő továbbá, hogy a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján megállapíthatóan a szerződésekben olyan összeg került megjelölésre, amely a korábbi üdülési joggal megegyező értékű volt, amely tény arra utal, hogy kedvezőbb színben került feltüntetésre a vállalkozás ajánlata, hiszen a fogyasztók abban a hiszemben voltak, hogy a korábbi beruházásuk értéke meg fog számukra térülni az eljárás alá vont tevékenysége folytán. Ezzel szemben a korábbi üdülési jog fennmaradása többlet-költséget is eredményezett a fogyasztók számára a várthoz képest.
201. Mindezek alapján az eljáró versenytanács álláspontja szerint az eljárás alá vont az Fttv. 6. § (1) bekezdés c) pontjára figyelemmel, üdülőingatlanok időben megosztott használati jogának megszerzésére irányuló szerződések értékesítése során a fogyasztók számára valótlan tájékoztatást adott az áru ára, különleges árelőny megléte tekintetében, amely magatartásával megsértette az Fttv. 3. § (1) bekezdésében rögzített tilalmat.

VI. 4. 4. A másodlagos értékesítési tevékenység kommunikációja

202. Az eljáró versenytanács álláspontja szerint az eljárás alá vont másodlagos értékesítési tevékenységének fogyasztók irányában történő kommunikációja szempontjából kiemelt jelentőséggel bír, hogy a fogyasztók új üdülési jogot vásároltak, holott meglévő joguk értékesítése céljából kötöttek megbízási szerződést. E körben nem kizárólag az eljárás alá vont által a személyes, szóbeli egyeztetések alkalmával adott tájékoztatások értékelendők, hanem azon, az eljárás alá vont által alkalmazott kommunikációs eszközök is, melyek a fogyasztóval történő első kapcsolatfelvétel alkalmával azt a benyomást keltik, hogy a vállalkozás fő tevékenységi profilja üdülési hetek (tovább)értékesítése. Az eljárás alá vont által alkalmazott kommunikációs eszközök e tekintetben a szóbeli előadásokon túl a sajtóhirdetések, valamint az első telefonos megkeresések, meghívások, továbbá a szórólapok is.

203. Az eljárás alá vont célja saját nyilatkozata alapján is az, hogy a fogyasztók számára saját maga által preferált helyen elhelyezkedő apartmanokba szülő üdülési terméket értékesítsen. Ezt támasztja alá az eljárás alá vont vállalkozásnál dolgozó tanúk (értékesítők) által elmondottak is, miszerint „azokból az üdülési hetekből, melyektől a fogyasztók szeretnének megszabadulni, nem eladhatóak, csinálnak egy hajdúszoboszlói üdülési hetet, melynek vállalják a továbbértékesítését, amennyiben az ügyfél szeretné”. (Vj/20-33/2014.)
204. Az eljáró versenytanács kiemeli, hogy a versenyfelügyeleti eljárás során az eljárás alá vont az Fttv. 14. §-a alapján nem igazolta, hogy valóban gyakorlatszerűen értékesített volna másodlagosan üdülési jogokat. A tényleges másodlagos értékesítés ellen szól továbbá az a körülmény is, hogy az eljárás alá vont egyik értékesítője úgy nyilatkozott, hogy a másodlagos értékesítés nem hozzá tartozik, valamint, hogy a másodlagos értékesítés előadásokon történik. Az eljáró versenytanács kiemeli, hogy gyakorlatilag 0%-os volt a vállalkozás továbbértékesítésének sikeressége, ezzel ellentétes eredményt az eljárás alá vont hitelt érdemlően nem tudott igazolni, e tekintetben az eljáró versenytanács visszautal a VI.4. fejezetében foglalt indoklására. A meghallgatott személyek közül egy esetben merült föl, hogy értékesítették az üdülési jogát, azonban ennek az egy személynek erről nem volt tudomása, erről semmilyen értesítést nem kapott, ugyanakkor a versenyfelügyeleti eljárás során az a személy is tanúként került meghallgatásra, aki megvette ezt az üdülési jogot, és az általa tett nyilatkozatból megállapítható, hogy a beszámítás reménye volt a vásárlási motivációja. Az eljáró versenytanács álláspontja szerint ezen tények szintén cáfolják az eljárás alá vont előadását.
205. Ehhez képest a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján a fogyasztókat már az első kapcsolatfelvétel alkalmával arról tájékoztatták, hogy az eljárás alá vont foglalkozik másodlagos értékesítéssel, és a fogyasztók is kifejezik azt az indíttatásukat, hogy kizárólag a már meglévő üdülési joguk eladásában érdekeltek, nem további termékek vásárlásában.
206. E körben szükséges kiemelni, hogy a másodlagos értékesítésre tett kísérletek a fogyasztók számára nem ellenőrizhetőek, sőt a rendelkezésre álló panaszok és tanúvallomások alapján megállapítható, hogy a vállalkozás az új üdülési jog eladását követően semmilyen tájékoztatást nem közölt a fogyasztókkal a másodlagos értékesítés aktuális állása tekintetében.
207. A fogyasztók számára a vállalkozás azt kommunikálja, hogy a saját termékek megvétele, elengedhetetlen a másodlagos értékesítéshez, azonban a rendelkezésre álló bizonyítékok szerint a vállalkozás számára a saját maga által preferált üdülési termékeinek eladása áll a központban, nem a másodlagos értékesítés.
208. Az eljáró versenytanács álláspontja szerint a COFIDIS áruhitel ajánlása is az értékesítési tevékenységet, és nem a másodlagos értékesítési mozzanatokat támasztja alá, figyelemmel arra, hogy ilyen módon az eljárás alá vont vállalkozás a pozitív hitelbírálatot követő 2 munkanapon belül a szerződésben szereplő hitelösszeghez hozzájut.
209. Mindezek alapján az eljáró versenytanács szerint az eljárás alá vont az Fttv. 6. §-ának (1) bekezdés h) pontjára figyelemmel megsértette az Fttv. 3. §-ának (1) bekezdésében rögzített tilalmat, mikor a fogyasztók számára a másodlagos értékesítés vonatkozásában megbízási szerződés megkötésének lehetőségének kommunikálásával továbbértékesítésre vonatkozó ígéretet tett, annak érdekében, hogy a fogyasztókat újabb üdülési jog vásárlására készítse.

VI. 5. Az eljárás alá vont felelőssége

210. Az Fttv. 9. §-a alapján a tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmának megsértéséért felel az a vállalkozás, amelynek a kereskedelmi gyakorlattal érintett áru értékesítése, eladásának ösztönzése közvetlenül érdekében áll, abban az esetben is, ha a kereskedelmi gyakorlatot szerződés alapján más személy valósítja meg a vállalkozás érdekében vagy javára.
211. Az Fttv. tehát az ún. „érdek-elvet” tekinti a felelősség megállapíthatósága alapjának. Az Fttv. értelmében elsődlegesen azon vállalkozások felelőssége állapítható meg a közzétett tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tekintetében, amelynek az értékesítés, eladásösztönzés közvetlenül érdekében áll.
212. Az eljáró versenytanács szerint az eljárás alá vont egyértelműen részesedett az üdülési jogok értékesítéséből, ezért a jelen versenyfelügyeleti eljárás során vizsgált magatartások közvetlenül érdekében álltak, így azok vonatkozásában az Fttv. 9. §-a alapján felelősség terheli.

VI. 6. Jogkövetkezmény

213. A jogsértés Tptv. 77. §-a (1) bekezdésének d) pontja alapján történő megállapításán túlmenően az eljáró versenytanács a Tptv. 77. §-a (1) bekezdésének f) pontja alapján a határozat kézhezvételétől számított 5 napon belül megtiltja a fenti kereskedelmi gyakorlat további folytatását az eljárás alá vont számára a fogyasztók érdekeinek védelme érdekében. Ezzel összefüggésben az eljáró versenytanács kötelezi az eljárás alá vontat, hogy a határozat kézhezvételét követő 30 napon belül tájékoztassa a GVH-t a fenti kereskedelmi gyakorlat további folytatásának megszüntetése tényéről, módjáról és nyújtsa be a megszüntetést alátámasztó dokumentumokat.
214. Az eljáró versenytanács bírság kiszabását is szükségesnek tartja az eljárás alá vonttal szemben a Tptv. 78. §-ának (1) bekezdése alapján. Az eljáró versenytanács a bírság összegét a Tptv. 78. §-a (3) bekezdésének, illetőleg a GVH Elnökének és a Versenytanács Elnökének 1/2007. számú, a bírság mértékének meghatározásával kapcsolatban kialakult versenytanácsai gyakorlatot rögzítő közleményben foglaltaknak megfelelően határozza meg.
215. A bírság összegének megállapításakor az eljáró versenytanács mivel a jogsértés jellege miatt a kommunikációs költség összege a szóbeli tájékoztatások túlsúlya miatt nem ad megfelelő viszonyítási alapot a jogkövetkezmény alkalmazása szempontjából, ezért a bírság összegének megállapítása során a jogsértéssel érintett szolgáltatás értékesítéséből származó bevételből (407.702.000 Ft), az eljárás alá vont 2013. évi nettó árbevételeiből indul ki. Az eljárás alá vont árbevételei adatait, valamint kommunikációs költségét részletesen a jelen határozat I. sz. melléklete tartalmazza.
216. A bírságkiszabás során az eljáró versenytanács eljárás alá vont esetében súlyosító körülményként veszi figyelembe, hogy
- a másodlagos értékesítés ígérete bizalmi jellegű (kiemelt súlyosító tényező),
 - közepes súllyal, hogy
 - i. a kereskedelmi kommunikációk nagyszámú fogyasztót értek el,
 - ii. a teljes kereskedelmi gyakorlat a jogsértő kommunikációkra épült,
 - iii. a jogsértő kommunikációt huzamosabb időszakon keresztül folytatta,
 - iv. az eljárás alá vont kereskedelmi gyakorlata több szempontból is jogsértőnek minősül,
 - v. a jogsértés az üdülési jog többéves időtartamára tekintettel hosszú távon fejti ki hatását,

- nagy súllyal, hogy az eljárás alá vont magatartása felróható, nem éri el az adott helyzetben általában elvárható magatartási mércét, nem felel meg a társadalom értékítéletének,
56. Az eljáró versenytanács a vizsgált kereskedelmi gyakorlatokkal összefüggésben enyhítő körülményt nem azonosított.
57. Mindezek alapján 18.000.000,- Ft-ban határozta meg a bírság alapösszegét. Az eljáró versenytanács az így megállapítandó bírságösszeget megvizsgálta abból a szempontból, hogy kellő elrettentő erőt képvisel-e, tekintettel az ügy összes körülményére, a speciális és generális prevenció elveit figyelembe véve, valamint, hogy nem haladja-e meg a törvényi maximumot.
58. Az eljáró versenytanács a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján arra a következtetésre jutott, hogy a 18.000.000,- Ft-ban meghatározott bírság alapösszege kellő elrettentő erőt képvisel és az elkövetett jogsértés súlya, ideje valamint az árbevétel nagyságára tekintettel sem minősül túlzottnak, ezért az ily módon meghatározott bírságösszeget nem módosította. Tekintettel arra, hogy a GVH az üdülőhasználati jogok értékesítésének megítélésével kapcsolatban szilárd joggyakorlattal rendelkezik, e tekintetben számos döntést hozott, azonban az eljárás alá vont ezen joggyakorlatot figyelmen kívül hagyta kereskedelmi gyakorlatának kialakítása során, ezért az eljáró versenytanács úgy ítéli meg, hogy a speciális prevenció indokolja a fentiek szerint meghatározott bírságösszeg kiszabását.
59. Az eljáró versenytanács arra a következtetésre jutott, hogy a fentiek szerint meghatározott bírságösszeg nem haladja meg a Tptv. 78. § (1) bekezdése szerinti bírságmaximumot.
60. Az eljárás alá vont a Ket. 74. §-a alapján nem nyújtott be részlefizetési kérelmet, ezért az eljáró versenytanácsnak ilyen kérelmet nem kellett értékelnie.

VII. Összegzés

217. Az eljáró versenytanács a Tptv. 77. § (1) bekezdés d) pontja alapján megállapítja, hogy az eljárás alá vont
- a. az Fttv. mellékletének 7. pontjában foglaltakra figyelemmel megsértette az Fttv. 3. § (1) bekezdésében rögzített tilalmat, mikor a szóbeli tájékoztatások alkalmával a fogyasztók azonnali döntéshozatalra késztetése céljából valótlanul annak a látszatát keltette, hogy az üdülési jogokkal kapcsolatos ajánlatok csak nagyon korlátozott ideig érhetőek el az előadások, egyeztetések alkalmával a fogyasztóknak felvázolt feltételek mellett,
 - b. az Fttv. 6. §-ának (1) bekezdés b) pont bg) alpontjára figyelemmel megsértette az Fttv. 3. §-ának (1) bekezdésében rögzített tilalmat, mikor a szóbeli tájékoztatások alkalmával valótlan előnyöket jelenített meg az általa preferált helyen elhelyezkedő üdülési jogokkal kapcsolatban annak állításával, hogy azok könnyebben eladhatóak, elsősorban külföldi fogyasztók számára,
 - c. az Fttv. 6. § (1) bekezdés c) pontjára figyelemmel, az üdülőingatlanok időben megosztott használati jogának megszerzésére irányuló szerződések értékesítése során a fogyasztók számára valótlan tájékoztatást adott az áru ára, különleges árelőny megléte tekintetében, mely magatartásával megsértette az Fttv. 3. § (1) bekezdésében rögzített tilalmat,
 - d. az Fttv. 6. §-ának (1) bekezdés h) pontjára figyelemmel megsértette az Fttv. 3. §-ának (1) bekezdésében rögzített tilalmat, mikor a fogyasztók számára a másodlagos értékesítés vonatkozásában megbízási szerződés megkötésének lehetőségének kommunikálásával továbbértékesítésre vonatkozó ígéretet tett, annak érdekében, hogy a fogyasztókat újabb üdülési jog vásárlására késztesse.
218. Az eljáró versenytanács a Tptv. 78. § (1) bekezdése alapján 18.000.000,- Ft bírságot szabott ki az eljárás alá vonttal szemben.

219. Az eljáró versenytanács a Tpvt. 77. §-a (1) bekezdésének f) pontja alapján, a határozat kézhezvételétől számított 5 munkanapon belül megtiltotta a fenti kereskedelmi gyakorlat további folytatását az eljárás alá vont számára a fogyasztók érdekeinek védelme érdekében. Ezzel összefüggésben az eljáró versenytanács kötelezte az eljárás alá vontat, hogy a határozat kézhezvételét követő 30 napon belül tájékoztassa a GVH-t a fenti kereskedelmi gyakorlat további folytatásának megszüntetése tényéről, módjáról és nyújtsa be a megszüntetést alátámasztó dokumentumokat.

VIII.

Egyéb kérdések

220. Az Fttv. 10. § (3) bekezdése szerint a GVH kizárólagos hatáskörrel rendelkezik a tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmának megsértése miatt indított ügyekben, ha a kereskedelmi gyakorlat a gazdasági verseny érdemi befolyásolására alkalmas.
221. Az Fttv. 11. § (1) bekezdés a) pontja szerint a gazdasági verseny érdemi érintettségének megállapításánál - a jogsértéssel érintett piac sajátosságainak figyelembevételével - az alkalmazott kereskedelmi gyakorlat kiterjedtsége irányadó, 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.
222. Az eljárás alá vont vállalkozás szóbeli tájékoztató előadásait országos szinten szervezte meg, valamint rendszeresen tartottak egyeztetéseket több vidéki nagyvárosban. Tekintettel arra, hogy az eljárás alá vont által alkalmazott kereskedelmi gyakorlat, kereskedelmi kommunikáció kiterjedt körben valósult meg, a kereskedelmi gyakorlat széles körben való megjelenése, illetve kiterjedtsége miatt megállapítható a GVH hatásköre valamennyi kereskedelmi kommunikációs eszköz vonatkozásában az Fttv. 11. § (1) bekezdés a) pontja alapján.
223. A GVH illetékességét a Tpvt. 46. §-a állapítja meg.
224. A bírságot a határozat kézhezvételétől számított 30 napon belül kell megfizetni, függetlenül attól, hogy a határozattal szemben keresetet terjesztenek-e elő. A Pp. 332. §-ának (2a) bekezdése szerint a keresetlevél benyújtásának a végrehajtásra nincs halasztó hatálya, a felperes azonban a keresetlevélben a végrehajtás felfüggesztését kérheti. A végrehajtás a kérelemnek a végrehajtást foganatosító szerv tudomására jutásától annak elbírálásáig nem foganatosítható.
225. A bírságnak a GVH 10032000-01037557-00000000 számú bírságbevételi számlája javára történő befizetésekor a közlemény rovatban feltüntetendő:
- az eljárás alá vont neve,
 - a versenyfelügyeleti eljárás száma,
 - a befizetés jogcíme (bírság).
226. A Ket. 140. §-ának (1) bekezdése értelmében a végrehajtást megindító hatóság vagy a bíróság függesztheti fel a végrehajtást. A Ket. 140. §-ának (3) bekezdése szerint a végrehajtást megindító hatóság a kötelezett kérelmére kivételesen akkor függesztheti fel a végrehajtást, ha a kötelezett a felfüggesztésre okot adó, méltányolható körülményt igazolta, és a kötelezettet a végrehajtási eljárás során korábban nem sújtották eljárási bírsággal.
227. A Ket. 132. §-ának (1) bekezdése szerint a pénzfizetési kötelezettségének határidőre eleget nem tevő késedelmi pótléket köteles fizetni. A (2) bekezdés szerint a késedelmi pótlék mértéke minden naptári nap után a felszámítás időpontjában érvényes jegybanki alapkamat kétszeresének 365-öd része. A bírság és a késedelmi pótlék meg nem fizetése esetén az eljáró versenytanács megindítja a határozat végrehajtását. Az eljáró versenytanács tájékoztatja a kötelezettet, hogy a Tpvt. 90/A. §-ának (1) bekezdése alapján a GVH által kiszabott, teljesítési határidőben meg nem fizetett bírság

(valamint a meg nem fizetett bírság után felszámítandó és meg nem fizetett késedelmi pótlék) behajtása iránt az állami adóhatóság intézkedik.

228. A Tpt. 48. § (1) bekezdése szerint az eljáró versenytanács döntéseit háromtagú vagy öttagú tanácsban hozza meg. A (2) bekezdés értelmében, ha e törvény eljáró versenytanácsot említ, azon az (1) bekezdésben meghatározott tanácsot kell érteni. Egyéb esetekben a vizsgáló vagy az eljáró versenytanács tagja egyedül is eljárhat.

229. A jelen határozattal szembeni jogorvoslati jog a Tpt. 83. § (1) bekezdésén alapul.

Budapest, 2014. december 15.

dr. Ruzshtiné dr. Juhász Dorina sk.
előadó versenytanács tag

dr. Szoboszlai Izabella sk.
versenytanács tag

dr. Kőhalmi Attila sk.
versenytanács tag

I. sz. MELLÉKLET – Kommunikációs költségek

1. Az előző évi nettó árbevétel: 407.702.000 Ft⁹
2. Kommunikációs eszközök költségei, gyakorlat elterjedtsége

Kereskedelmi gyakorlat megnevezése	Kereskedelmi gyakorlat ideje, gyakorisága	Állítás, gyakorlat értékelése (jogsértő, melyik jogszabályhely szerint / nem jogsértő)	Költségadatok (Ft)
honlap (www.eurobene.com)	cég bejegyzése óta		660.000 ¹⁰
sajtóhirdetés	Szuperinfó, 2013. július – 2014. május, havi 3-4 alkalom ¹¹		209.448
	Helyi Téma, 2014. január- 2014. május		158.595
	Vasárnapi reggel, kb. 15 alkalommal 2013. októbertől ¹²		15.423
	Patika Magazin, 2013. december		n.a.
	Zalaegerszegi Újság, 2014. január		33.020
	Újbuda Újság, 2014. január ¹³		2.496
	Budaörsi Info, 2014. január		10.972
	Hévíz-Keszthely Újság, 2014. március ¹⁴		6.350
	Bónusspress (Kecel és környéke), 2014. április		n.a.
	Régió Napló (Kiskőrös és vidéke), 2014. április ¹⁵		2.540
	Berényi Újság, 2014. április		n.a.
	Sárvári Hírlap, 2014. május		5.080
	Népszabadság,		4.000

⁹ A www.e-beszamolo.kim.gov.hu oldalról 2014.10.09-én letöltött adatok alapján.

¹⁰ Becsült adat 2012. január 1-jétől 2014. szeptember 30-áig. A becslés alapja az eljárás alá vont Vj/20-7/2014. számú adatszolgáltatásnak 2. számú melléklete, melyben a honlap fenntartásának havi költségét 20.000 Ft-ban jelölte meg.

¹¹ Vj/20-102/2014. számú adatszolgáltatás 5. számú kérdésre adott válasz, a kapcsolódó mellékletek szerint

¹² A hirdetés szövege valószínűsíthetően nem a Vj/20-102/2014. számú nyilatkozatban ismertetett volt. A számla tanúsága szerint a szöveg az alábbi módon rekonstruálható:

„Üdülési jogot keresek belföldre, külföldre...”

¹³ A számla tanúsága szerint a megjelenés 2013 júliusára tehető

¹⁴ A számla kelte szerint a hirdetés 2013 decemberében jelent meg

¹⁵ A számla kelte alapján a megjelenés 2013 augusztusa

Kereskedelmi gyakorlat megnevezése	Kereskedelmi gyakorlat ideje, gyakorisága	Állítás, gyakorlat értékelése (jogsértő, melyik jogszabályhely szerint / nem jogsértő)	Költségadatok (Ft)
	2013.06.14. ¹⁶		
	Pesti Est, 2013.06.27. ¹⁷		2.320
	Expressz.hu, Arany 7 nap, 2014.01.29 ¹⁸		2.032
	Magyar Nemzet, 2013.07.26, 2013.08.02., 2013.08.09., 2013.08.16., 2014.01.17., 2014.01.24., 2014.01.31., 2014.02.07. ¹⁹		6.480
	Blikk, Bors, Szabad Föld, 2013.10.18., 2014.01.17. ²⁰		16.920
	Nemzeti Sport, 2013.10.20. ²¹		1.050
	24 ÓRA KOMÁROM, Új Néplap Szolnok, 2013.10.31. ²²		7.110
	Budapesti Piac és Zalai Hírlap, 2013.10.31. ²³		12.510
telefonmarketing	folyamatosan, 300 fő/nap		4.620.000 ²⁴
szórólapok	folyamatosan, 1200 db/hó		792.000 ²⁵
rendezvények	folyamatosan, 20 rendezvény/hó		46.200.000 ²⁶

¹⁶ számla alapján észlelt

¹⁷ ld. előző

¹⁸ ld. előző

¹⁹ ld. előző

²⁰ ld. előző

²¹ ld. előző

²² ld. előző

²³ ld. előző

²⁴ Becsült adat. 2012. január 1-jétől 2014. szeptember 30-áig. A költséget az eljárás alá vont vállalkozás Vj/20-7/2014. számú adatszolgáltatásának 2. számú mellékletében 140.000 Ft/hó összegben adta meg.

²⁵ Becsült adat. 2012. január 1-jétől 2014. szeptember 30-áig. A költséget az eljárás alá vont vállalkozás Vj/20-7/2014. számú adatszolgáltatásának 2. számú mellékletében 20 Ft/lap összegben adta meg, 1200 lap/hó gyakoriság mellett.

²⁶ Becsült adat. 2012. január 1-jétől 2014. szeptember 30-áig. A költséget az eljárás alá vont vállalkozás Vj/20-7/2014. számú adatszolgáltatásának 2. számú mellékletében 70.000 Ft/alkalom összegben adta meg, havi 20 rendezvényt jelölve meg.