



1054 Budapest, Alkotmány u. 5.

Levélcím: 1391 Budapest 62. Pf. 211

Telefon: (06-1) 472-8865

Ügyszám: VJ/38/2016.

Iktatószám: VJ/38-301/2016.

Nyilvános változat!¹

A Gazdasági Versenyhivatal eljáró versenytanácsa a Stiebel Attila ügyvezető által képviselt **Exch-Immo Kft.** (korábbi nevén: Club Hotels International Kft., 1065 Budapest, Nagymező utca 3. 4. em. 6.) és a dr. Sz. P. (Sziklai Andrejszki Ügyvédi Iroda)² által képviselt **Club Hotels Europe Ingatlanhasznosító Kft.** (1065 Budapest, Nagymező utca 3. 2. em.) eljárás alá vont vállalkozások ellen fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmának feltételezett megsértése miatt indult versenyfelügyeleti eljárásban meghozta az alábbi

h a t á r o z a t o t .

A Gazdasági Versenyhivatal eljáró versenytanácsa megállapítja, hogy azt a jogsértő benyomást keltette a fogyasztókban

- az Exch-Immo Kft. 2014. január 1-jétől 2017. április 30-ig, hogy a vállalkozás eredményesen közreműködik üdülési jogok értékesítésében,
- az Exch-Immo Kft. 2014. január 1-jétől 2017. április 30-ig, a Club Hotels Europe Ingatlanhasznosító Kft. 2016. március 17-től 2018. február 1-jéig, hogy céljuk az üdülési jogok másodlagos értékesítése.

A fenti magatartásokért az Exch-Immo Kft. és 2015. június 15-étől a Club Hotels Europe Ingatlanhasznosító Kft. is felelősséggel tartozik.

A jogsértések megállapítása mellett az eljáró versenytanács kötelezi az Exch-Immo Kft.-t 29.698.560 Ft (azaz huszonkilencmillió-hatszázkilencvennyolcezer-ötszázhatvan forint) versenyfelügyeleti bírság, valamint a Club Hotels Europe Ingatlanhasznosító Kft.-t 11.549.440 Ft (azaz tizenegymillió-ötszáznegyvenkilencezer-négyszáznegyven forint) versenyfelügyeleti bírság megfizetésére.

Az eljáró versenytanács megállapítja, hogy az Exch-Immo Kft. és a Club Hotels Europe Ingatlanhasznosító Kft. a fenti bírságösszegek megfizetéséért egyetemleges felelősséggel tartoznak. Az eljáró versenytanács az Exch-Immo Kft. eljárás alá vonttal szemben kiszabott bírság tekintetében a vele egy vállalkozáscsoportba tartozó Club Hotels Europe Ingatlanhasznosító Kft.-t nevesíti, mivel a Tptv. 78. § (5) bekezdése alapján külön végzésben egyetemlegesén kívánja kötelezni – a bírság be nem hajtott részének megfizetésére, amennyiben a bírságot a vállalkozáscsoport jogsértést megvalósító tagja önként nem fizeti meg, és a végrehajtás sem vezet eredményre.

¹ Az eljárás alá vontak banktitkai a [BANKTITOK] jelzéssel láthatóak.

² Meghatalmazás csatolva a VJ/38-48/2016. számú iratban.

Ezenkívül az eljáró versenytanács egyetemlegesen kötelezi az eljárás alá vontakat 23.150 Ft, azaz huszonháromezer-egyszázötven forint eljárási költség megfizetésére.

Ezen összegeket a kötelezettek a határozat kézbesítésétől számított harminc napon belül kötelesek megfizetni a Gazdasági Versenyhivatal 10032000-01037557-00000000 számú bírságbevételei, illetve 10032000-01468223-00000000 számú eljárási költségbevételei számlájára.

Befizetéskor a közlemény rovatban feltüntetendő: az eljárás alá vont neve, a versenyfelügyeleti eljárás száma, a befizetés jogcíme (bírság vagy eljárási költség). 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.

Ha a kötelezettek pénzfizetési kötelezettségüknek határidőben nem tesznek eleget, akkor az adózás rendjéről szóló törvény szerinti késedelmi pótlékkal azonos módon számított mértékű késedelmi pótlékot fizetnek. A bírság és a késedelmi pótlék meg nem fizetése esetén a Gazdasági Versenyhivatal megindítja a határozat végrehajtását.

A határozat ellen a kézhezvételtől számított harminc napon belül közigazgatási per indítható. A keresetlevelet a Gazdasági Versenyhivatalnál kell benyújtani, elektronikusan, amely azt az ügy irataival együtt továbbítja a közigazgatási perre hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Fővárosi Törvényszéknek. A törvényszék eljárásában a jogi képviselőt kötelező.

I n d o k o l á s

I.

Az eljárás tárgya

1. A vizsgálatot elrendelő, a versenyfelügyeleti eljárást megindító végzés indokolása szerint a Gazdasági Versenyhivatal (a továbbiakban: GVH) észlelte, hogy a Club Hotels International Kft. 2014. január 1-jétől valószínűsíthetően üdülési joggal rendelkező fogyasztókat keres meg, akiket üdülési jogukkal kapcsolatos egyeztető megbeszélésre hív. A megbeszélések során az üdülési jogukat értékesíteni szándékozó fogyasztók számára a vállalkozás valószínűsíthetően olyan jellegű tájékoztatásokat ad, amely a fogyasztókban azt a benyomást keltheti, hogy a vállalkozás eredményesen közreműködik már meglévő, kibővített vagy újonnan vásárolt üdülési jogok értékesítésében. A vállalkozás részéről az értékesítés vállalásának (értékesítés tárgyában megbízási szerződés megkötése) feltételeként a szóbeli tájékoztatások alkalmával valószínűsíthetően a fogyasztók számára meghatározzák, hogy teljesen új üdülési jogot vagy egyéb hosszú távra szóló üdülési terméket vásároljanak (így esetlegesen RCI klubtaggá is váljanak).
2. A GVH rendelkezésére álló adatok alapján valószínűsíthető volt azonban, hogy a szóbeli ígéretek ellenére az újonnan vásárolt (vagy kibővített) üdülési jogok sem adhatóak el az ígéreteknek megfelelően, illetve a meglévő üdülési jogok értékesítését a klubtagsági program, vagy további üdülési termék vásárlása sem mozdítja nagyobb arányban előre, mint ha a fogyasztó nem rendelkezne ilyen tagsággal, további üdülési joggal.
3. A vállalkozás magatartásával kapcsolatban felmerült továbbá – különösen a tagsági program népszerűsítésére figyelemmel –, hogy célja valószínűsíthetően nem az üdülési jogok másodlagos értékesítése, hanem saját tagállományának bővítése, a szerződések újrakötése, az RCI (Resort Condominiums International) rendszernek a népszerűsítése.
4. Fentiekkel a vállalkozás valószínűsíthetően megsértette a fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmáról szóló 2008. évi XLVII. törvény (a továbbiakban: Fttv.) 6. § (1) bekezdésének bg) alpontját, továbbá h) pontját.

5. Előbbiekre tekintettel a GVH 2016. május 3-án versenyfelügyeleti eljárást indított a Club Hotels International Kft. ellen. A versenyfelügyeleti eljárás az eljárást megindító végzés indokolása szerint kiterjed az eljárás alá vont által 2014. január 1-jétől kezdődően alkalmazott, az 1-3. pontokban ismertetett kereskedelmi kommunikációkra, valamint minden olyan további kereskedelmi kommunikációra, amely az eljárás alá vont által az üdülési jogok értékesítése, bővítése, tagsági program népszerűsítése tekintetében az 1-3. pontokban ismertetett tényállások valamelyikét megvalósítja.
6. A GVH 2017. június 12-én kelt VJ/38-193/2016. számú végzésével bevonta a versenyfelügyeleti eljárásba ügyfélként a Club Hotels Europe Kft.-t. Az eljárásba más részes vállalkozást ügyfélként bevonó végzés indokolása szerint a vizsgálattal érintett, üdülési jogok népszerűsítésére vonatkozó magatartást – az eljárás alá vont előzetes tájékoztatása nélkül – valószínűsíthetően a szintén Stiebel Attila által tulajdonolt Club Hotels Europe Kft. végezte a bevonás időpontjában, mivel átvette a vállalkozás weboldalának és közösségi oldalon fenntartott oldalának kezelését. A végzés indokolása ismertette továbbá, hogy a GVH észlelte azt is, hogy a két vállalkozás között „elszámolás” címén több alkalommal történt pénzügyi művelet, mely szintén azt támasztja alá, hogy a tevékenység végzése során a két vállalkozás valószínűsíthetően együttműködött, illetve, hogy a magatartás kapcsán a Club Hotels Europe Kft. szintén bevételre tett szert. Előbbieket követően a végzés indokolásában rögzített, hogy ennél fogva a vizsgált magatartás tekintetében a Club Hotels Europe Kft. felelőssége is fennáll. A végzésben hivatkozásra került a felelősség tekintetében az Fttv. 9. § (1) és (2) bekezdése, illetve a Tptv. 53. § (4) bekezdése.
7. A vizsgáló a vizsgálat során a VJ/38-84/2016. számú végzéssel 1.271.576 Ft összegű eljárási bírságot szabott ki a Club Hotels International Kft.-vel szemben. A Club Hotels International Kft. jogorvoslati kérelme alapján hozott döntésében a GVH Versenytanácsa VJ/38-142/2016. számú végzésével a bírságösszeget 2.500.000 Ft-ra emelte, illetve a végzés indokolását kiegészítette, egyebekben a vizsgálói végzést helybenhagyta. A vizsgáló a VJ/38-170/2016. számú végzésével elrendelte az eljárási bírság végrehajtását, amely eljárás az eljárás alá vont befizetési kötelezettsége teljesítését követően lezárult.
8. A vizsgáló továbbá a VJ/38-187/2016. számú végzésével 31.789.000 Ft összegű ideiglenes biztosítási intézkedést rendelt el a Club Hotels International Kft.-vel szemben, mely ezen végzés kibocsátásakor Exch-Immo Kft. cégnéven volt nyilvántartott, így a végzés is ekként nevesítette már. A végzés ellen az Exch-Immo Kft. jogorvoslati kérelmet nyújtott be. A GVH Versenytanácsa VJ/38-198/2016. számú végzésével a vizsgálói végzést helybenhagyta, ez ellen az Exch-Immo Kft. nem élt a számára nyitva álló további jogorvoslati lehetőséggel, így az ideiglenes biztosítási intézkedésről rendelkező vizsgálói végzés jogerőssé vált.
9. A VJ/38-195/2016. számú végzéssel a vizsgáló a Club Hotels Europe Kft.-vel szemben is 31.789.000 Ft összegű ideiglenes biztosítási intézkedést rendelt el. A Club Hotels Europe Kft. jogorvoslati kérelme elbírálása során a GVH Versenytanácsa VJ/38-250/2016. számú végzésével a vizsgálói végzés indokolását kiegészítette, illetve megállapította, hogy az eljárás alá vontak felelőssége egyetemleges, egyebekben a vizsgálói végzést helybenhagyta. A Club Hotels Europe Kft. kérte a végrehajtás felfüggesztését, illetve felülvizsgálati kérelmet terjesztett elő a versenytanácsi végzés ellen, ugyanakkor a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság a 33.Kpk.46.110/2017/2-1. és 33.Kpk.46.110/2017/5. számú (a GVH által VJ/38-260/2016. és VJ/38-261/2016. számokon iktatott) végzéseivel mindkét kérelmet elutasította, így az ideiglenes biztosítási intézkedésről rendelkező vizsgálói végzés ezen esetben is jogerőssé vált.
10. A vizsgáló 2017. augusztus 22-én a Versenytanács elé terjesztette VJ/38-244/2016. és VJ/38-245/2016. számú nem betekinthező, illetve betekinthező vizsgálati jelentését és a versenyfelügyeleti eljárás iratait, melynek következtében a versenyfelügyeleti eljárás és a tisztességtelen piaci magatartás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Tptv.) 47. § (1) bekezdés b) pontja alapján versenytanácsi szakaszba került.
11. A versenyfelügyeleti eljárás bejelentés (B/100/2016.) és panasz (P/317/2016.) kapcsán indult. A versenyfelügyeleti eljárás megindítását követően is érkeztek bejelentések, illetve panaszok a GVH-hoz

az eljárás alá vontak kereskedelmi gyakorlatával kapcsolatban (így a B/653/2016., P/949/2016., P/1034/2016., P/1078/2016., B/1204/2016., P/74/2017., P/567/2017., P/591/2017., P/721/2017., P/160/2018. szám alatti beadványok), továbbá egy korábbi, a vizsgált kereskedelmi gyakorlat szempontjából releváns panasz is azonosítható volt (P/1212/2015.).

II.

Az eljárás alá vontak

12. A Club Hotels International Kft. néven eljárás alá vont vállalkozást 2003. december 17-én jegyezték be, főtevékenysége saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése. A cég elnevezéseként Club Hotels International Ingatlanhasznosító Korlátlan Felelősségű Társaság került bejegyzésre, rövidített elnevezéseként pedig Club Hotels International Kft., ezek a versenyfelügyeleti eljárás folyamán Exch-Immo Korlátlan Felelősségű Társaság, illetve Exch-Immo Kft. elnevezésekre változtak. A cégnévvel kapcsolatos ezen változások időpontja 2017. február 22. napja volt, a bejegyzés kelte a cégjegyzékbe 2017. március 22. napja, közzétételének napja 2017. március 25.³ A vállalkozás a jelen versenyfelügyeleti eljárás irataiban mindkét előbbi néven, illetve azok különböző változatai, rövidítései révén nevesített, erre tekintettel az áttekinthetőség, egyszerűbb azonosíthatóság céljából a határozatban a későbbiekben – a szószerinti idézetek kivételével – mint CHI vagy eljárás alá vont kerül említésre.
13. A CHI 2014. évi éves beszámolója alapján nettó árbevétele: 376.312.000 Ft.⁴
14. A CHI 2015. évi éves beszámolója alapján nettó árbevétele: 317.894.000 Ft.⁵
15. A CHI 2016. évi éves beszámolója alapján nettó árbevétele: 273.215.000 Ft.⁶
16. A Club Hotels Europe Ingatlanhasznosító Korlátlan Felelősségű Társaság bejegyzésére 2015. június 15-én került sor, rövidített elnevezése Club Hotels Europe Kft., kizárólagos tulajdonosa Stiebel Attila. A vállalkozás főtevékenysége saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése.⁷ A vállalkozás a jelen versenyfelügyeleti eljárás irataiban különböző névváltozatokon is említett, erre tekintettel az áttekinthetőség, egyszerűbb azonosíthatóság céljából a későbbiekben – a szószerinti idézetek kivételével – mint CHE vagy eljárás alá vont kerül említésre.
17. A CHE 2015. évi éves beszámolója alapján nettó árbevétellel nem rendelkezett.⁸
18. A CHE 2016. évi éves beszámolója alapján nettó árbevétele 102.725.000 Ft.⁹
19. Az eljárás alá vontak cégmásolataik alapján¹⁰ a vizsgált időszak¹¹ nagy részében, 2015. június 15. és 2016. július 27. között egy vállalkozáscsoportba tartoztak, mint azt a Versenytanács VJ/38-250/2016. szám alatti végzése is rögzítette, az alábbi táblázatban foglaltak szerint.

³ VJ/38-2/2016., VJ/38-274/2016.

⁴ VJ/38-298/2016.

⁵ VJ/38-186/2016.

⁶ VJ/38-274/2016. melléklete (e-beszamolo.im.gov.hu oldalon elérhető Egyszerűsített Éves beszámoló). A CHI 2016. évi nettó árbevételét tartalmazó beszámoló 2017. július 25-én nem volt az Elektronikus Beszámoló Portálon elérhető, a mulasztást a GVH a VJ/38-229/2016. szám alatti szignalizáció keretében jelezte az illetékes adóhatóságnak. A beszámoló az Elektronikus Beszámoló Portálon 2017. október 20-án vált elérhetővé.

⁷ VJ/38-274/2016.

⁸ VJ/38-274/2016. mellékletét képezi az e-beszamolo.im.gov.hu oldalon elérhető Egyszerűsített Éves beszámoló.

⁹ VJ/38-242/2016., VJ/38-246/2016., VJ/38-274/2016. A CHE 2016. évi nettó árbevételét tartalmazó beszámoló 2017. augusztus 22-én nem volt az Elektronikus Beszámoló Portálon elérhető, ennek kapcsán a mulasztást a GVH a VJ/38-229/2016. szám alatt szignalizáció keretében jelezte az illetékes adóhatóságnak. A beszámoló az Elektronikus Beszámoló Portálon 2017. augusztus 22-én vált elérhetővé. A CHE 2017. július 27-i, VJ/38-208/2016. számon iktatott nyilatkozata szerint a 2016-os beszámoló ezen időpontig adminisztratív okok miatt nem készült még el.

¹⁰ VJ/38-227/2016., VJ/38-274/2016.

¹¹ 2014. január 1-jétől.

Cégnév	Irányítást gyakorló tulajdonos		Önálló képviseletre jogosult ügyvezető
CHI	Stiebel Attila	2003.12.17–től 2016.07.27-ig	Stiebel Attila
	Movik Investment Kft. (Molnár Dániel)	2016.07.27-től	
CHE	Stiebel Attila	2015.06.15-től	Stiebel Attila

20. Ugyanakkor a fenti végzés a 2016. július 27-ével kezdődő időszak vonatkozásában a közhiteles és online elérhető cégnyilvántartás alapján¹² arra a megállapításra jutott, hogy a CHI és a CHE a Tptv. 15. § (1) bekezdésének¹³ értelmezése alapján 2017. szeptember 22-én nem tartozott egy vállalkozáscsoportba.
21. Ennek az indokaként a végzés rögzítette, hogy míg a CHI esetében annak többségi tulajdonosa a Molnár Dániel kizárólagos tulajdonában álló Movik Investment Korlátolt Felelősségű Társaság, addig a CHE egyedüli tulajdonosa Stiebel Attila.
22. A 2018. április 3-ig terjedő időszak alatt sem a VJ/38-250/2016. szám alatti végzés kibocsátásáig, sem azt követően nem váltak ismertté olyan körülmények, amelyek Molnár Dániel irányítását megkérdőjeleznék a CHI-ben és arra utalnának, hogy a társaság feletti tényleges irányítást Stiebel Attila gyakorolná a fennálló tulajdonosi részesedések ellenére. E körben a korábbi döntés és az eljáró versenytanács álláspontja szerint sincs jelentősége annak, hogy a vállalkozások önálló képviseletre jogosult ügyvezetői azonosak, mivel az ügyvezetők az irányítási jogosultságot gyakorló tulajdonosok döntései alapján kötelesek eljárni a vállalkozások nevében.
23. 2018. április 3-at követően azonban a CHI tulajdonosai közül a Movik Investment Korlátolt Felelősségű Társaság törlésre került¹⁴, így a CHI és a CHE immár ismételten egy vállalkozáscsoportba tartoznak.
24. Az eljárás alá vontakkal alábbi vállalkozások tartoznak a cégnyilvántartás adatai alapján a jelen határozat kibocsátásának időpontjában egy vállalkozáscsoportba, és alábbi releváns információk ismertek esetükben (az egyszerűbb áttekinthetőség érdekében az eljárás alá vontak és egyes további cégek fentiekben már ismertetett adatait is feltünteti a táblázatban az eljáró versenytanács).¹⁵

Cégnév	Székhely	Tulajdonos(ok), szavazati jog/részesedés mértékéről rendelkezésre álló információ	Képviseletre jogosult(ak), képviselet módja	Nettó évi árbevételről rendelkezésre álló adatok jellege/összege (Ft)	
CHI	1065 Budapest, Nagymező u. 3. 4. em. 6.	- Stiebel Attila	- Stiebel Attila ügyvezető önállóan	2016. évi nettó árbevétel	273.215.000
CHE	1065 Budapest, Nagymező u. 3. 2. em.	- Stiebel Attila	- Stiebel Attila ügyvezető önállóan	2016. évi nettó árbevétel	102.725.000
Club Hotels Birdland Ingatlanhasznosító Korlátolt	1065 Budapest, Nagymező u. 3. 2. em.	- Stiebel Attila	- Stiebel Attila ügyvezető önállóan	2016. évi nettó árbevétel	14.142.000

¹² VJ/38-204/2016.

¹³ A Tptv. 15. § (1) bekezdése szerint nem függetlenek az egy vállalkozáscsoportba tartozó vállalkozások, valamint azok a vállalkozások, amelyeket ugyanazok a vállalkozások irányítanak.

¹⁴ VJ/38-298/2016.

¹⁵ VJ/38-296/2016., VJ/38-298/2016.

Felelősségű Társaság					
PRESIDENT IMMO Korlátolt Felelősségű Társaság	1065 Budapest, Nagymező u. 3. 2. em.	- Stiebel Attila	- Stiebel Attila ügyvezető önállóan	2016. évi nettó árbevétele	0
CHI Marketing Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság	1065 Budapest, Nagymező u. 3. 2. em.	- Stiebel Attila	- Stiebel Attila ügyvezető önállóan	2016. évi nettó árbevétele	22.398.000

III.

Az érintett termék

25. A versenyfelügyeleti eljárás az eljárás alá vont vállalkozások üdülési jogok értékesítésének piacán kifejtett magatartására, az üdülési jogok másodlagos értékesítéséhez kapcsolódó kommunikációra terjed ki.
26. A versenyfelügyeleti eljárásban közvetlenül érintett termék a (üdülő)ingatlan időben osztott használati joga (ún. timeshare vagy time-share), 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 ezeknek az eljárás szempontjából releváns kapcsolata.
27. A tartós szálláshasználati szolgáltatási tevékenység fogalmát a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény (a továbbiakban: Kertv.) 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.
28. A szállás időben megosztott használati jogára, a hosszú távra szóló üdülési termékekre vonatkozó szerződésekről, valamint a tartós szálláshasználati szolgáltatási tevékenységről szóló 141/2011. (VII. 21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) határozza meg a szállás időben megosztott használati jogára (azaz az üdülési jogra), a hosszú távra szóló üdülési termékekre, ezek viszontértékesítésére és cseréjére vonatkozó szerződésekre, valamint a tartós szálláshasználati szolgáltatási tevékenység végzésére, az ezekkel összefüggésben nyújtandó tájékoztatásra vonatkozó részletes szabályokat. Jelen eljárás az eljárás alá vontak magatartásának a Korm. rend. előírásainak való megfelelése ellenőrzésére nem terjed ki, alábbiakban a szabályozási környezet bemutatása céljából kerülnek ismertetésre egyes rendelkezései.
29. A 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.
30. A Korm. rend. 2. § (1) bekezdés 13. pontja értelmében a viszontértékesítési szerződés olyan fogyasztói szerződés, amelynek keretében a vállalkozás ellenszolgáltatás fejében szállás időben megosztott használati jogának átruházására vagy hosszú távra szóló üdülési termékekre 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.
31. A Korm. rend. 9. § (1) bekezdése alapján a fogyasztó írásban indokolás nélkül elállhat a szerződéstől, ideértve az előszerződést is, annak megkötése napjától, vagy ha az az a) pontban meghatározottnál későbbi időpontban történik, annak kézhezvétele napjától számított tizennégy napon belül. A Korm.

- rend. 10. § (1) bekezdése szerint ha a vállalkozás nem bocsátotta a fogyasztó rendelkezésére az 5. melléklet szerinti formanyomtatványt a 7. § (1) bekezdés c) pontjában foglaltaknak megfelelően, a fogyasztó a 9. § (1) bekezdésében meghatározott naptól számított egy év és tizennégy napon belül indokolás nélkül elállhat a szerződéstől.
32. A Korm. rend. 23. §-a szerint a viszontértékesítési szerződés alapján a vállalkozás a fogyasztónak harmadik személyekkel kötendő hosszú távra szóló üdülési termékre vonatkozó szerződést vagy szállás időben megosztott használati jogára vonatkozó szerződést közvetít a fogyasztó által fizetendő ellenérték fejében. A 25. § (1) bekezdése kimondja, hogy a fogyasztóval viszontértékesítési szerződést kötő vállalkozás a viszontértékesítés tárgyát képező szerződés megkötéséig, vagy a viszontértékesítési szerződés egyéb okból történő megszűnéséig a fogyasztótól fizetést vagy kötelezettségvállalást, így különösen előleget, biztosítékot, számlán lévő pénz zárolását, kifejezett tartozás-elismerést, semmilyen jogcímen nem követelhet és nem fogadhat el. A (2) bekezdés szerint ez a tilalom kiterjed minden olyan fizetésre és kötelezettségvállalásra, amelyet a fogyasztó a viszontértékesítési szerződéssel kapcsolatban bármilyen jogcímen harmadik személy részére teljesít.
33. A Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatal (a továbbiakban: MKEH) listát vezet „a tartós szálláshasználati tevékenységet (time-share) folytató vállalkozások”-ról „A kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. tv. 6/G. § f) pontja, a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló 2009. évi LXXVI. törvény 27. §-a és 30. § (2) bekezdése, a szállás időben megosztott használati jogára, a hosszú távra szóló üdülési termékekre vonatkozó szerződésekről, valamint a tartós szálláshasználati szolgáltatási tevékenységről szóló 141/2011. (VII. 21.) Korm. rendelet 29. § (2) bekezdése szerint”, amely lista az MKEH honlapján érhető el.¹⁶
34. A fogyasztók üdülési jogaik értékesítésre felkínálására több csatornát is igénybe vesznek, így hirdetések (melyeket maguk is megjelentethetnek interneten, online platformokon), illetve üdülési jogot értékesítő vállalkozásokat is. A versenyfelügyeleti eljárás során nem került feltárásra olyan információ, illetve adat, amely a piaci szintű viszontértékesítés volumenére, másodlagos piaci forgalomra, illetve a jogok piaci árára utalna. Amennyiben a fogyasztók szakembert bíznak meg azzal, hogy fizetség ellenében segítsen nekik eladni vagy megvenni valamilyen üdülési jogot, illetve üdülőklubtagságot, az ilyen jellegű szerződések tapasztalati jellege erős, mivel a fogyasztó csak a szerződés aláírását követően kerülhet abba a helyzetbe, hogy meggyőződhessen arról, hogy a kiválasztott vállalkozás ténylegesen segítséget tud-e nyújtani számára az értékesítési folyamatban (ehhez járul hozzá az is, hogy a megbízások nem eredménykötelmek).
35. 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 szegmensen a meglévő jog felértékelése, illetve annak továbbértékesítésére vonatkozó megbízási szerződések megkötése, valamint kiegészítő szolgáltatások igénybevételének lehetősége. Figyelemmel azonban arra a körülményre, hogy a másodlagos értékesítést, illetve az üdülési jogokkal kapcsolatos kiegészítő szolgáltatásokat végző vállalkozások bejegyzése jogszabály által nem előírt, a szegmensen tevékenykedő vállalkozások pontos száma nem ismert.
36. A CHI versenytársainak tekinti a Holiday Club Hungary Kft.-t, a TMR Consulting Kft.-t és a Pro-Im Invest Kft.-t.¹⁷
37. Az üdülési jogok vétele további szolgáltatások igénybe vételét is lehetővé teheti a fogyasztók számára, mint például az ún. csererendszerekbe való belépést, mint a Resort Condominiums International (a továbbiakban: RCI, weboldala a www.rci.com), vagy az Interval International (a továbbiakban: I.I., weboldala a www.intervalworld.com).

¹⁶VJ/38-274/2016.,

http://mkeh.gov.hu/hivatal/kozerdeku_adatok_2013/tevekenysegre_mukodesre_vonatkozó_adatok/nyilvantartások

¹⁷VJ/38-174/2016.

38. A piac keresleti oldalán az üdülőhasználati jogok piacának specialitását tekintve kizárólag olyan fogyasztók helyezkednek el, akik már rendelkeznek üdülőhasználati joggal. Az üdülési jogokról hivatalos nyilvántartás nem áll rendelkezésre.
39. Magyarországon egyes becslések szerint 40.000¹⁸, más becslések szerint 100.000¹⁹ üdülési jog van. Az üdülési joggal rendelkezők átlagos életkora 40-64 év közé tehető.²⁰
40. A CHI előadása szerint a versenyfelügyeleti eljárással érintett üdülési jogok elsődleges és másodlagos értékesítésével kapcsolatos piac tárgykörében legutoljára 2009-ben végzett kutatást, amikor egy szakdolgozat készítés okán segítettek egy főiskolás munkáját. A kész szakdolgozatot, amely teljes egészében érthetően tárgyalja a vizsgált témaköröket a http://elib.kkf.hu/edip/D_14800.pdf honlapon lehet megtekinteni, illetve amennyiben szükséges kérte jelezni és nyomtatott formában is rendelkezésre tudják bocsátani²¹.
41. A CHI által alkalmazott tájékoztatókban ismertetett piaci jellemzőket a határozat IV. pontjának a fogyasztói tájékoztatók tartalmára vonatkozó részében részletezi az eljáró versenytanács.
42. A GVH versenyfelügyeleti tapasztalatai²² és a GVH-hoz érkező fogyasztói jelzések alapján²³ az üdülési jogok másodlagos értékesítési piaca lényegében nem működik; számos fogyasztó szeretne megválni a meglévő üdülési jogától és vannak ugyan piaci szereplők, amelyek legalábbis a fogyasztói üzenetek szintjén foglalkoznak ezzel a tevékenységgel, de az üdülési jogok tényleges továbbértékesítése kifejezetten nehéz, a sikeres tranzakciók nem jellemzőek.

IV.

A vizsgált kereskedelmi gyakorlatok és annak bizonyítékai

43. A következőkben a versenytanács annak rekonstruálását célozza, hogy a vizsgált kereskedelmi gyakorlatok tanúsítása során a fogyasztók mely eljárás alá vonti kereskedelmi kommunikációkkal találkoznak, az eljárás alá vontak értékesítési tevékenységük kapcsán miként jártak el, és ezen tevékenység milyen eredményekkel járt.
44. A vizsgált időszak kezdetének az egyes eljárás alá vontak által tanúsított magatartások tekintetében a rendelkezésre álló információk alapján az eljáró versenytanács a CHI esetében az eljárást indító végzésben megjelölt dátummal összhangban 2014. január 1-jét, a CHE esetében pedig az üdülési jogok piacán ellátott tevékenysége későbbiekben ismertetettek szerinti kezdő időpontját, 2016. március 17-ét tekinti.
45. Ennek során elsőként az eljárás alá vontak értékesítési tevékenységével kapcsolatos információk, majd a kereskedelmi gyakorlatok megvalósításának egyes szakaszai során tanúsított magatartások, alkalmazott kereskedelmi kommunikáció és az ezekkel kapcsolatos adatok kerülnek ismertetésre.
46. Az eljárás alá vontak kereskedelmi gyakorlatuk megvalósítása során tanúsított kommunikációs tevékenysége, magatartása időrendi sorrend figyelembe vételével az alábbi szakaszokra bontható:
- állandó jelleggel elérhető tájékoztató anyagok (weboldal, Facebook profil),
 - a leendő ügyfelek felkutatása – telefonos megkeresések,
 - egyeztető megbeszélés - szerződéskötés,

¹⁸ Forrás: Juhász Noémi: Személyes eladás, mint a timeshare leghatékonyabb reklámja, Budapest, 2009., 22. oldal

http://elib.kkf.hu/edip/D_14800.pdf

¹⁹ <http://www.hirado.hu/2015/10/19/az-udulesi-jog-szoritasaban/>

²⁰ Forrás: Juhász Noémi: Személyes eladás, mint a timeshare leghatékonyabb reklámja, Budapest, 2009., 22. oldal

http://elib.kkf.hu/edip/D_14800.pdf

²¹ VJ/38-174/2016.

²² Lásd például a VJ/114/2010., VJ/41/2013., VJ/20/2014., VJ/94/2014., VJ/95/2014., VJ/34/2015., VJ/26/2015., VJ/36/2015., VJ/75/2015., VJ/85/2015., VJ/113/2015., VJ/117/2015., VJ/16/2016. számú versenyfelügyeleti eljárásokat.

²³ Lásd az alábbiakban ismertetett bejelentéseket, panaszokat.

- szerződéskötés utáni tevékenység.

Az eljárás alá vontak értékesítési tevékenysége

47. A CHI az MKEH által vezetett, a CHI részéről 2016. május 26-án benyújtott²⁴, illetve az MKEH honlapján 2017. december 19-én elérhető, „Tartós szálláshasználati tevékenységet (time-share) folytató vállalkozások”-ra vonatkozó listán²⁵ (korábbi nevén) mindkét időállapot esetében, illetve 2018. április 24-én is²⁶ szerepel, nyilvántartásba vételi száma: X-000050/2005., a nyilvántartás alapján elsődleges értékesítési tevékenységet az alábbi ingatlanok egyes apartmanjai, illetve szobái vonatkozásában végezhet:
- Waterman Holiday Club (HR-21400 Supetar, Put Vela luke 4. Brac sziget),
 - Club Hotel am Kreischberg apartman-hotel (A-8861 Sankt Georgen ob Murau Kreischberg str. 5.),
 - Birdland Home & Holidays üdülőingatlanok (H-9737 Bük, Golf út 6-8.),
 - Hotel Cortina (A-Wien, Hietzinger Hauptstrasse 134.),
 - Club Karos Spa (8749 Zalakaros, Alma u. 3.),
 - Club Karos Spa (8749 Zalakaros, Alma u. 3. – építés alatt).
48. A CHI előadása szerint a felsoroltakon kívül nem értékesít más üdülési jogot.²⁷
49. A CHI előadása szerint az MKEH által vezetett nyilvántartásba a vállalkozáshoz kapcsolódóan a kreischbergi üdülőingatlan 2005. május 26-án került bejegyzésre, a Birdland Home & Holidays üdülőingatlanok és a Hotel Cortina üdülő ingatlanjai 2011. január 25-én²⁸. A CHI nyilatkozata alapján a horvátországi üdülővel szerződéses jogviszonyuk 2014-ben megszűnt.²⁹
50. Az üdülők megnevezése egyes iratokon, beadványokban eltérő, így az egyes iratok tartalmának ismertetésekor az alábbiakban az ott megadott névváltozatok használtak. Erre tekintettel az üdülők megnevezéseiben eltérések lesznek észlelhetőek, de valamennyi esetben a fentiek szerinti üdülőkre vonatkoznak majd az ismertetések (például a Club Apartement-hotel am Kreischberg a fenti Club Hotel am Kreischberg apartman-hotel-nek lesz megfeleltethető). Továbbá az üdülési jogok hivatkozásra kerülnek az eljárás irataiban oly módon is, mint kreischbergi, muraui üdülési jog vagy bük, bükfürdői üdülési jog, bécsi üdülési jog, és ezen esetekben is a fenti üdülők vonatkozásában érintettek üdülési jogok.
51. A CHE nyilatkozata szerint az MKEH vonatkozó nyilvántartásába 2016 elején került be. Ezzel összhangban nyilatkozott arról, hogy 2016. március 17-étől lát el tevékenységet az üdülési jogok piacán, mely magába foglalja az értékesítést és a közvetítést. A fogyasztókkal a CHE szállás időben megosztott használati jogára vonatkozó, illetve klubtagsági szerződést köt.³⁰

²⁴ VJ/38-2/2016. számú adatszolgáltatás 2. számú melléklete.

²⁵ A lista a http://mkeh.gov.hu/hivatal/kozerdeku_adatok_2013/tevekenysegre_mukodesre_vonatkozó_adatok/nyilvantartasok linken érhető el, „A kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. tv. 6/G. § f) pontja, a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló 2009. évi LXXVI. törvény 27. §-a és 30. § (2) bekezdése, a szállás időben megosztott használati jogára, a hosszú távra szóló üdülési termékekre vonatkozó szerződésekről, valamint a tartós szálláshasználati szolgáltatási tevékenységről szóló 141/2011. (VII. 21.) Korm. rendelet 29. § (2) bekezdése szerint a tartós szálláshasználati tevékenységet (time-share) folytató vállalkozások listája” a VJ/38-274/2017. számú irat melléklete, a releváns adatokat lásd a 6. pontban. A nyilvántartás nem minősül közhitelűnek.

²⁶ VJ/38-297/2016.

²⁷ VJ/38-4/2016.

²⁸ VJ/38-2/2016.

²⁹ VJ/38-179/2016.

³⁰ VJ/38-208/2016.

52. A CHE az MKEH által vezetett, és a CHI részéről 2016. március 26-án benyújtott listán³¹ még nem szerepel, de az MKEH honlapján 2017. július 10-én³², illetve 2017. december 19-én elérhető listán is már megtalálható, valamint 2018. április 24-én szintén szerepel rajta³³, nyilvántartási száma: X-000120/2016, és a nyilvántartás alapján elsődleges értékesítői tevékenységet az alábbi ingatlanok vonatkozásában végezhet:
- Club Hotel am Kreischberg apartman-hotel (A-8861 Sankt Georgen ob Murau, Kreischbergstrasse 5.);
 - Club Hotel Cortina (A-1130 Wien, Hietzinger Haupstrasse 134.);
 - Club Hotels Birdland (9737 Bük, Golf út 8. B ép. fsz.1., fsz.2. apartmanok).
53. Az üdülési hetekkel érintett apartmanok, üdülők fenntartóiként a CHI azok tulajdonosait azonosította.³⁴ Ezek a vállalkozások, illetve az általuk fenntartott üdülők a következők:
- Tralo GmbH (A-8861 St. Lorenzen ob Murau, Kreischberg Str. 5.) - Hotel Cortina, Bécs;
 - Hotel St. Lorenzen Investitionsgesellschaft m.b.H. (A-8861 St. Lorenzen ob Murau, Kreischberg Str. 5.) - Club Apartement-Hotel am Kreischberg;
 - Premium Immo Kft. (1075 Budapest, Károly krt. 3. A épület IV.) - Birdland Golf & Spa Resort;
 - Resort Investment Group Kft. (1118 Budapest, Budaörsi út 131. b. ép. 2. em. 5.), Hotel Investment Group Kft. (1021 Budapest, Budakeszi út 51. D. ép. A. lház. fszt. 1.) - Club Karos Spa.
54. A tulajdonosok megnevezései az eljárás egyes irataiban eltéréseket mutatnak, és bár az egyes iratok szerinti változatok kerülnek ismertetésre, azaz különbözőek lehetnek az alkalmazott megnevezések, a leírtak a fenti cégekre vonatkoznak. A CHI és az egyes tulajdonosok együttműködése kapcsán az alábbi információk állnak rendelkezésre (a szerződéseknek és azok egyes pontjainak a releváns részei kerülnek ismertetésre).
55. A CHI és a **Tralo GmbH**, mint megbízó között 2011. június 10-én létrejött megbízási szerződés³⁵ 4. pontja alapján a szerződés a Hotel Cortina egyes apartmanjai vonatkozásában jogosítja fel az CHI-t, mint megbízottat üdülési jogok értékesítésére. A 8. pont szerint a CHI a megállapodás tartama alatt jogosult on-site (a helyszínen folytatott) és off-site (prezentációs helyiségben folytatott) értékesítésre azzal, hogy az értékesítés joga a magyar fogyasztók/vásárlók részére Magyarország területén, illetve a Hotel Cortina területén kizárólagosan a CHI-t illeti meg. Megbízott tevékenysége végzése során a megbízó előzetes írásbeli jóváhagyása után alvállalkozó igénybevételére jogosult.
56. A szerződés 11. pontja szerint értékesítési minimum árak kerülnek rögzítésre, melyeket a szerződés mellékletében, listaárként határoznak meg. A CHI a minimumösszegeken felül saját hatáskörben jogosult az egyes fogyasztókkal kötendő szerződések vételárát meghatározni. A szerződés 13. pontja alapján a CHI-t megbízási díj illeti meg az értékesítések után, melynek mértéke listaáron felüli értékesítésnél magasabb lehet a listaár feletti rész tekintetében.

³¹ A lista a http://mkeh.gov.hu/hivatal/kozerdeku_adatok_2013/tevekenysegre_mukodesre_vonatkozó_adatok/nyilvantartasok linken érhető el, „A kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. tv. 6/G. § f) pontja, a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló 2009. évi LXXVI. törvény 27. §-a és 30. § (2) bekezdése, a szállás időben megosztott használati jogára, a hosszú távra szóló üdülési termékekre vonatkozó szerződésekről, valamint a tartós szálláshasználati szolgáltatási tevékenységről szóló 141/2011. (VII. 21.) Korm. rendelet 29. § (2) bekezdése szerint a tartós szálláshasználati tevékenységet (time-share) folytató vállalkozások listája” a VJ/38-274/2017. számú irat melléklete, a releváns adatokat lásd az 58. pontban. A nyilvántartás nem minősül közhittelűnek.

³² VJ/38-201/2016.

³³ VJ/38-297/2016.

³⁴ VJ/38-2/2016.

³⁵ VJ/38-2/2016. számú adatszolgáltatás nem betekinthesz 3. számú melléklete, illetve VJ/38-241/2016. számú adatszolgáltatás betekinthesz 1. számú melléklete figyelembe vételével.

57. A 17. pont alapján a megbízó vállalja, hogy kapcsolatot létesít az RCI csereszervezettel annak érdekében, hogy biztosítsa az apartmanok cseréjének lehetőségét az adott társulás feltételeinek megfelelően.
58. Az üdülési jogok listaárai az érintett időszak, illetve az apartman befogadóképessége, valamint annak függvényében, hogy az üdülési jogok éves vagy kétéves távlatokban vehetőek-e igénybe, változóak, mintegy 400.000 Ft és 4.500.000 Ft között vannak.³⁶
59. A **CHI** által a **Hotel St. Lorenzen Investitionsgesellschaft m.b.H.**-val, mint megbízóval 2014. április 4-én kötött szerződés³⁷ célja annak 4. pontja szerint, hogy a CHI megbízás keretében a Clubhotel apartman-szálloda időben megosztott használati jogait fogyasztók felé értékesítse. Továbbá a szerződés 5. pontja 3 hónapos határozott időtartamra feljogosítja, hogy a másodlagos piacon tevékenykedjen, fogyasztók között közvetítve eljárjon, megbízott rendelkezési körébe tartozó üdülési jogokat fogyasztók részére közvetítsen, illetve ezen szerződések létrehozása során a megbízó érdekeit tartsa szem előtt. Minden e tevékenység eredményeként létrejött szerződés után megbízott fix díjat köteles megfizetni megbízó részére. E határidő letelte után ezen pontban leírt tevékenység határozatlan idejűvé alakul át, mindaddig, amíg a felek együttesen írásban másként nem rendelkeznek.
60. A szerződés 8. pontja alapján megbízott a megállapodás tartama alatt a 4. és 5. pontban meghatározott tevékenység vonatkozásában kizárólag off-site (prezentációs helyiségben folytatott) értékesítésre jogosult. Megbízott tevékenysége végzése során a megbízó előzetes írásbeli jóváhagyása után alvállalkozó igénybevételére jogosult. Felek megállapodtak, hogy megbízott ezen szerződés keretében rögzített tevékenysége nem eredményezheti azt, hogy a megbízott és a Tralo GmbH. közötti megbízási szerződés keretében értékesített használati jogok értékesítésének száma 5%-ot meghaladóan csökkenjen az előző hónapok adatai figyelembe vétele mellett. Amennyiben ez bekövetkezik, úgy megbízó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.
61. A szerződés 11. pontja szerint a szerződés 3. számú melléklete tartalmazza a megbízó által meghatározott (és előzetes egyeztetés után általa bármikor módosítható) minimum összeget, amin felül – az eladási marketing részeként - a fogyasztókkal kötött szerződésekben meghatározott vételárát a CHI jogosult megállapítani, azzal, hogy a felek közötti díj elszámolásának kiindulási alapja – figyelemmel a 10. pontban foglaltakra is – mindig a szerződésben meghatározott vételár.
62. A szerződéses elvárt értékeket tartalmazó listák szerint a kreischbergi üdülési hetek értékesítési árai az érintett időszak, illetve az apartman befogadóképessége függvényében, valamint arra tekintettel, hogy az üdülési jogok éves vagy kétéves távlatokban vehetőek-e igénybe, változóak, 790.000 Ft és 7.690.000 Ft közöttiek.³⁸
63. A **CHI** és a **Premium Immo Kft.**, mint megbízó által 2011. január 15-én kötött megbízási szerződés³⁹ 2.1. pontja értelmében a megbízott jogosult a megbízó tulajdonában lévő, a szerződés melléklete szerinti ingatlanok tekintetében időben megosztott üdülőhasználati jogokat értékesíteni, Üdülőhasználati Szerződések megkötésének formájában, megbízási díj (jutalék) ellenében. A 2.2. pont alapján a megbízott a szerződésben foglalt kötelezettségei teljesítésére és jogainak gyakorlására alvállalkozót igénybe vehet, akinek tevékenységéért felelősséggel tartozik.
64. A 2.3. pont alapján megbízó a szerződés tárgyát képező ingatlanok/üdülőhasználati jogok értékesítésének tekintetében minden területen (on-site, off-site) kizárólagos jogot biztosít megbízottnak.

³⁶ VJ/38-98/2016.

³⁷ VJ/38-2/2016. számú adatszolgáltatás 4. számú melléklete, illetve VJ/38-241/2016. számú adatszolgáltatás betekínthető 2. számú melléklete figyelembe vételével.

³⁸ VJ/38-99/2016. számú adatszolgáltatás 3. számú melléklete, illetve VJ/38-241/2016. számú adatszolgáltatás betekínthető 1. számú melléklete figyelembe vételével.

³⁹ VJ/38-2/2016. számú adatszolgáltatás 5. számú melléklete, illetve VJ/38-241/2016. számú adatszolgáltatás betekínthető 3. számú melléklete figyelembe vételével.

- A 2.8. pont is rögzíti többek között, hogy a megbízási szerződés alapján az üdülési jog értékesítése on-site, és road-show formában működik.
65. A 2.5. alapján a megbízó a szerződéssel megbízza a megbízottat, hogy nevében és helyette tárgyaljon az RCI képviselőivel, és segédkezzen a szerződés tárgyát képező apartmanok csere rendszerhez való csatlakozásának folyamatában.
66. A 2.6. pont alapján megbízó hozzájárul, hogy a Birdland Golf & Spa Resort *****Hotel („Szálloda”), illetve a Birdland Home & Holiday területén megbízott saját, vagy más szálloda termékeit is értékesítse. Megbízott vállalja, hogy megbízó üdülési heteit egyéb értékesítési területein (on site, off site) is értékesítse. Megbízott vállalja továbbá, hogy az értékesítés elősegítésének érdekében, a Birdland Home&Holiday területén a klubtagok között belső cserét működtet. Az ebből származó bevétel, adminisztrációs díj megbízottat illeti.
67. Az 5.1. pontban többek között rögzített, hogy az üdülőhasználati jog üdülési heteinek szabályozott minimális értékesítési árát a megbízó és üzemeltető az I. sz. melléklet szerint határozzák meg. Szerződés bővítése, illetve új szerződéskötés esetén amennyiben az Üdülőhasználati Szerződésekben rögzített értékesítési ár alacsonyabb az ezen szerződésben megállapított árnál, akkor megbízottat kártérítési kötelezettség terheli a két ár közötti különbségnek a szerződésben meghatározott százalékanak mértékéig a megbízóval szemben.
68. Az 5.2. pontban rögzítettek szerint a megbízottat a szerződés alapján teljesített sikeres értékesítés, és aláírt, valamint hatályba lépett szerződések után bruttó megbízási díj illeti meg („Jutalék”), és ennek mértéke az 5.3. pont szerint a szerződés I. számú Mellékletében meghatározott „Szabályozott Értékesítési” ár előre meghatározott és rögzített százaléka. Az 5.4. pont szerint a megbízott jogosult arra, hogy az I. számú Mellékletben meghatározott Szabályozott Értékesítési árat megemelve, a fogyasztókkal magasabb értékesítési áron szerződjön, amely esetben a Szabályozott Értékesítési ár és az elért értékesítési árkülönbség meghatározott százaléka is megilleti megbízási díj (jutalék) címén.
69. A meghatározott értékesítési árak 30 évre szóló üdülőhasználati szerződések esetén az érintett időszaktól és az apartman befogadóképességétől, illetve attól függően, hogy az adott üdülési jog éves vagy kétéves távlatokban vehető-e igénybe, 690.000 Ft és 3.890.000 Ft közöttiek.⁴⁰
70. A Premium Immo Kft. ingatlanjai tagjai az RCI csereszervezetnek 2012. március 5-étől.⁴¹
71. A **CHI** és a **Hotel Investment Group Kft.** között 2012. augusztus 27-én létrejött létrejött megbízási szerződés⁴² 2.1. pontja értelmében a megbízó a szerződés aláírásával megbízza a megbízottat, hogy nevében és képviselőként a szerződés II. számú mellékletében megjelölt ingatlanok tekintetében, időben megosztott üdülőhasználati jogokat értékesítsen, Üdülőhasználati Szerződések megkötésének formájában, megbízási díj (jutalék)ellenében. A 2.2. pont alapján a megbízott a szerződésben foglalt kötelezettségei teljesítésére és jogainak gyakorlására alvállalkozót igénybe vehet, akinek tevékenységéért teljes anyagi felelősséggel tartozik.
72. A 2.3. pont alapján megbízó a szerződés tárgyát képező ingatlanok/üdülőhasználati jogok értékesítésének tekintetében minden területen (on-site, off-site) belföldi családok részére történő értékesítés esetében az 5.1. pontban foglaltak szerint kizárólagos jogot biztosít megbízottnak. A 2.7. pont is rögzíti többek között, hogy a megbízási szerződés alapján az üdülési jog értékesítése on-site, és road-show formában működik.
73. A 2.5. pont alapján megbízó hozzájárul, hogy a Club Karos Spa („Szálloda”) területén megbízott saját, vagy más szálloda termékeit is értékesítse. Megbízott vállalja, hogy megbízó üdülési heteit egyéb

⁴⁰ VJ/38-87/2016. Az eljáró versenytanács rögzíti, hogy, ezen szerződéses árak jelentősen eltérnek a Birdland Home & Holidays tájékoztató és információs füzetében rögzített áraktól.

⁴¹ VJ/38-87/2016.

⁴² VJ/38-2/2016. számú adatszolgáltatás 7. számú melléklete, illetve VJ/38-241/2016. számú adatszolgáltatás betekinthető 5. számú melléklete figyelembe vételével (utóbbi dátum nélküli változat).

értékesítési területein (on-site, off-site) is értékesíti. Megbízott vállalja, hogy az értékesítés elősegítésének érdekében a klubtagok között belső cserét működtet. Az ebből származó bevétel, adminisztrációs díj megbízottat illeti.

74. A 3.1. pont szerint az értékesítésben érintett ingatlanok pontos nyilvántartását a szerződés II. számú melléklete tartalmazza (a továbbiakban: „Üdülőingatlanok”).
75. A 4.2. pontban rögzített többek között, hogy a megbízottat a szerződés alapján teljesített sikeres értékesítés, és aláírt, valamint hatályba lépett szerződések után bruttó megbízási díj illeti meg („Jutalék”).
76. A fentiekkel azonos tartalmú rendelkezéseket tartalmazó megbízási szerződést kötött a **CHI** 2012. augusztus 23-án a **Resort Investment Group Kft.**-vel is.⁴³
77. A **Hotel Investment Group Kft.** nyilatkozatához⁴⁴ csatolta a megbízási szerződés mellékleteit. Az értékesítési árakat egyrészt az üdülési hét időtartama (15 év vagy 30 év), másrészt a szezon határozta meg, és ezektől függően az árak 135.000 Ft, valamint 750.000 Ft közöttiek.
78. A CHI 2016. július 25-i nyilatkozata szerint⁴⁵ a 2014. január 1-jével kezdődő időszak alatt 33 **értékesítő**vel állt kapcsolatban. A CHI előadása szerint az értékesítők között fellelhetőek egyéni vállalkozók és további vállalkozások egyaránt. A foglalkoztatás formájától függetlenül valamennyi üzletkötő a CHI képviseletében járt el.
79. A CHI előadása szerint⁴⁶ üzletkötőik a megkötött szerződések után részesülnek jutalékban. Jutalékrendszerüket több paraméter (előző hónapok átlagteljesítménye, szerződés összege, befizetés gyorsasága, stb.) befolyásolja, így a jutalék mértékét nem áll módjában egzakt módon, egy fix jutalék számmal leírni, de példaként csatolta egy üzletkötőjük jutalékszámolási rendjét⁴⁷, illetve ismertette a jutalékrendszer felépítését⁴⁸.
80. A megbízási szerződés mellékletét képező jutalékrendszerben a jutalék mértékét befolyásolja, hogy az üzletkötő mely üzletkötői csoportba tartozik, és egy-egy csoporton belül is magasabb mértékű jutalék érhető el például meghatározott összeg feletti szerződések megkötésével, egyes apartmantípusra vonatkozó szerződéskötéssel, üdülési joggal még nem rendelkezőkkel történő szerződéskötés révén.
81. A **CHE** nyilatkozata szerint⁴⁹ - mint az fent is ismertetett - 2016. március 17-e óta lát el üzemszerű tevékenységet az üdülési jog piacán, melynek keretében értékesítést, illetve közvetítést végez, az MKEH nyilvántartásába a CHE-t 2016 év elején jegyezte be. A fogyasztókkal a társaság szállás időben megosztott használati jogára vonatkozó, illetve klubtagsági szerződést köt. A CHE a CHI tevékenységét nem vette át teljes egészében és nem folytatólagos a két cég működése, amelyet a CHE szerint az is egyértelműen alátámaszt, hogy a CHE 2016. március 17-étől kezdődően jelent meg és értékesített a piacon, míg a kettőjük között létrejött szerződéses kapcsolat csak ezt követően, 2016 júliusában következett be.
82. A CHE későbbi beadványában ismertette azt is, hogy tevékenységet nem vett át a CHE a CHI-től, hanem a már megkötött és lezárt ügyletek szerződéseit vette át, a fentebb részletezett módon, azaz kizárólag a még fennálló fizetési kötelezettségek behajtását. Továbbá az előbbi bekezdés szerinti válaszát pontosította akként, hogy a „nem vette át teljes egészében” alatt azt értette, hogy magát a

⁴³ VJ/38-2/2016. számú adatszolgáltatás 6. számú melléklete, illetve VJ/38-241/2016. számú adatszolgáltatás betekínthető 4. számú melléklete figyelembe vételével (utóbbi dátum nélküli változat).

⁴⁴ VJ/38-88/2016.

⁴⁵ Az értékesítők teljes listáját a VJ/38-4/2016. számú adatszolgáltatás 4. számú melléklete tartalmazza.

⁴⁶ VJ/38-2/2016. számú adatszolgáltatás 12. pontjában foglaltak szerint.

⁴⁷ VJ/38-4/2016. számú adatszolgáltatás 5. számú melléklete.

⁴⁸ VJ/38-102/2016.

⁴⁹ VJ/38-208/2016.

szerződéseket vette csak át és annak a követelés behajtás részét, nem magát a szerződéskötési, üdülőhasználati-értékesítési tevékenységét.⁵⁰

83. A CHE előadta továbbá,⁵¹ hogy 2017. augusztus 21-étől nem folytatta az üdülési jog értékesítéséhez kapcsolódó tevékenységét, mivel a biztosítási intézkedés során zár alá vett pénzeszközök bizonytalanná tették a cég fizetőképességét, renomóját és jövőbeli lehetőségeit.

Állandó jelleggel elérhető tájékoztató anyagok (weboldal, Facebook oldal)

84. A CHI hozzávetőlegesen 2008 óta üzemeltet weboldalt.⁵²
85. A weboldalon a másodlagos értékesítéssel, annak feltételeivel kapcsolatos releváns információk a GVH által feltártak alapján nem voltak elérhetőek, a fogyasztók az üdülőingatlanokkal, üdülési joggal, elérhetőséggel kapcsolatos információkat ismerhették meg az oldal révén.⁵³
86. A CHI 2016. július 25-i előadása szerint az utolsó jelentős formai és tartalmi módosítást 2014. decemberében eszközölték a honlapon.⁵⁴
87. A GVH 2017. május 22-én észlelte, hogy a www.clubhotels.hu weboldal tartalmát az üzemeltető módosította, ezen időponttól kizárólag a főoldal volt elérhető, amelyen arról tájékoztatta a látogatókat a CHE, hogy mely elérhetőségeken áll a fogyasztók rendelkezésére, illetve hogy Facebook oldalán értesülhetnek az érdeklődők újdonságairól. A weboldalon közzétett üzenet aláhúzott szövegrészére klikkelve a fogyasztó közvetlenül átjuthatott a CHE Facebook oldalához, amelynek „Club Hotels Europe Kft.” a profilneve.
88. 2017. július 10-étől kizárólag a következő tájékoztatás volt elérhető a weboldalon: „Kedves Látogató! Örömmel értesítjük, hogy weboldalunk hamarosan megújul. Köszönjük türelmét!”⁵⁵, majd a 2018. április 24-én észlelte szerint egy angol nyelvű tájékoztatás jelent meg, hogy a clubhotels.com domain eladó, illetve – jelen eljárás szempontjából irreleváns - „Kapcsolódó linkek” váltak elérhetővé.⁵⁶
89. A fenti Facebook oldalon a Névjegy részben található tájékoztatás a CHE elérhetőségein felül a www.clubhotels.com weboldalon az üdülési jog előnyei kapcsán megjelent tájékoztatással azonos tartalmú szöveget tartalmazott.⁵⁷ Az oldalon olvashatóak negatív fogyasztói vélemények is, de a vizsgált kereskedelmi gyakorlatokkal kapcsolatos konkrét, releváns információ nem volt azonosítható az elkészült mentések alapján.⁵⁸
90. A weboldal látogatottsági adatairól a CHI nem tudott nyilatkozni, mivel előadása szerint nem követik nyomon a látogatói számot.⁵⁹
91. A weboldal illetve a Facebook oldal üzemeltetését a CHE előadása szerint 2016. szeptember 1-jei határidővel vette át a CHI-től a korábbi szerződésnek megfelelően.⁶⁰
92. A CHE előadása szerint⁶¹ oldalmentések, illetve dokumentumok a weboldallal kapcsolatosan nem készültek, és a 2017. év második félévétől kezdődően már semmilyen tartalom sem található meg a weboldalon, tekintettel arra, hogy a CHE annak új, aktualizált megjelenését tervezte, illetve tervezi, amely még nem készült el. Az oldal átalakítására tekintettel a CHE a látogatottsági adatokat a

⁵⁰ VJ/38-242/2016., VJ/38-246/2016.

⁵¹ VJ/38-242/2016., VJ/38-246/2016.

⁵² VJ/38-4/2016.

⁵³ VJ/38-4/2016., VJ/38-186/2016., VJ/38-201/2016.

⁵⁴ VJ/38-4/2016.

⁵⁵ VJ/38-274/2016.

⁵⁶ VJ/38-297/2016.

⁵⁷ VJ/38-201/2016., VJ/38-274/2016.

⁵⁸ VJ/38-186/2016.

⁵⁹ VJ/38-4/2016.

⁶⁰ VJ/38-208/2016.

⁶¹ VJ/38-268/2016.

weboldalról nem vezeti, illetve sosem vezette. Tervei szerint az új megjelenésű weboldal biztosította volna, illetve fogja biztosítani ezen funkciókat, de mivel az még nem üzemel, így adataik sincsenek. A CHE nyilatkozata alapján az új weboldal az elképzeléseiknek megfelelő minőségben reményeik szerint mielőbb elkészül, illetve a már meglévő és leendő ügyfelek, valamint partnereik elégedettségét és tetszését megtartva/elnyerve mielőbb üzemelni fog.⁶²

93. A CHE nyilatkozata szerint⁶³ nem készültek oldalmentések, illetve dokumentumok a Facebook oldal változtatásáról sem. Tekintettel arra, hogy ahhoz bármelyik alkalmazott hozzáférhetett, nem tudnak arról nyilatkozni, hogy milyen változások történtek a „Névjegy” fülön, illetve ha volt is, úgy ki tehetette meg azokat. Ugyanakkor látva a rajta található adatokat (cím, telefonszám, térkép), álláspontjuk szerint azokban nem volt indokolt változtatást eszközölni.
94. A GVH által <http://www.chimarketing.hu/> címen feltárássra került egy további weboldal⁶⁴, mely szállásajánlatokat kínál, és a szállások a CHI-nál rendelhetőek meg. A weboldal nem jelenít meg üdülési joggal, annak értékesítésével kapcsolatos információt, így tartalma nem tekinthető relevánsnak és részletesebben nem kerül ismertetésre sem.

A leendő ügyfelek felkutatása – telefonos megkeresések

a) A CHI és az együttműködő vállalkozások nyilatkozatai

95. A CHI esetében a fogyasztók telefonos megkeresését a CHI-vel megbízási szerződések alapján együttműködő vállalkozások⁶⁵, majd 2016. január 1-jétől a CHI néhány alkalmazottja, valamint számos alvállalkozó végezte.⁶⁶
96. A CHI-vel megbízási szerződések alapján együttműködő vállalkozások és az általa csatolt **megbízási szerződések**⁶⁷ alapján a CHI Telemarketing Kft. (1065 Budapest, Nagymező utca 3.), a CHI Telesales Kft. (1065 Budapest, Nagymező utca 3. 2. em) és a CHI Marketing Kft. (1065 Budapest, Nagymező utca 3. 2. em.). Megjegyzendő, hogy a CHI Marketing Kft. kizárólagos tulajdonosa és önálló képviselőre jogosult ügyvezetője Stiebel Attila.
97. Az **adatbázisokat** a CHI és a fentiek szerinti megbízottak előadása⁶⁸ szerint is internetről elérhető nyilvános adatbázisból és ajánlásokból szerzik be. A megbízottak nyilatkozata⁶⁹ alapján az adatbázisokban sok ügyfél elérhetősége szerepel, de számszerűsíteni azokat nem áll módjukban. A folyamatos ajánlásoknak köszönhetően bővült az adatbázisuk, de ez nem konkrétan a CHI-n keresztül történt, hanem a telefonos beszélgetések alkalmával. Nem tesznek különbséget az adatbázisban az ügyfelek között, főképp, hogy nincs róluk konkrét információjuk az adat birtokukba kerülésekor.
98. A **telefonhívások számossága** kapcsán megállapítható, hogy a CHI 2016. május 26-i előadása⁷⁰ szerint 2014. január 1. és 2016. május 23. között a teljes időtartam alatt 40.370 családot keresett meg, hogy hallgassák meg az előadásukat, vagyis havonta átlagosan 1.392 lehetséges ügyfélnek ajánlott időpontot egy találkozásra. Ebből összesen 13.325 család élt a lehetőséggel, ami havi átlag 459 főt jelentett.
99. A megbízottak előadása⁷¹ szerint a CHI megbízása nem fixálta, hogy hány családot kelljen megkeresniük. Nagyságrendileg havi szinten CHI Telemarketing Kft. és a CHI Marketing Kft. 13.000-13.000, a CHI Telesales Kft 5.000 darab adatot dolgozott fel, vagyis ennyi ügyfelet kerestek meg a bemutató ajánlatával, és a telefonhívások kb. 10%-a esetében volt aki szeretett volna részt venni

⁶² VJ/38-271/2016.

⁶³ VJ/38-268/2016. számú adatszolgáltatás 3. pontja szerint.

⁶⁴ VJ/38-237/2017., az oldalt 2017. augusztus 3-án észlelte a GVH.

⁶⁵ VJ/38-4/2016.

⁶⁶ VJ/38-181/2016.

⁶⁷ VJ/38-4/2016.

⁶⁸ VJ/38-4/2016., VJ/38-89/2016., VJ/38-90/2016., VJ/38-101/2016.

⁶⁹ VJ/38-101/2016., VJ/38-89/2016., VJ/38-90/2016.

⁷⁰ VJ/38-2/2016.

⁷¹ VJ/38-101/2016., VJ/38-89/2016., VJ/38-90/2016.

ezen a bemutatókon. Arról, hogy a meghívottak hány százaléka rendelkezett üdülési joggal nincs információjuk, továbbá nem tartották nyilván azt sem, hogy egy ügyfelet először vagy másodszor invitálnak meg egy bemutató előadásra.

100. A telefonos megkeresésekre **országos kiterjedtséggel** került sor, figyelemmel azon tanúk lakcímeire is, akik arról nyilatkoztak hogy telefonon keresték meg őket (a tanúmeggallgatásokkal kapcsolatos részletes információkat lásd a későbbiekben). A tanúk például a következő városokban/megyékben rendelkeztek lakcímmel (zárójelben az érintett jegyzőkönyvek száma kerül megadásra): Szolnok/Jász-Nagykun-Szolnok megye (VJ/38-51/2016., VJ/38-53/2016.), Debrecen/Hajdú-Bihar megye (VJ/38-54/2016.), Győr/Győr-Moson-Sopron megye (VJ/38-55/2016.), Budapest (VJ/38-59/2016.).
101. A **megbízási szerződés alapján történő együttműködések** esetében a CHI Telemarketing Kft., a CHI Telesales Kft. és a CHI Marketing Kft. nyilatkozatai⁷² szerint a CHI-vel a cég megalakulásától kezdődően szerződéses kapcsolatban állnak, telemarketinges tevékenység végzésére (2013. március 25-től, 2013. augusztus 13-tól, illetve 2007. március 1-jétől). Első telefonos megkeresésre irányuló szerződés előadásuk szerint soha nem született a CHI és ezen cégek között, ugyanakkor csatolták megbízási szerződéseiket, melyek tárgya azok 1. pontja szerint a CHI, mint megbízó által szervezett prezentációs előadások időpontjaira telemarketinges tevékenység keretein belül értékelhető családok meghívása. A megbízási szerződések 2. pontja szerint a megbízó megbízza megbízottakat az 1. pontban megjelölt tevékenység elvégzésével. Emellett a megbízottak feladatát képezi az is, hogy a meghívott családok részére meghívót küldjenek ki, illetve a prezentáció időpontját megelőzően controll hívásokat bonyolítsanak le a meghívott vendégekkel, valamint a tevékenységhez szükséges adminisztratív teendőket elvégezzék. A 3. pont szerint a megbízottakat az 1. pontban megjelölt tevékenység végzéséért díjazás illeti meg, amelyet az értékelhető családok száma után járó, fix összegben határoznak meg a szerződések, és rögzítik azt is, hogy az értékelhető családok kritériumait a szerződések I. számú melléklet tartalmazza, továbbá a megbízási díjon felül a megbízottak a megbízás teljesítésével kapcsolatban költségtérítésre nem jogosultak. A szerződések 4. pontja szerint a megbízottak csak a megbízó kifejezett írásbeli hozzájárulásával jogosultak arra, hogy a megbízó üzletágában tevékenykedő, azonos vagy hasonló terméket kínáló illetve forgalmazó cégeket képviseljenek, cégekben közvetlenül vagy közvetve üzleteket kössenek, cégeket bármilyen más módon támogassanak. A szerződések 6. pontja szerint a megbízások határozatlan időre jönnek létre és teljesítésük folyamatos. A megbízottak nyilatkozata szerint a telemarketinges tevékenységet végző munkatársak maguk fix fizetést kaptak a munkájukért.
102. A CHI Marketing Kft.-vel létrejött megbízási szerződés mellékleteként csatolt⁷³ egy olyan tartalmú I. számú melléklet mely – a szerződés szövegében rögzítettekkel összhangban – tartalmazza az értékelhető családok kritériumait. A mellékletben leírtak szerint a megbízott díjazásának feltétele, hogy a telemarketinges tevékenység keretében meghívott családok a prezentáción megjelenjenek és a megbízó szempontjából értékelhetőnek minősüljenek. Az értékelhetőség kritériumai:
- a. a meghívott vendég a prezentáció helyszínére pontosan, időben érkezik és az előadást végig hallgatja.
 - b. A házastársával, élettársával, párjával, vagy egyedülállóként (amennyiben nincs párja) jelenik meg a prezentáción.
 - c. A meghívott vendég az elmúlt 10 évben folyamán legalább egyszer saját költségén nyaralt.
103. A CHI Telemarketing Kft. és a CHI Telesales Kft. megbízottak által benyújtott⁷⁴ megbízási szerződéseinek I. számú mellékletei ugyanakkor a szerződések fent ismertetett 3. pontjában rögzítettektől eltérő tartalmúak, a karbantartott adatok kezelésével kapcsolatos rendelkezéseket tartalmaznak.

⁷² VJ/38-101/2016., VJ/38-89/2016., VJ/38-90/2016.

⁷³ VJ/38-90/2016.

⁷⁴ VJ/38-101/2016., VJ/38-89/2016.

104. Előbbiek mellett csatolt a CHI Telemarketing Kft. és a CHI Telesales Kft. által, illetve a CHI részéről valamennyi megbízott tekintetében⁷⁵ a szerződéseknek egy II. számú melléklete is, amely iránymutatást ad arra vonatkozóan, hogy
- a megbízott köteles megtartani az aktuális jogszabályi követelményeket, így kifejezetten az elektronikus hirdetés esetében az elektronikus kereskedelmi szolgáltatások, valamint az információs társadalommal összefüggő szolgáltatások egyes kérdéseiről szóló 2001. évi CVIII. törvény 14/A. § (1) bekezdésében előírt tájékoztatási követelményeket, valamint
 - a megkeresett ügyfeleket teljes körűen tájékoztatni kell minden témában (meghívás célja, meghívó neve, elérhetősége, egyedi kedvezmények igénybe vételének lehetősége stb.), hogy a meghívás során kellő információt kapjon arra nézve, hogy élni kíván-e a bemutató előadáson való részvétellel vagy sem.
105. A **telefonhívások tartalma** vonatkozásában hangfelvételek nem állnak rendelkezésre, mivel a CHI és a fentiek alapján általa megbízott vállalkozások (a továbbiakban: megbízottak) egybehangzó előadása⁷⁶ szerint a telefonos megkeresések rögzítésére nem kerül sor.
106. A fogyasztók részére adandó tájékoztatás tekintetében a CHI előadása⁷⁷ alapján szerint telefonos megkereséseket végző vállalkozások a megbízási szerződések mellékleteként jogszabályi hivatkozásokat és útmutatást tartalmazó anyagot kaptak. Ezen túlmenően szóbeli iránymutatást kaptak, hogy mire kell figyelniük az ügyfelek megkeresésekor.
107. A megbízottak nyilatkozatai⁷⁸ szerint a telefonos megkeresések alkalmával egységes információt nyújtanak az ügyfelek számára, amennyiben a beszélgetés során kiderül a nyaralási szokásokból, hogy esetlegesen rendelkezik hosszú távú nyaralási termékkel az ügyfél, abban az esetben természetesen válaszolnak az ügyfél által esetlegesen felmerült kérdésekre. Rendszeresen vegyesen fordulnak elő a bemutató előadásokon az üdülési joggal és anélkül rendelkező családok, mivel az adatbázisukban sem tudják őket külön kezelni. Bármelyik megkeresésnek a megbízási szerződések mellékletében lévő – beadványaikhoz csatolt, fentiekben ismertetett - kritériumoknak kellett megfelelnie. Folyamatos oktatást kaptak a megkeresést végző munkatársak, amelyek a kommunikáció, megfelelő viselkedés, telefonkultúra témakörében zajlottak, annak érdekében, hogy minél jobb és megfelelő stílusú (illedelmes, kedves) telefonbeszélgetéseket tudjanak bonyolítani. Erről írásos anyagokat nem kaptak a kollégáik, szóban zajlottak az oktatások. Folyamatos vezetői felügyelet biztosította a kollégák ellenőrzését.

b) A CHE nyilatkozata

108. A CHE előadása szerint⁷⁹ internetről elérhető nyilvános adatbázisból és ajánlásokból szerzett adatok alapján keresik meg a bemutatóra érkezőket. Egyéni vállalkozók közreműködésével keresik meg a fogyasztókat.

c) A fogyasztói nyilatkozatok

109. A fogyasztói értelmezés feldolgozása során a versenytanács egyrészt a vizsgálatban meghallgatott, illetve írásbeli tanúvallomást tett tanúk vallomásait, másrészt a CHI által becsatolt panaszokat (továbbiakban együtt: panaszlevelek), harmadrészt a GVH-hoz érkezett panaszokat, bejelentéseket, ezekhez kapcsolódó információkat (továbbiakban együtt: GVH-s panaszok) vette figyelembe. Előbbieken túlmenően a kereskedelmi gyakorlatok esetleges további, aktuális folytatásával kapcsolatos információk beszerzése céljából az eljáró versenytanács megkeresett fogyasztóvédelmi hatóságokat is. Tekintettel arra, hogy ezen ponton belül ismerteti a határozat első alkalommal a fogyasztói

⁷⁵ VJ/38-4/2016., VJ/38-101/2016., VJ/38-89/2016., VJ/38-4/2016.

⁷⁶ VJ/38-4/2016., VJ/38-89/2016., VJ/38-90/2016., VJ/38-101/2016.

⁷⁷ VJ/38-4/2016.

⁷⁸ VJ/38-101/2016., VJ/38-89/2016., VJ/38-90/2016.

⁷⁹ VJ/38-208/2016.

nyilatkozatokat, az ezek beszerzésével kapcsolatos általános jellegű információkra is ezen ponton belül tér ki az eljáró versenytanács.

110. A **tanúvallomások** a határozat 1. számú mellékletében, a GVH-s panaszok és a panaszlevelek a 2. és a 3. számú mellékletben kerülnek részletesen ismertetésre, mindazonáltal a tanúvallomások, illetve a GVH-s panaszok, panaszlevelek esetében releváns további körülményekre, és egyes, kiemelésre érdemes fogyasztói megállapításokra az eljáró versenytanács az alábbiakban tér ki.
111. A fogyasztói tanúvallomások körében 22 tanú szóbeli, illetve írásbeli vallomását rögzítő iratok állnak rendelkezésre.⁸⁰
112. A tanúk közül 3 fő nyilatkozataiban előadottak vizsgálata nem képezi jelen eljárás tárgyát, így azok nem kerülnek részletesen ismertetésre, illetve a számarányok összesítésekor sem beszámításra, figyelemmel az alábbiakra. A VJ/38-152/2016. és a VJ/38-153/2016. számú jegyzőkönyvekben előadottak a vizsgált időszakot megelőző kereskedelmi gyakorlattal kapcsolatosak, a VJ/38-155/2016. szám alatti jegyzőkönyvben tett nyilatkozat pedig Kreischbergben, azaz Ausztriában nyújtott tájékoztatásra vonatkozik.
113. Ezeken túlmenően 2 fő nyilatkozatainak vizsgálatára részben szintén nem terjed ki jelen vizsgálat, de mivel az előadások további részeihez kapcsolódó információt tartalmaznak, ismertetésük olvasható a határozat 1. számú mellékletében. Az egyik érintett tanúvallomás a VJ/38-157/2016. számú jegyzőkönyv szerinti, és részben 2013-ban megvalósult magatartásra vonatkozik, a másik pedig a VJ/38-54/2016. szám alatti, és Bécsben, Ausztriában nyújtott tájékoztatást érint.
114. Előbbiekre és arra tekintettel, hogy a VJ/38-161/2016. szám alatt benyújtott jegyzőkönyv alapján releváns, érdemi információ nem volt azonosítható, a határozat melléklete 18 tanú vallomásait ismerteti. Egyes tanúk több, eltérő időpontokban megvalósult magatartást, tájékoztatást is kifogásoltak, ennek révén összesen 26 eset azonosítható, és ezek a következőkben külön esetekként kerülnek ismertetésre.
115. A tanúk életkori összetétele a meghallgatások időpontjában alábbiak szerint alakult:

Életkor	Érintett tanúk száma (fő)	Érintett tanúk aránya összes tanún belül (%)
50-59 év	3	17
60-69 év	8	44
70-79 év	5	28
80-89 év	2	11
Összesen:	18	100

116. A tanúvallomások 2014-2016. évi tájékoztatásokat említene (több esetben pontos dátumok megadása nélkül). A tanúk a CHI által tanúsított magatartásról, nyújtott tájékoztatásról nyilatkoztak.
117. A 26 esetből 19 kapcsán⁸¹ nyilatkoztak a tanúk arról, hogy őket keresték meg telefonon, azaz nem ők tették meg az első lépést, vették fel a kapcsolatot. Ezen tanúk részéről egyes esetekben részletesebb információ is rendelkezésre áll a megkeresésről, mely az alábbiak szerinti (zárójelben a vonatkozó iratok iktatószámai).

⁸⁰ Közülük 3 tanú esetében került sor írásbeli tanúvallomás benyújtására (lásd a VJ/38-30/2016., VJ/38-32/2016. VJ/38-161/2016. szám alatti iratokat), valamint a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 39/A. §-ra figyelemmel természetes személyazonosító adatainak és lakcímének zárt kezelését kérő 8 tanú közül 7 esetében találta a GVH a kérelmet megalapozottnak. A határozat 1. számú mellékletében a zárt adatkezeléssel érintett jegyzőkönyvek külön megjelölésre kerülnek. Elsődlegesen a tanúk kiválasztása érdekében szerezte be a vizsgáló a CHI teljes szerződéses állományára vonatkozó kimutatását 2015. január 1-jétől kezdődően 2015. december 31-éig bezáróan, mely a VJ/38-2/2016. szám alatti beadvány része.

⁸¹ VJ/38-30/2016., VJ/38-32/2016., VJ/38-49/2016., VJ/38-51/2016., VJ/38-53/2016., VJ/38-54/2016., VJ/38-55/2016., VJ/38-57/2016., VJ/38-59/2016., VJ/38-117/2016., VJ/38-154/2016., VJ/38-157/2016., VJ/38-158/2016., VJ/38-159/2016., VJ/38-160/2016.

Jegyzőkönyv száma	Érintett nyilatkozat
VJ/38-49/2016.	Közvetlenül a tanút keresték azzal, hogy tudják, hogy van üdülési joga, és azzal „tudnának valamit kezdeni”. A tanú már a telefonban is említette értékesítési szándékát.
VJ/38-51/2016.	Telefonon is szóban mondta, hogy értékesíteni szeretné a jogát, mondták, hogy van erre lehetőség.
VJ/38-53/2016.	A tanú a kreischbergi jogát kívánta végig eladni, amit szintén a CHI-től vásárolt. Amikor az első megbeszélésre meghívták már tudták a cég képviselői, hogy a jogát el akarja adni.
VJ/38-57/2016.	A telefonos megkeresés tárgya az volt, hogy törvényi változások történtek, most már lehetőség van a másodlagos értékesítésre, és ebben tudnak ők segíteni, ezt mondták. Az első kérdés mindig az, hogy megvan-e az üdülési joga, a második pedig az, hogy el akarja-e adni, mert ebben ők tudnak most segíteni.
VJ/38-59/2016.	A meghívás tárgya a meglévő bécsi joggal kapcsolatos egyeztetés volt.
VJ/38-157/2016.	A tanú már a telefonban jelezte, hogy csak eladásban érdekelt, melyre a cég képviseletében eljáró kifejezetten úgy nyilatkozott, hogy a cég csak másodlagos értékesítéssel foglalkozik.
VJ/38-160/2016.	Azért fogadta el a cég meghívását, mert a keszthelyi jog első igénybevétele során megfogalmazódott benne, hogy az üdülési jogot nem fogja tudni használni, és el akarta adni.
VJ/38-160/2016.	A CHI ügyintézője kereste meg a tanút, hogy lesz egy beszámoló értekezlet, ami az egész cégről szól. A meghívást a tanú elfogadta, azt nem mondták neki a telefonban, hogy ismét eladni akarnak, nem csak beszámolni.

118. A fennmaradó 7 esetből 4 kapcsán⁸² úgy nyilatkoztak a tanúk, hogy nem telefonon keresték meg őket, ebből 1 esetben a tanú megemlítette, hogy maga lépett fel aktívan (VJ/38-158/2016.), 2 esetben pedig arról áll információ rendelkezésre, hogy a tanúkat üdülésük során hívták meg megbeszélésekre. (VJ/38-156/2016., VJ/38-159/2016.). További 3 tájékoztatás esetében⁸³ nem áll rendelkezésre arról információ, hogy telefonos megkeresésre sor került-e.
119. A tanúvallomások alapján valamennyi tanú rendelkezett már üdülési joggal, amikor a CHI-ről telefonon hallott.⁸⁴
120. A telefonbeszélgetések során 8 esetben⁸⁵ került megemlítésre a cég másodlagos értékesítési tevékenysége, 7 esetben⁸⁶ nincs ennek elhangzásával kapcsolatos adat, releváns információ, illetve 4 esetben⁸⁷ nyilatkoztak nemlegesen ezen vonatkozásban a tanúk.
121. Az eljárás alá vontak tevékenységével kapcsolatosan 13 darab, jelen vizsgálat szempontjából releváns (azaz a vizsgált időszakon belüli és az ügyindító végzés szerinti kereskedelmi gyakorlatot kifogásoló beadvány) **GVH-s panasz** érkezett be⁸⁸.
122. A GVH-hoz érkezett bejelentések, illetve panaszok közül 6 esetében említik kifejezetten a fogyasztók, hogy telefonos megkeresésükre került sor (B/1204/2016., P/317/2016., P/949/2016., P/1034/2016., P/1078/2016., P/567/2017.) az üdülési joggal már rendelkező fogyasztókat, és 3 esetben ismertetik azt is, hogy üdülési jog eladásával kapcsolatos információk is elhangzottak a beszélgetés során (B/1204/2016., P/949/2016., P/1078/2016.), vagy hogy megnyugtatták a panaszost, hogy a megbeszélés témája az értékesítés lesz (B/1204/2016.).
123. Annak feltárása érdekében, hogy az eljárás alá vontak vizsgált kereskedelmi gyakorlatukat folytatják-e, illetve ezzel kapcsolatosan további panaszok rendelkezésre állnak-e, az eljáró versenytanács belföldi jogsegély keretében megkereste azon öt, Fttv. szerinti ügyekben is eljáró Járási Hivaltalt, amelyek

⁸² VJ/38-116/2016., VJ/38-156/2016., VJ/38-158/2016., VJ/38-159/2016.

⁸³ VJ/38-116/2016., VJ/38-118/2016., VJ/38-159/2016.

⁸⁴ VJ/38-30/2016., VJ/38-32/2016., VJ/38-49/2016., VJ/38-51/2016., VJ/38-53/2016., VJ/38-54/2016., VJ/38-55/2016., VJ/38-57/2016., VJ/38-59/2016., VJ/38-116/2016., VJ/38-117/2016., VJ/38-118/2016., VJ/38-154/2016., VJ/38-156/2016., VJ/38-157/2016., VJ/38-158/2016., VJ/38-159/2016., VJ/38-160/2016.

⁸⁵ VJ/38-49/2016., VJ/38-51/2016., VJ/38-53/2016., VJ/38-55/2016., VJ/38-57/2016., VJ/38-59/2016., VJ/38-154/2016.

⁸⁶ VJ/38-30/2016., VJ/38-32/2016., VJ/38-53/2016., VJ/38-54/2016., VJ/38-117/2016., VJ/38-157/2016., VJ/38-160/2016.

⁸⁷ VJ/38-59/2016., VJ/38-158/2016., VJ/38-159/2016., VJ/38-160/2016.

⁸⁸ 2018. január 29-ig bezárólag. Az utolsó panasz GVH-hoz való beérkezésének dátuma 2017. augusztus 10.

illetékességi területén a CHI a legnagyobb számú előadást tartotta.⁸⁹ A megkeresés céljára a fővárosi, illetve 4 megyei Járási Hivatal került a jelen határozat 4. számú melléklete szerinti listából kiválasztásra. Az érintett helyszínek 3 esetben egybeestek a CHE leggyakoribb előadáshelyszínével is (Budapest, Debrecen és Zalaegerszeg esetében), így a két eljárás alá vont tevékenységével kapcsolatos kérdéseket egyazon végzéssel tette fel az eljáró versenytanács. A megkeresésre, mely szerint az érintett Járási Hivatal nyilatkozzon, hogy a CHI vagy a CHE jelen ügyben vizsgált, 2017. január 1-jét követően tanúsított magatartását sérelmező panasz vagy egyéb beadvány érkezett-e a Járási Hivatalhoz, és amennyiben igen, az iratok másolati példányát küldjék meg, az alábbi válaszok érkeztek az egyes járási hivatalok részéről:

- Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Járási Hivatala (1051 Budapest, Sas u. 19. III. em.): 1 darab, a CHI-vel szembeni panasz érkezett a Hivatalhoz, a B/1204/2016. szám alatti ügy GVH általi áttétele révén. Az ügyet a válaszadás megfelelőségének vizsgálatára áttételre került a Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatalához, mint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóságához;⁹⁰
- Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztálya (9700 Szombathely, Wesselényi u. 7.):⁹¹ megküldte a VA/7/143/2017. iktatószámú, a B/1204/2016. számú ügy GVH általi – a CHI sérelmezett panaszkezelési gyakorlatára vonatkozásában történt – áttételét követően indult ügyben keletkezett iratokat. Az iratok releváns részeit a bejelentéses ügy leírásánál, a jelen határozat 2. számú mellékletében ismerteti az eljáró versenytanács. A Járási Hivatal VA/7/00143-5/2017. szám alatti határozatával kötelezte a CHI-t, hogy a kérelmező, valamint a fogyasztók írásbeli panaszát mindenkor a jogszabályi előírásoknak megfelelően intézze, mivel a CHI elmulasztotta egyes tájékoztatási kötelezettségek teljesítését a fogyasztónak szóló válaszlevele megküldésekor, és ezzel megsértette a fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV. törvény 17/A. § (8) bekezdését. A CHI jelezte a Járási Hivatal felé, hogy a kérelmező esetében a hiányosságot pótolta, és jobban oda fog figyelni, hogy ilyen hibák ne forduljanak elő;
- Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Fogyasztóvédelmi Osztálya (8900 Zalaegerszeg, Göcseji u. 24.): sem a CHI-vel, sem a CHE-vel szemben nem indult eljárás az Osztálynál, és nem érkezett írásos panasz vagy beadvány;⁹²
- Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Foglalkoztatási és Fogyasztóvédelmi Főosztály Fogyasztóvédelmi Osztálya (6728 Szeged, Kereskedő köz 3-5. „D” épület): 2017. január 1-jét követően nem érkezett panasz/beadvány a CHI, illetve a CHE magatartásával kapcsolatosan;⁹³
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Fogyasztóvédelmi Osztálya (4025 Debrecen, Széchenyi u. 46.): a CHI-vel vagy a CHE-vel szemben az Osztályhoz panasz vagy egyéb beadvány nem érkezett.

124. Az eljárás alá vont **CHI** által megküldött panaszokból 7 darab tekinthető relevánsnak.⁹⁴ A panaszosok telefonos megkereséseket, ezzel kapcsolatos sérelmeket nem említene. A CHI a 2015. novembere után és 2017. április 7-ig postai úton hozzá érkezett panaszok másolati példányait küldte meg, a korábbi panaszokat az iratok tárolására szolgáló helyiség beázása⁹⁵, illetve a tömeges mennyiségű elektronikus

⁸⁹ VJ/38-277/2016., VJ/38-280/2016., VJ/38-282/2016., VJ/38-284/2016., VJ/38-287/2016.

⁹⁰ VJ/38-286/2016.

⁹¹ VJ/38-280/2016.

⁹² VJ/38-283/2016.

⁹³ VJ/38-299/2016.

⁹⁴ VJ/38-181/2016.

⁹⁵ VJ/38-4/2016.

levélforgalom miatt, a leveleknek a tárhely kapacitás optimalizálása érdekében történő rendszeres időközönkénti törlése miatt nem állt módjában csatolni.⁹⁶

125. A CHI előadása szerint a hozzájuk beérkezett panaszokat a lehetőség szerint leggyorsabb és legoptimálisabb módon igyekezett megoldani, ami a különböző reklamációk esetében eltérő módot jelenthetett.⁹⁷
126. A fogyasztói jelzések, észrevételek minél teljesebb körű beszerzése céljából az **üdülők tulajdonosait** is nyilatkoztatta a GVH a fogyasztói panaszok tárgyában. A Tralo GmbH részéről benyújtott nyilatkozatban⁹⁸ és a Hotel St. Lorenzen Investitions-gesellschaft m.b.H. beadványában⁹⁹ is ismertetésre került, hogy az értékesítéssel kapcsolatos fogyasztói panaszokat nem ők, hanem az értékesítő ügyfélszolgálatuk kezeli. A Premium Immo Kft. nyilatkozata szerint¹⁰⁰ az értékesítéssel kapcsolatos panaszok a CHI-hez érkeznek, az értékesítésből származó fogyasztói panaszokat a CHI ügyfélszolgálatuk közvetlenül válaszolja meg, ezt ők kezelik. A Premium Immo Kft.-hez csak az üzemeltetéssel kapcsolatban érkeznek megkeresések. Ebből kifolyólag ezen három cég esetében a CHI beadványában benyújtott panaszokat veszi figyelembe az eljáró versenytanács. A Hotel Investment Group Kft. maga úgy nyilatkozott¹⁰¹, hogy hozzá nem érkezett panasz üdülési jogok kapcsán.

Egyeztető megbeszélés - szerződéskötés

a) A CHI és az együttműködő vállalkozások nyilatkozatai

127. Az egyeztető megbeszélésekhez kapcsolódó előadások esetében megállapítható, hogy a CHI a nyilatkozatai alapján 2014. január 2-ától 2016. május 23-áig 2.042 alkalommal tartott előadásokat országszerte Magyarországon.¹⁰² Az előadások helyszíneinek teljes listája a határozat 4. számú mellékletét képezi. A listában felsorolt városok több mint 3 megyében találhatóak (így például Baja Bács-Kiskun, Balatonfüred Veszprém, Békéscsaba Békés, Biatorbágy Pest megyében). A legtöbb előadást (1.111-et) Budapesten tartották.
128. A CHI előadása szerint üzletkötői az írásbeli szerződéssel megegyező tartalmú tájékoztatást nyújtanak.¹⁰³
129. A szóbeli megbeszélések során többek között **filmvetítéssel** mutatta be a CHI a szállodakínálatát,¹⁰⁴ és az RCI nemzetközi csererendszerről szóló filmet, a Club Hotels am Kreischbergről szóló filmet és a Hotel Cortináról szóló filmeket küldte meg a GVH felhívására.¹⁰⁵ A Club Hotels am Kreischberget népszerűsítő kisfilm¹⁰⁶ megtekintésekor kreischbergi hangulatképek láthatóak, az RCI nemzetközi csererendszerről szóló kisfilm¹⁰⁷ pedig az RCI rendszer kiterjedtségét, előnyeit ismerteti, és további információforrásokra utal, de a jelen eljárás szempontjából releváns információ a filmekben sem szóban,

⁹⁶ VJ/38-181/2016., tekintettel arra, hogy ezen beadvány 2015. novemberétől 2016. áprilisig tartalmazza a postai úton – papír alapon a CHI-hez beérkezett panaszokat – a leghosszabb időszakot érintően, illetve az eladás alapján a legátfogóbban, teljeskörűen.

⁹⁷ VJ/38-2/2016.

⁹⁸ VJ/38-98/2016.

⁹⁹ VJ/38-99/2016.

¹⁰⁰ VJ/38-87/2016.

¹⁰¹ VJ/38-88/2016.

¹⁰² VJ/38-2/2016. számú adatszolgáltatás 12. a.) számú melléklete. Összesen 464 Ausztriában tartott előadás is azonosítható a melléklet alapján, de ezekre a vizsgálat nem terjed ki, így ismertetésre, illetve beszámításra sem kerülnek.

¹⁰³ VJ/38-2/2016.

¹⁰⁴ VJ/38-174/2016.

¹⁰⁵ VJ/38-179/2016. számú adatszolgáltatás mellékleteként csatoltak. Ennek megküldését megelőzően a VJ/38-174/2016. számú adatszolgáltatásban a CHI a kisfilmek dokumentumküldön keresztül történő elérését lehetővé tevő linket küldte meg a GVH-nak, az anyag terjedelmére figyelemmel. Ugyanezen beadványban a CHI utalt rá, hogy mivel a horvátországi üdülővel szerződéses jogviszonyuk 2014-ben megszűnt, ezzel egy időben az összes, az értékesítéshez kapcsolódó anyagot, így a promóciós filmet is, visszaszolgáltatták megbízójuk részére.

¹⁰⁶ VJ/38-179/2016. CD melléklete, „kreischberg” fájl.

¹⁰⁷ VJ/38-179/2016. CD melléklete, „rci” fájl.

sem feliratok formájában nem észlelhető. A Hotel Cortinát népszerűsítő kisfilmben¹⁰⁸ elhangzik, hogy „Ha úgy kívánja, eladhatja, elajándékozhatja, elcserélheti.”, de ezt követően csak a csereérték, bérbeadás kapcsán kap további információt a néző, az eladásról nem.

130. A CHI a személyes értékesítés során **prospektusokat és egyéb nyomtatványokat** is használt¹⁰⁹. A CHI előadása szerint az, hogy melyik tájékoztató anyag, illetve egyéb nyomtatvány használt, függ attól, hogy melyik apartmanház kerül értékesítésre.¹¹⁰ Valamennyi dokumentum esetében kizárólag azok általános ismertetése, illetve jelen ügy szempontjából releváns részei kerülnek ismertetésre az alábbiakban.
131. A következő szállodákra vonatkozó **prospektusok (Tájékoztató és Információs füzetek)** állnak a GVH rendelkezésére a CHI adatszolgáltatása, illetve tanúmeghallgatás révén¹¹¹: Birdland Villapark, Club Hotel am Kreischberg****, Waterman Holiday Club, valamint Club Hotel Cortina. A prospektusok tartalma, struktúrája jelentős mértékben azonos, eltérő a borító, a grafikus illusztráció, az apartmanokkal kapcsolatos konkrét információ, a piacról megadott számadatok, valamint az érintett cserelehetőség, illetve a másodlagos piaci tevékenységről adott információ.
132. Erre tekintettel az alábbiakban a Birdland Villapark (A/4 méretű, 48 oldalas) prospektusának egyes releváns részei kerülnek ismertetésre figyelemmel arra, hogy ezen tájékoztató és a Club Hotel Cortina tájékoztatója tartalmazzák a legújabb, 2013-as adatokat a piacról. Ezen tájékoztatóknál feltehetően korábbiak a Club Hotel am Kreischberg**** és a Waterman Holiday Club tájékoztatói, amelyek a 2010-ig, illetve 2007-ig terjedő időszak tekintetében ismertetnek piaci/kutatási adatokat. A korábbi adatok a lábjegyzetekben lesznek olvashatóak, a másodlagos piaci tevékenységről utóbbi tájékoztatók esetében adott információ pedig a Birdland Villapark tájékoztatójában olvasható szöveg ismertetését követően.
133. A prospektus 12. oldala a CHI tevékenységéről tartalmaz információkat az alábbiak szerint.
134. „Küldetésünk megismertetni és hozzájuttatni a családokat egy magas színvonalú üdülési lehetőséghez, amellyel megvalósíthatják folyamatosan változó nyaralási igényeiket, álmaikat, szállásköltség fizetése nélkül.

CÉLUNK

A Club Hotels International Kft. azzal a céllal jött létre, hogy a magyar családok számára egy elérhető, kiemelkedő színvonalú nemzetközi és hazai nyaralást és utazási szolgáltatást biztosítson. Azért dolgozunk, hogy ügyfeleink hiánytalanul érezzék azt a minőséget, melyet ma már 58.000¹¹² magyar klubtagunk érez nyaralásai alkalmával évről évre.”

135. A prospektus 13. oldala a következőket tartalmazza:

„Ügyfelünk ma minden olyan magyar család, vagy egyedül álló ember, aki az üdülései során minőséget, családi hangulatú nyaralási célpontokat keres. A timeshare Magyarországon több, mint 20 éves múltja alatt a turisztikai ipar legdinamikusabban fejlődő, önálló üzletágává nőtte ki magát.

Napjainkban hazánkban kb. 250.000 új potenciális ügyfelünk várja a megkeresésünket és a személyre szóló ajánlatainkat. Ehhez képest évente csak mintegy 12.000 ügyfélhez jutnak el értékesítő kollégáink, mely számmal már így is Magyarországon első helyen állunk. A cégünkkel kapcsolatba kerülő ügyfeleink fele csaknem évente legalább egyszer velünk utaznak, azaz 2013-ban közel 6.000¹¹³ család.

¹⁰⁸ VJ/38-179/2016. CD melléklete, „becs_2018” fájl.

¹⁰⁹ VJ/38-104/2016.

¹¹⁰ VJ/38-4/2016.

¹¹¹ VJ/38-104/2016. szám alatti adatszolgáltatás mellékleteit képezik a prospektusok, továbbá a VJ/38-152/2016. számú jegyzőkönyvben rögzített tanúmeghallgatás során a tanú a Birdland Villapark, Club Hotel am Kreischberg**** vonatkozásában a CHI által becsatoltakkal azonos tartalmú tájékoztatót bocsátott a GVH rendelkezésére, ezek a jegyzőkönyv mellékletei.

¹¹² A Club Hotel am Kreischberg**** és a Waterman Holiday Club tájékoztatója szerint 40.000.

¹¹³ A Club Hotel am Kreischberg**** és a Waterman Holiday Club tájékoztatója szerint 2007-ben közel 5.000 család.

Az Európai Unió tagjaként földrajzi határaink gyakorlatilag eltűntek, ami újabb lehetőségeket rejt cégünk számára a jövőben.

Legfontosabb szolgáltatásunk egy, a világon legkorszerűbb csererendszer közvetítése klubtagjaink felé. Magas szinten képzett értékesítő kollégáink segítik a személyre szóló igény felmérést és eladási folyamatot, mely nélkül ügyfeleink nem juthatnának a számukra oly sokat jelentő klubtagsághoz és ezen keresztül nyaralásaikhoz. (...)”

136. A prospektus 15-17. oldala a CHI tevékenységével kapcsolatos adatokat tartalmaz, így többek között a nemzetközi cseréket bonyolító cégek (I.I., RCI) neveit, a szakmai szervezet nevét, amelynek tagja (Resort Development Organisation (RDO)¹¹⁴), illetve a magyar, valamint a nemzetközi timeshare helyzetre vonatkozó információkat ismerteti. A 16. oldalon olvasható, miszerint az RDO 2013. évben készített, 30.000 ügyfétalálkozáson alapuló felmérése alapján Európában 1,45 millió család 2,5 millió héttel rendelkezik, a szállodák évente 7.000.000 vakációzót szállásolnak el, 500.000 család használja évente a csere rendszert, évente 80.000 család vásárol üdülési jogot.¹¹⁵ A tájékoztató szerint a magyar timeshare helyzet a következők szerint alakult (részben szöveges leírással, részben grafikonon ismertetve): 2013. évre üdülési jog tulajdonos volt Magyarországon 58.000 család, a tulajdonosok száma évente átlagosan 12%-kal emelkedett 1995-től 2013-ig, továbbá a magyar háztartások 1,5%-a rendelkezik üdülési joggal (az USA-ban ez 3%)¹¹⁶. A 17. oldalon leírtak/ábrázoltak szerint a magyar családok által vásárolt hetek megoszlása a következő szerinti (2013. év végi adatok alapján, kerekítve): 60.000 Magyarországon, 6.000 Ausztriában¹¹⁷, 3.900 Horvátországban, 2.000 Spanyolországban és a Kanári szigeteken, 800 Olaszországban, 2.500 egyéb helyen. Az elégedettségi mutatók részben leírtak szerint

- a tulajdonosok 85%-a örül annak, hogy vett üdülési jogot (a másképp vélekedő tagok 3%-a elégedetlen, 12% pedig a semleges választ részesíti előnyben, elsősorban azért, mert még nem volt lehetőségük elég alaposan megtapasztalni a szolgáltatásokat ahhoz, hogy véleményt formáljanak,
- 71%-uk ajánlana is másoknak az üdülési jogot,
- 96%-uk szerint jobb egy ilyen üdülés, mint más önellátó vakációk,
- 97%-uk szerint legalább olyan jó, mint egy hotelben tartózkodni,
- 93%-uk szerint a timeshare jó megoldás a többi üdülési lehetőséghez képest,
- 70% azt mondja, hogy a timeshare jó ár-érték arányt képvisel régebbi üdüléseikhez képest.

137. A magyar klubtagok jellemzőiként sorolja fel a tájékoztató, hogy

- a tulajdonosok java 40-64 év közötti
- nagy részüknek van gyermeke,
- négyötödük már több mint 5 éve tulajdonos,
- 70%-uk legalább 2-szer, vagy többször meggy vakációzni,
- kevesebb mint ötödük meggy szervezett utakra, vagy fizet be utakra utazási irodáknál,
- az iskolai szünetre eső üdülési héttel rendelkező ügyfelek 96%-a (Waterman Holiday Club) és 65%-a (Klub Hotel am Kreischberg) nem cserél,
- az egyéb időszakra eső üdülési joggal rendelkező ügyfelek 95%-a deponál és cserél.

138. A keresett célpontok (a keresettség sorrendjében): Magyarország, vissza a saját üdülőbe, tengerpart autóval (francia, olasz, görög tenger), Ausztria egyéb, Kanári szigetek.

¹¹⁴ A Waterman Holiday Club tájékoztatója szerint az Organisation for Timeshare in Europe (OTE) tagja.

¹¹⁵ A Club Hotel am Kreischberg**** tájékoztatója alapján az RDO 2010-es felmérése, és a Waterman Holiday Club tájékoztatója szerint az OTE 2006-os felmérése a leírtakkal azonos eredményekkel zárult.

¹¹⁶ A Club Hotel am Kreischberg**** tájékoztatója 2010-ig adja meg az üdülési jog tulajdonosok számát, amely ekkor 52.000 volt, a Waterman Holiday Club tájékoztatója pedig 2007-ig, amikor 40.000 tulajdonos volt. A további adatok változatlanok.

¹¹⁷ A Club Hotel am Kreischberg**** és a Waterman Holiday Club tájékoztatója szerint az első két adat 48.000, illetve 5.000.

139. A CHI ügyféltalálkozásai 2013-ban (kerekített adat): 12.000 család, melyből 6.000 család legalább egyszer a CHI-vel utazott, magyarországi üdülőhelyre 4.200 utazást, külföldre 1.800 utazást bonyolítottak¹¹⁸. 2003 és 2013. december 31. között évente átlagosan 1.500 család vásárolt a cégnél klubtagságot.

140. A 18-21. oldal¹¹⁹ a CHI szolgáltatásának előnyeit, az elért eredményeket ismerteti. Ezen belül utal a tájékoztató arra is, hogy 2013. évi adata alapján évi 3.289 család utazik velük, üdülési joggal rendelkező klubtagjaik száma folyamatosan nő, továbbá a kezelésükben lévő 3 szállodában összesen több mint 7.000 tag van.

141. A 22-25. oldal az RCI¹²⁰ csererendszerre vonatkozó információkat tartalmazza, többek között az alábbiakat:

„Az üdülési jog RCI tagsággal kombinálva a lehetőségek hosszú sorát nyitja meg Ön előtt. Az RCI-vel sosem fogy ki a felfedezendő új helyekből, az izgalmas nyaralási kalandokból. A tagság nemcsak páratlan utazási lehetőségeket, hanem utolérhetetlen tagsági kedvezményeket kínál Önnek. Kedvére válogathat az Interneten (www.rci.com), kedvezményes RCI szállodakatalógusokban vagy díjmentesen telefonos ügyintéző segítségével.”

„Cégünk partnereként az RCI ügyfeleink számára az alábbi kedvezményeket nyújtja:

- csereüdülések
- plusz üdülések
- last minute ajánlatok
- RCI Travel”.

142. A 26-28. és a 30-47. oldalakon¹²¹ a szerződési feltételek magyarázatát, a szolgáltatás részleteit, előnyeit, ajánlásokat ismerhetik meg az olvasók, illetve jegyzetelési lehetőségük nyílik.

143. A 29. oldalon a „Másodlagos piac” cím alatt alábbi információk olvashatóak:

„Másodlagos értékesítés Klubtagjainknak, akik váltanának, vagy korszerűbbre cserélnék üdülési jogukat!

Cégünk 10 éves értékesítési tapasztalatát az üdülési jogok másodlagos piacán is az Ön szolgálatába állítjuk. Ez a típusú értékesítés kizárólag klubtagjainknak felajánlott szolgáltatás, melynek segítségével optimalizáljuk (lehetőleg csökkentjük) az Ön tulajdonában lévő jog-jogok éves, vagy rendszeresen felmerülő költségeit.

A lehetséges megoldások mindig egyediek, vagyis az Ön igényeire szabottak. Pénzügyi menedzsere készséggel áll bármikor rendelkezésére, hogy közösen megtalálják az Önnek legmegfelelőbb megoldást.

A másodlagos értékesítést külön megbízási szerződésben, és minden esetben, az esetleges megbízási díj utólagos elszámolása mellett ajánljuk föl (tehát sikeres értékesítést követően), kizárólag tehermentes üdülési jogára vonatkozóan.

Cégünk a Hotel Cortina (Bécs), a Birdland Home & Holidays (Bükkfürdő) szállodák kizárólagos, valamint a Club Hotel am kreischberg (Murau/Ausztria) vezér képviseleti jogosultságával rendelkezik,

¹¹⁸ A Club Hotel am Kreischberg**** tájékoztatója szerinti adatok 2010. évi: 12.000 családdal találkoztak, ebből 4.200 utazott velük legalább egyszer, magyarországi üdülőhelyre 3.200 utazást, külföldre 1.000 utazást bonyolítottak. 2003 és 2010. december 31. között évente átlagosan 1.500 család vásárolt cégünk klubtagságot. Előbbiekkel azonos adatokat ad meg a Waterman Holiday Club tájékoztatója 2007. évről.

¹¹⁹ A Club Hotel am Kreischberg**** esetében ez a 18-19. oldal, a Waterman Holiday Club tájékoztatója esetében a 18-23. oldal.

¹²⁰ A Club Hotel am Kreischberg**** és a Waterman Holiday Club tájékoztatója az I.I. csererendszerre vonatkozó információkat tartalmazza, a 20-23. oldalakon, illetve a 24-27. oldalakon. Az első idézett rész a program megnevezése kivételével azonos tartalmú, a második esetében a felsorolásban érintett lehetőségek eltérőek, mivel utóbbi tájékoztatók a következőket tartalmazzák: csereprogram, „Getaways”, Interval Gold, Interval Travel.

¹²¹ A Club Hotel am Kreischberg**** tájékoztatója esetében ez a 24-43. oldal, a Waterman Holiday Club tájékoztatója esetében a 30-47. oldal, jegyzetelési lehetőség nincs.

az üdülési hetek másodlagos értékesítésének piacán is. Ennek köszönhetően, Ön azt a biztonságot élvezheti, amit a fenti szállodákkal való közvetlen elszámolás, az üdülési hetek visszavétele/átírása/módosítása, esetleges elmaradt fenntartási díjak rendezése jelent. Merjen változtatni, mi segítünk...”.

144. A Club Hotel am Kreischberg**** tájékoztatója esetében a 27. oldalon és a Waterman Holiday Club tájékoztatója esetében a 31. oldalon a „Másodlagos piac” kapcsán a következő információkat ismertetik:

„Másodlagos értékesítéssel a cégünk nem foglalkozik, de segítséget nyújt Önnek a vevő közvetítésben.

Nem kell mást tennie, csak felhívnia értékesítési menedzserét vagy ügyfélszolgálatunkat és megbíznia cégünket a vevő közvetítéssel. Mi vállaljuk, hogy 3 hónapon át két honlapunkon, magyar és angol nyelvű oldalakon meghirdetjük apartmanjának adatait és az Ön által meghatározott értékesítési árat, illetve valamennyi értékesítési helyszínünkre eljuttatjuk, és megvételre kiajánljuk menedzsereinken keresztül. De ami a legfontosabb: Önnek ez a hirdetés nem kerül semmibe, hiszen csak a kizárólag sikeres közvetítés esetén számítunk fel közvetítői jutalékot, melynek összege az eladási ár 5%-a+Áfa.

Figyelem!

A másodlagos értékesítése az üdülési heteknek nem garantált!”.

145. A CHI csatolta¹²² továbbá a **CHI szállodakínálatát ismertető tájékoztatót** (amely A/4-es méretű, 36 oldalas), illetve „**voucherek**”-et, amelyek egy-egy klubtagság adásvételi szerződés vételárának beérkezését követően érvényesek, és az „**RCI Partnerüdülők katalógusát**” is, amely a csererendszerrel, illetve a partnerüdülőkkel kapcsolatos részletes információkat tartalmaz (A/4-es méretben, 284 oldalon), de ezek a szállásokkal, csererendszerrel kapcsolatos információkon felül az üdülési jogok másodlagos értékesítésével, az értékesítés feltételeivel kapcsolatos további információt nem tartalmaznak.

146. A CHI tájékoztatási formanyomtatványok körében csatolta a **Hotel Cortina, Club Hotel am Kreischberg apartman-hotel, Birdland Home & Holidays üdülőingatlanok vonatkozásában alkalmazott tájékoztatási formanyomtatványokat**¹²³ (melyek alkalmazására a szabályozási környezetnél leírtak alapján köteles). A 4-6 oldalas, A/4-es méretű tájékoztatási formanyomtatványok tartalmazzák a CHI-vel, a szállással, a szállás tulajdonosával, a szerződés tárgyát képező haszonélvezeti joggal, annak ellenértékével¹²⁴, egyéb költségekkel, szolgáltatásokkal, csererendszerrel, magatartási kódexszel, elállással, a szerződés felbontásával, vitarendezéssel kapcsolatos információkat. A csererendszer kapcsán a tájékoztatók rögzítik 5. pontjukban, hogy a fenti ingatlan az RCI cserealapjába felvételre kerül, amennyiben a vevő igényli, ezért a hét csereképes kontingenst képez az RCI rendszerén belül. Ha a vevő az RCI tagságot igényli, akkor a két éves RCI tagságot biztosító belépési díj (amelyen felül még további költségek, mint csereadíj, stb. is felmerülnek) 100.000 Ft.

147. A Club Hotel am Kreischberg apartman-hotel esetében a CHI csatolta a tájékoztató egy olyan tartalmú változatát is, mely azt rögzíti a tájékoztató rögzíti 5. pontjában, hogy a fenti ingatlan az I.I. cserealapjába kerül felvételre kerül, amennyiben a vevő igényli.

148. A CHI csatolta továbbá a **Birdland Home & Holidays (Bük) üdülőingatlanok tájékoztató és információs füzetét**,¹²⁵ amely szintén az üdülővel, értékesítéssel, díjakkal, szolgáltatásokkal kapcsolatos adatokat tartalmazza, valamint egy RCI logóval ellátott „**Ownership update**” megjelölésű, angol nyelvű, 1 oldalas, A/4 méretű formanyomtatványt, amelyen egyes üdülési jogokkal kapcsolatos

¹²² VJ/38-104/2016.

¹²³ VJ/38-104/2016. számú adatszolgáltatás melléklete, VJ/38-99/2106. 1. számú melléklete, VJ/38-98/2016. 1. számú melléklete.

¹²⁴ Azzal, hogy rögzíti, a 3. pontban, hogy a jog ellenértéke az adásvételi szerződésben kerül rögzítésre, és ismerteti, hogy ezen felül éves használati díj - fenntartási költség – kerül meghatározásra. Az I.I.-vel kapcsolatos szövegváltozat esetében még felmerülnek egyes szolgáltatásokért (jakuzzi, szolárium, stb.) fizetendő díjak. Utóbbiak, illetve a használati díj esetében a tájékoztató megadja az apartman-kategóriánként fizetendő használati díjak, illetve az egyes szolgáltatások díjainak mértékét.

¹²⁵ VJ/38-87/2016. számú adatszolgáltatás 8. számú melléklete.

adatok feltüntethetőek, és a szintén 1 oldalas, A/4 méretű, „**Bécs-RCI Maximális csereértékek**” megjelölésű iratot, amely a maximális csereértékeket ismerteti.¹²⁶

149. A CHI az új üdülési jogok értékesítésére **adásvételi szerződést** köt.¹²⁷ Az eljárás során felmerült, hogy ezek a szerződések egyes esetekben üdülőhasználati szerződéseként kerültek aposztrofálásra, azonban tartalmukat tekintve azonosak.
150. Ezen szerződéstípust az eljárás alá vont vállalkozás új üdülési jog értékesítése során alkalmazta. A másodlagos értékesítéssel kapcsolatban megbízási szerződések megkötésére került sor.¹²⁸
151. Az adásvételi szerződésekkel kapcsolatban, amelyek egy mintapéldányát csatolta, a CHI úgy nyilatkozott, hogy azokat az MKEH jóváhagyta.¹²⁹
152. A szerződés 6. pontja a külön ellenjegyzést igénylő, az elállási jogról történt tudomásszerzésről szóló nyilatkozatot és rendelkezést tartalmazza.
153. A szerződés 8. pontja tért ki arra, hogy az eladó kijelenti, hogy a fenti ingatlan az RCI csererendszer alapjába felvételre került, így a hét csereképes kontingenst képez az RCI rendszerén belül, adott szezon/kategória vonatkozásában (a szezon/kategória tekintetében szükséges a nyomtatványt kitölteni). A vevő tudomásul veszi, hogy mint egy RCI cserekontingens használója jogosult – amennyiben igényli – az RCI tagságot kérelmezni, majd nyilatkozik arról (megfelelő rész aláhúzásával), hogy az RCI tagságot igényli-e vagy nem. A szerződésben ezt követően szükséges a kétéves RCI tagságot biztosító belépési díj Ft összegének megadása, és ezt követően rögzítésre kerül, hogy ezen összegnek – értékesítő közvetítésével – az RCI-nek befizetésével a vevő vállalja, hogy belép az RCI tagjai közé, és kifelenti, hogy az RCI tagság létesítésének és fenntartásának feltételeit és költségeit ismeri és elfogadja. A szerződésben ezt követően megadásra kerülnek az RCI 2015-ben érvényes további (kezdeti költségen felüli) díjai.
154. A CHI által csatolt **megbízási szerződés** formanyomtatvány alapján a szerződésekben alábbiakat rögzítették.¹³⁰
155. A szerződés 1. pontja és ezt megelőző része a megbízóra és a CHI-re, mint megbízottra vonatkozó adatokat tartalmazza, továbbá azt, hogy a megbízó kijelenti, hogy kizárólagos jogosultja/tulajdonosa az üdülőhasználati/haszonélvezeti/bérleti jognak, amely ezen nyilatkozattételre vonatkozó szövegrész alatt a szálloda neve, címe, szerződés/igazoló okmány számra, stb. adatok révén azonosításra kerül.
156. A 3. pontban rögzített, hogy a megbízó az 1. pontban részletezett üdülőhasználati jogot értékesíteni kívánja. A megbízó megbízza a megbízottat, hogy az üdülőhasználati jogra vevőt közvetítsen, majd megadásra kerül a megbízó által meghatározott minimum eladási ár Ft-ban.
157. A szerződés 5. pontja rendelkezik a megbízott díjazása kapcsán. Sikeres közvetítés esetén megbízott a tényleges vételár valamely (a szerződésben még nem rögzített, kitöltés céljából üresen hagyott rész) százalékos arányában megállapított forintösszeget, illetve ehhez kapcsolódó általános forgalmi adó közvetítői jutalékot számláz megbízó felé, melynek pénzügyi rendezése a megbízó és a vevő között létrejött tényleges adás-vételi szerződés megbízott részére történő megküldésétől számított 3 banki napon belül esedékes. A számlát a megbízó átutalással teljesíti, megbízott UniCredit Banknál vezetett 10918001-00000019-81130010 számú számlájára.

¹²⁶ VJ/38-104/2016.

¹²⁷ VJ/38-2/2016. számú beadvány 8. számú melléklete szerinti mintapéldány. A 9. és 10. ponthoz kapcsolódó tájékoztatásokat a CHI a VJ/38-104/2016. számú adatszolgáltatás részeként csatolta. A VJ/38-104/2016. szám alatti beadványában a CHI csatolta a Clubhotels am Kreischberg esetében a CHI által képviselt Hotel St. Lorenzen Investitionsgesellschaft mbH és a fogyasztó, továbbá a Hotel Cortina esetében a CHI által képviselt Tralo Clubhotel GmbH és a fogyasztó között létrejövő adásvételi szerződés fordítóiroda által készített német nyelvű szövegváltozatát. Tekintettel arra, hogy a fogyasztók a magyar nyelvű iratváltozatot veszik kézhez, illetve írják alá, ez kerül részletesen ismertetésre, illetve figyelembe vételre.

¹²⁸ VJ/38-2/2016. számú adatszolgáltatás 9. számú melléklete szerinti mintapéldány.

¹²⁹ VJ/38-2/2016. számú adatszolgáltatás, az adásvételi szerződés mintapéldánya az adatszolgáltatás 8. számú melléklete.

¹³⁰ VJ/38-2/2016. számú adatszolgáltatás 9. számú melléklete.

158. A 6. pont szerint megbízó hozzájárul, hogy az eladásra kínált üdülőhasználati jog vevőjelöltjeinek megbízott a kapcsolatfelvételhez szükséges adatait kiközvetítse.
159. A 7. pont szerint a megbízó tudomásul veszi, hogy amennyiben a közvetítés sikeres, úgy a vevővel az adásvételt – megbízott közreműködése nélkül – külön polgárjogi szerződésben benyújtja le. Igény szerint megbízott szakértő ügyvédet ajánl a szerződéskötés jogszerűségének biztosítására. Megbízó kötelezi magát arra, hogy az adásvételi szerződés megkötésének tényét, az adásvételi szerződés másolatának tértivevényes ajánlott levélben való megküldésével 8 napon belül megbízott tudomására hozza, hogy az 5. pont szerinti közvetítői jutalék számlázása megtörténhessen.
160. A 8. pont szerint a megbízási szerződés a „keltezésétől számított hónapig érvényes”, azaz a hónapok száma a szerződés aláírásakor rögzítendő. A jövőben vevő felé az esetleges fizetési elmaradásokért megbízó felel. Megbízó tudomásul veszi, hogy a közvetítés eredményessége nem szavatolható.
161. A 9. pont alapján a felek rögzítik, hogy jelen megbízási szerződés azonnali hatállyal megszűnik, amennyiben megbízó a szerződés érvényessége alatt más üdülési jogot kínáló társasággal szerződéses jogviszonyba kerül.
162. A szerződés időtartama kapcsán a CHI arról nyilatkozott, hogy az értékesítésre fordított idő nagyban függ a felajánlott hét paramétereitől, így elég nagy szórást mutat ez a mutatószám. A megbízási szerződés időtartama alapvetően 6 hónapra szól.¹³¹
163. A CHI csatolta továbbá a „**Cseretagságra vonatkozó szerződés - RCI**”¹³² 14 oldalas, A/4-es méretű iratot, amely a szerződő felek adatait, az érintett üdülési joggal kapcsolatos információkat, az RCI kiadványok megküldésével, a Deponálási csereértékkel, az RCI tagsági feltételek átvételére, elolvasására, elfogadására vonatkozó nyilatkozatokat, a szolgáltatással, illetve a szerződés érvényességével, a szerződő fél ellátásával kapcsolatos információkat tartalmazza. A szerződés 1. melléklete, a „standard információs űrlap csereszerződésekhez” szerint a cseretagsági szerződés („Szerződés”) szerződő fele az RCI EUROPE („RCI”), Angliában bejegyzett unlimited company (székhelye: Kettering Parkway, Kettering, Northants NN15 6EY), a termék pedig, amelyre a szerződés vonatkozik, az RCI Weeks Csereprogram, amely olyan tagsági program, amely üdülési helyek rendelkezésre állásától, továbbá a tagsági díj fizetésétől és a vonatkozó cseredíjtól függően lehetővé teszi a tagoknak („Tagok” vagy egy „Tag”, hogy egy üdülőhelyre vonatkozó üdülési jogukat („Üdülési jog”) letétbe helyezték az RCI cserebankban („RCI cserebank”), és elcserélik Üdülési jogukat más üdülési jogokra ugyanoda vagy az RCI Weeks csereprogramban résztvevő másik üdülőbe vagy szálláshelyre („Partnerüdülő”). Az RCI Weeks Csereprogram tagsága általában egytől öt évig terjed, az adott tagság pontos időtartamát a Szerződés tartalmazza. A kezdő időtartam után a Szerződés folyamatos, kivéve, ha a Szerződés feltételei és/vagy a Tagsági feltételek szerint azt megszüntetik, illetve a Tagok a Tagsági feltételek és a vonatkozó megújítási díjak kifizetése mellett folytathatják a szolgáltatások igénybe vételét. Ha az RCI Weeks csereprogram tagsági szerződését az üdülési jogok az értékesítőtől történő megvásárlásával egy időben kötik meg, akkor az RCI Weeks csereprogramban való részvétel kezdő egyéni tagsági díját általában az üdülési jog értékesítője fizeti meg az RCI-nek. Ezen felül további költségek is felmerülnek, így megújítási díj, cseredíj (Üdülési jog csereje esetén, az aktuális cseredíjak megtekinthetők a www.rci.com oldalon), késői deponálás díja, letétek összevonásának díjai, letét meghosszabbítási díja.
164. Előbbi szerződések mintapéldányain túlmenően a CHI csatolta
- az **Interval Csererendszer Tagsági Szerződés**¹³³ egy mintapéldányát, amely egy a 11 oldalas, A/4-es méretű általános tájékoztatót és egy A/3-as méretű, egyoldalas nyomtatványt tartalmaz,

¹³¹ VJ/38-2/2016. számú adatszolgáltatás 8. g) pontja szerint.

¹³² VJ/38-104/2016.

¹³³ VJ/38-104/2016.

- a „**Club Hotels Europe Klubtagsági szerződés**” megjelölésű dokumentumot¹³⁴, amelynek aláírásával és tagsági díj megfizetésével a klubtag a Club Hotels Klub tagjává válik az 1. pontja alapján. A klubtagoknak a következő szolgáltatásokat nyújtják az 5. pont szerint: különleges akciós utak, üdülési jog és hasznélvezeti jog árkedvezménnyel, utazási tanácsadás, kedvezményes áru pihenés külföldön, illetve belföldön, korlátlan számú kedvezményes árú szállásfoglalás, illetve
 - a Hotel St. Lorenzen Investitionsgesellschaft mbH-val, illetve a Tralo Clubhotel GmbH időszakos hasznosítási szerződést kötő személyek és a fent megnevezett ügyvéd között létrejött **vagyongkezelői szerződés** német és magyar nyelvű szövegét. A szerződés 1. b) pontja értelmében a vagyongkezelőt a megbízót a szerződés 1. a) pontjában említett hasznosítási szerződés alapján a Hotel St. Lorenzen Investitionsgesellschaft mbH-val szemben megillető hasznosítási jogok biztosítására nevezik ki. A csatolt iratok dátummal, aláírással el nem látott példányok.¹³⁵
165. A tulajdonosoknak nem áll rendelkezésére arról információ, hogy alvállalkozók ténylegesen közreműködtek-e¹³⁶, a személyes egyeztetéseket a CHI maga bonyolította, azzal, hogy szükséges volt szerződéses nyomtatványokat használnia¹³⁷, szóban egyeztetettek szerinti irányelveket, ügymeneti leírásokat megtartania.
166. A **CHI** nyilatkozata szerint¹³⁸ a fogyasztók részéről érkező megkeresések elenyésző része, 1%-a érintett másodlagos értékesítésben, mely ügyletekben a CHI hajlandó megbízottként részt venni. Rámutatott továbbá arra, hogy a megbízási jogviszonyt csak abban az esetben vállalja el a vállalkozás, amennyiben úgy ítéli meg, hogy az adott paraméterekkel rendelkező üdülési hétre lehetséges kereslet van az aktuális piacon. Beadványában később ismételt rámutatott arra, hogy a vállalkozás célja elsősorban új szerződések kötése, mely összhangban áll tevékenységi körével, értékesítéseinek 50%-át ez eredményezi.
167. A CHI előadása szerint 2014. január 1-jétől 2016. május 23-ig bezárólag összesen 1.760 darab szerződést kötött 1.331 darab ügyféllel.¹³⁹
168. A CHI teljes szerződéses állományára vonatkozó kimutatása alapján¹⁴⁰ a 2015. január 1. és 2015. december 31. közötti időszakra vonatkozóan összesen 657 darab kötött (elsődleges) szerződésre vonatkozó adat áll rendelkezésre (a fogyasztók neve és címe, illetve az érintett apartmanház, és annak megadásával, hogy új értékesítés vagy bővítés volt-e érintett), melyből 339 darab szerződés új értékesítésre vonatkozott, a többi szerződés (tehát 318 darab) bővítésre. A megbízási szerződések számával kapcsolatos adatokat a nyilatkozatok összefüggéseire figyelemmel a későbbiekben ismerteti az eljáró versenytanács.

b) A CHE nyilatkozata

169. A CHE 2017. július 27-i nyilatkozata szerint¹⁴¹ havi szinten 491 érdeklődő érkezett az előadásukra, amelyeket 299 alkalommal tartották országszerte Magyarországon. Az előadások helyszíneinek teljes listája a határozat 4. számú mellékletét képezi. A listában felsorolt városok több mint 3 megyében találhatóak (így például Baja Bács-Kiskun, Balatonfüred Veszprém, Békéscsaba Békés, Biatorbágy Pest megyében).

¹³⁴ VJ/38-208/2016.

¹³⁵ VJ/38-104/2016.

¹³⁶ VJ/38-87/2016., VJ/38-88/2016.

¹³⁷ VJ/38-87/2016., VJ/38-88/2016.

¹³⁸ VJ/38-2/2016.

¹³⁹ VJ/38-2/2016. számú adatszolgáltatás 8. pontjában foglaltak szerint, és a 12. számú melléklet alapján elvégzett összesítésre figyelemmel.

¹⁴⁰ VJ/38-2/2016. számú adatszolgáltatás 13. számú melléklet.

¹⁴¹ VJ/38-208/2016.

170. A CHE szintén csatolt¹⁴² tájékoztatási formanyomtatványokat, a **Hotel Cortina, és a Birdland Home & Holidays üdülőklub tekintetében.**
171. A 6, illetve 4 oldalas, A/4-es méretű tájékoztatási formanyomtatványok tartalmazzák a CHE-vel, a szállással, a szállás tulajdonosával, a szerződés tárgyát képező üdülőhasználati joggal, annak ellenértékével, egyéb költségekkel, szolgáltatásokkal, csererendszerrel, magatartási kódexszel, elállással, a szerződés felbontásával, vitarendezéssel kapcsolatos információkat.
172. A Birdland Home & Holidays üdülőklub tájékoztatója 5. pontja szerint az ingatlan nem tagja csereszervezetnek.
173. A csererendszer kapcsán Hotel Cortina tájékoztatója rögzíti 5. pontjában, hogy a fenti ingatlan az RCI cserealapjába felvételre kerül, amennyiben a vevő igényli, ezért a hét csereképes kontingenst képez az RCI rendszerén belül. Ha a vevő az RCI tagságot igényli, akkor a két éves RCI tagságot biztosító belépési díj (amelyen felül további költségek, például csereadíj felmerülnek) 100.000 Ft.
174. A CHE szintén csatolta fenti **adásvételi szerződés** egy mintapéldányát, mint az általa alkalmazott szerződéstípus egy példányát.¹⁴³
175. A CHE mint az általa alkalmazott szerződéstípus egy további példányát csatolta a Club Hotels Birdland üdülőingatlan esetében alkalmazott Üdülőhasználati szerződés mintapéldányát.
176. Tekintettel arra, hogy a CHE értékesítési elsődleges és másodlagos értékesítéssel kapcsolatos eredményei egy táblázat részeként állnak rendelkezésre, ezek a szerződéskötés utáni magatartás kapcsán kerülnek ismertetésre.

c) A fogyasztói nyilatkozatok

177. Az eljáró versenytanács által a GVH által fent leírtak szerint figyelembe vett **tanúmeghallgatások** alapján alábbiak állapíthatók meg a CHI magatartása kapcsán.
178. Valamennyi, személyes egyeztetéseken részt vett fogyasztó rendelkezett üdülési joggal.¹⁴⁴
179. A telefonos megkereséssel érintett 19 esetből 16-ban¹⁴⁵ a tanúk eladási szándékkal fogadták el a meghívást. Ezen felül egy, telefonos megkereséssel nem érintett további esetben¹⁴⁶ jelezte a tanú, hogy eladási szándékkal fogadta el a meghívást.¹⁴⁷
180. A 26-ból 19 esetben¹⁴⁸ felmerült, hogy a vállalkozás üdülési jogok másodlagos értékesítésével foglalkozik.
181. 16 esetben¹⁴⁹ mondták az üzletkötők a tanúknak, hogy értékesítik meglévő üdülési jogukat (az esetek között átfedések is fennállnak). A tanúk előadásai alapján 9 esetben¹⁵⁰ a korábbi (és így meglévő)

¹⁴² VJ/38-208/2016.

¹⁴³ VJ/38-208/2016.

¹⁴⁴ VJ/38-30/2016., VJ/38-32/2016., VJ/38-49/2016., VJ/38-51/2016., VJ/38-53/2016., VJ/38-54/2016., VJ/38-55/2016., VJ/38-57/2016., VJ/38-59/2016., VJ/38-116/2016., VJ/38-117/2016., VJ/38-118/2016., VJ/38-154/2016., VJ/38-156/2016., VJ/38-157/2016., VJ/38-158/2016., VJ/38-159/2016., VJ/38-160/2016.

¹⁴⁵ VJ/38-30/2016., VJ/38-32/2016., VJ/38-49/2016., VJ/38-51/2016., VJ/38-53/2016., VJ/38-54/2016., VJ/38-55/2016., VJ/38-57/2016., VJ/38-59/2016., VJ/38-117/2016., VJ/38-154/2016., VJ/38-157/2016., VJ/38-158/2016., VJ/38-159/2016., VJ/38-160/2016.

¹⁴⁶ VJ/38-159/2016.

¹⁴⁷ VJ/38-30/2016., VJ/38-32/2016., VJ/38-51/2016., VJ/38-53/2016., VJ/38-55/2016., VJ/38-116/2016., VJ/38-117/2016., VJ/38-118/2016., VJ/38-158/2016., VJ/38-159/2016., VJ/38-160/2016.

¹⁴⁸ VJ/38-30/2016., VJ/38-32/2016., VJ/38-49/2016., VJ/38-51/2016., VJ/38-53/2016., VJ/38-54/2016., VJ/38-55/2016., VJ/38-57/2016., VJ/38-116/2016., VJ/38-117/2016., VJ/38-154/2016., VJ/38-159/2016., VJ/38-160/2016.

¹⁴⁹ VJ/38-30/2016., VJ/38-32/2016., VJ/38-49/2016., VJ/38-51/2016., VJ/38-53/2016., VJ/38-54/2016., VJ/38-55/2016., VJ/38-57/2016., VJ/38-116/2016., VJ/38-117/2016., VJ/38-154/2016., VJ/38-159/2016., VJ/38-160/2016.

üdülési jog értékesítésével kapcsolatos ígéret hangzott el, ezen belül 3 esetben¹⁵¹ új, illetve bővített jog értékesítését is ígérték. Bővített üdülési jog értékesítését (ide értve az összevonás eseteit is) 10 esetben¹⁵² ígérték az üzletkötők.

182. Előbbiekben túlmenően 5 esetben a tanúk előadásai alapján¹⁵³ az érintett üdülési jogok értékesítése visszavásárlás, illetve felvásárlás ígérete révén került említésre.
183. 9 esetben¹⁵⁴ kifejezetten az értékesítés ígérete hangzott el (ideértve a visszavásárlásra vonatkozó ígéreteket is), illetve 13 esetben¹⁵⁵ a vásárlás/bővítés utáni jobb kiadási, értékesítési lehetőségre hangzott el állítás, valamint 3 esetben¹⁵⁶, hogy a jog lekerül a tanú nevééről (1 esetben beforgatás révén), és 1 esetben¹⁵⁷ beforgatásra vonatkozó ígéret hangzott el (az esetek között átfedések ezen tekintetben is fennállnak).
184. Az értékesítés feltétele üdülési jogokkal kapcsolatos ügylet bonyolítása volt 22 esetben¹⁵⁸ (így új üdülési jogok vásárlása, meglévő jogok bővítése, módosítása, összevonása, szétbontása, beszámítása, átadása, beforgatása).
185. 25 esetben¹⁵⁹ bonyolítottak a tanúk újabb, üdülési joggal kapcsolatos ügyletet, 20 esetben¹⁶⁰ vásároltak üdülési jogot. Az ügyletek a rendelkezésre álló adatok alapján 22 esetben¹⁶¹ jártak újabb befizetéssel (20 esetben¹⁶² ismert ennek - 500.000 Ft és 1.740.000 Ft közötti - összege is).
186. Az RCI rendszerbe belépést, mint feltételt 4 esetben említették a tanúk.¹⁶³
187. Az RCI tagság kapcsán a tanúk az alábbiak szerinti nyilatkozatokat tették:
 - az RCI-be be akarták léptetni, de nem volt rá pénze,¹⁶⁴
 - a tanú korábbi üdülési jogon módosított egy korábbi eladása érdekében, RCI tagságot is kellett vásárolni ugyanakkor,¹⁶⁵

¹⁵⁰ VJ/38-30/2016., VJ/38-32/2016., VJ/38-49/2016., VJ/38-51/2016., VJ/38-53/2016., VJ/38-116/2016., VJ/38-117/2016., VJ/38-160/2016.

¹⁵¹ VJ/38-49/2016., VJ/38-116/2016., VJ/38-117/2016.

¹⁵² VJ/38-49/2016., VJ/38-54/2016., VJ/38-55/2016., VJ/38-57/2016., VJ/38-116/2016., VJ/38-117/2016., VJ/38-154/2016., VJ/38-159/2016.

¹⁵³ VJ/38-59/2016., VJ/38-116/2016., VJ/38-157/2016., VJ/38-160/2016.

¹⁵⁴ VJ/38-30/2016., VJ/38-32/2016., VJ/38-116/2016., VJ/38-117/2016., VJ/38-154/2016., VJ/38-157/2016., VJ/38-160.

¹⁵⁵ VJ/38-49/2016., VJ/38-51/2016., VJ/38-54/2016., VJ/38-55/2016., VJ/38-57/2016., VJ/38-59/2016., VJ/38-157/2016., VJ/38-159/2016., VJ/38-160/2016.

¹⁵⁶ VJ/38-53/2016., VJ/38-156/2016., VJ/38-158/2016.

¹⁵⁷ VJ/38-158/2016.

¹⁵⁸ VJ/38-30/2016., VJ/38-32/2016., VJ/38-49/2016., VJ/38-51/2016., VJ/38-53/2016., VJ/38-54/2016., VJ/38-55/2016., VJ/38-57/2016., VJ/38-59/2016., VJ/38-116/2016., VJ/38-117/2016., VJ/38-154/2016., VJ/38-156/2016., VJ/38-157/2016., VJ/38-158/2016., VJ/38-159/2016., VJ/38-160/2016.

¹⁵⁹ VJ/38-30/2016., VJ/38-32/2016., VJ/38-49/2016., VJ/38-51/2016., VJ/38-53/2016., VJ/38-54/2016., VJ/38-55/2016., VJ/38-57/2016., VJ/38-59/2016., VJ/38-116/2016., VJ/38-117/2016., VJ/38-118/2016., VJ/38-154/2016., VJ/38-156/2016., VJ/38-157/2016., VJ/38-158/2016., VJ/38-159/2016., VJ/38-160/2016.

¹⁶⁰ VJ/38-30/2016., VJ/38-32/2016., VJ/38-49/2016., VJ/38-51/2016., VJ/38-53/2016., VJ/38-54/2016., VJ/38-55/2016., VJ/38-57/2016., VJ/38-59/2016., VJ/38-116/2016., VJ/38-117/2016., VJ/38-118/2016., VJ/38-154/2016., VJ/38-156/2016., VJ/38-157/2016., VJ/38-158/2016., VJ/38-160/2016.

¹⁶¹ VJ/38-30/2016., VJ/38-32/2016., VJ/38-49/2016., VJ/38-53/2016., VJ/38-54/2016., VJ/38-55/2016., VJ/38-57/2016., VJ/38-59/2016., VJ/38-116/2016., VJ/38-117/2016., VJ/38-118/2016., VJ/38-154/2016., VJ/38-156/2016., VJ/38-157/2016., VJ/38-158/2016., VJ/38-159/2016., VJ/38-160/2016.

¹⁶² VJ/38-30/2016., VJ/38-32/2016., VJ/38-49/2016., VJ/38-54/2016., VJ/38-57/2016., VJ/38-59/2016., VJ/38-116/2016., VJ/38-117/2016., VJ/38-118/2016., VJ/38-154/2016., VJ/38-156/2016., VJ/38-157/2016., VJ/38-158/2016., VJ/38-159/2016., VJ/38-160/2016.

¹⁶³ VJ/38-49/2016., VJ/38-51/2016., VJ/38-53/2016., VJ/38-57/2016.

¹⁶⁴ VJ/38-42/2016.

¹⁶⁵ VJ/38-51/2016.

- amikor a tanú korábbi üdülési jogát megvette, beléptették az RCI-be, „enyhe túlzással ez kötelező volt”, és ha az új szerződés megkötésénél ugyanaz az üzletkötő járt el, aki a korábbinál, akkor biztos abban, hogy a tagság kötelező volt. Ha jól emlékszik kétszer kötött RCI-vel kapcsolatos szerződést „Ez olyan feltételszerű volt. Hozzá volt kapcsolva az üdülési joghoz.”,¹⁶⁶
- az RCI tagságról nem kapott külön tájékoztatást, „az csak úgy benne volt a szerződésben”¹⁶⁷ (100.000 Ft-ot fizetett a tanú),
- RCI tagságot vett, mert az ígéret szerint a bővítések után lehet visszavásárlást kérni, és azért vették a klubtagságot, hogy ha addig nem is használják a bécsi jogot, legalább el tudják cserélni. A tagságot önkéntesen vásárolták, bár az értékesítők javasolták. Nem erőltették, de felajánlották, hogy ezzel cserélni lehet,¹⁶⁸
- az RCI tagságért nem fizetett, mert az nem kérte, hiszem a harkányi üdülőre tekintettel RCI tag volt. Azért még plusz 100.000 Ft-ot kellett volna fizetni.¹⁶⁹

188. A GVH-s panaszokon belül a CHI magatartása kapcsán 12 esetben alábbiak merültek fel:

- 3 esetben¹⁷⁰, hogy a panaszos üdülési jogát értékesítik, 1 esetben¹⁷¹ visszavásárlást ígértek, 1 esetben¹⁷², hogy megszabadítják tőle, 1 esetben¹⁷³ átvételt ígértek,
- 1 esetben¹⁷⁴ értékesítésben segítséget,
- 1 esetben¹⁷⁵, hogy érdekeltek a megvásárlásban, illetve az új értékesítésében is tudnak segíteni,
- 4 esetben¹⁷⁶ hangzott el, hogy jobb értékesíthetőséghez vezet az új ügylet,
- 6 esetben¹⁷⁷ kaptak a panaszosok ígéretet az új üdülési jog eladására,
- 1 esetben volt feltétele az értékesítésnek a bővítés¹⁷⁸, 8 esetben volt feltétele új jog vásárlása,¹⁷⁹
- 8 esetben¹⁸⁰ fizettek üdülési joggal összefüggésben,
- 1 esetben¹⁸¹ fizettek az RCI tagságért.

189. A GVH-s panaszosok előadásai kapcsán megemlítenő, hogy a tanúk az alábbi tájékoztatásokról számoltak be:

- az üzletkötő hosszan ecsetelte a vállalkozás értékesítési szervezetének lehetőségeit, valamint azt, hogy a bejelentő maga a jogot értékesíteni – profizmus hiányában – nem fogja tudni,¹⁸²
- a bejelentőnek a helyszínen nem biztosítottak elegendő időt az iratok áttekintésére,¹⁸³
- a Birdland Villapark csődbe ment, és kizárólag a CHI jogosult azt képviselni és értékesíteni,¹⁸⁴

¹⁶⁶ VJ/38-53/2016.

¹⁶⁷ VJ/38-57/2016.

¹⁶⁸ VJ/38-59/2016.

¹⁶⁹ VJ/38-116/2016.

¹⁷⁰ B/100/2016., P/317/2016., B/1204/2016.

¹⁷¹ B/653/2016.

¹⁷² P/317/2016.

¹⁷³ P/1034/2016.

¹⁷⁴ P/591/2017.

¹⁷⁵ P/1078/2016.

¹⁷⁶ P/1212/2015., P/317/2016., P/1078/2016., B/1204/2016.

¹⁷⁷ P/1212/2015., B/100/2016., P/317/2016., B/653/2016., P/1078/2016., B/1204/2016.,

¹⁷⁸ P/1212/2015.

¹⁷⁹ B/100/2016., P/317/2016., B/653/2016., P/1034/2016., P/1078/2016., B/1204/2016., P/74/2017., P/721/2017.

¹⁸⁰ P/1212/2015., B/100/2016., P/317/2016., B/653/2016., P/1034/2016., B/1204/2016., P/591/2017., P/721/2017.

¹⁸¹ B/100/2016.

¹⁸² B/100/2016.

¹⁸³ B/653/2016.

- a panaszos felajánlotta meglévő üdülési jogát megvételre. Közölték vele, hogy ők nem vesznek, hanem eladnak.¹⁸⁵
190. A GVH-s panaszok alapján továbbá 2017 januárjában Budapesten a **CHE**-vel mint megbízottal került sor egy értékesítési megbízási adásvételi szerződés megkötésére. Az üdülési jog a CHI közreműködésével került „felminősítésre”, annak érdekében, hogy eladható legyen az üdülési jog. Az értékesítésre a CHE által nem került sor, a megbízást követően arról tájékoztatták a fogyasztót, hogy annak érdekében, hogy az eladás sikeres lehessen, újabb befizetés szükséges.¹⁸⁶
 191. Egy további panasz szerint a fogyasztó murai apartmanjából bécsi lett a CHE általi eladási ígéretekre figyelemmel. 2017. márciusában kötötték meg az adásvételi szerződést, és 2017. májusában az értékesítésre irányuló megbízási szerződést. A panasz szerint az értékesítésre megbízási szerződést írtak alá, de egyik jog esetében sem adták el a panaszos üdülési jogát, a murai apartmanról üres nyomtatványt írtak velük alá, hogy lemondanak róla, és az eladásra kerülhet vagy elajándékozásra. A panaszos továbbá sérelmezte, hogy a klubtagságért a bécsi jog vásárlásakor külön kellett fizetniük, mert már klubtagok voltak, és emellett sérelmezte, hogy másodszorra a klubkártya után is kellett fizetniük. A panaszos a bécsi jogra vonatkozó szerződést a CHE-vel mint értékesítővel kötötte 2017. márciusában, és az ezen jog értékesítésére vonatkozó szerződést is a CHE-vel 2017. májusában. Ugyanezen panasz tekintetében szükséges rögzíteni, hogy bár 2018. februárjában a CHI Telemarketing Kft. értékesítővel jött létre egy további, velencei jog vételére vonatkozó adásvételi szerződése a panaszosnak, de az értékesítő az X-000120/2016-os MKEH nyilvántartási számot használta, amely a CHE nyilvántartási száma, és a panasz maga is a CHE ellen érkezett. A velencei joggal kapcsolatos szerződéskötéssel összefüggésben a panaszos előadta, hogy további érdeklődésére közölték vele 2018. február elején, hogy már nem foglalkoznak a bécsi Cortinával, elvették tőlük, tulajdonosváltás volt a magyar cégnél és Bécsben is. A panaszosnak javasolták, hogy ráfizetéssel vegyen a bécsi helyett velencei üdülési jogot, azt el tudják adni, már 32 darabot eladtak, sikerülni fog. A panaszosok megkötötték a szerződést, és ennek során további költséget is meg kellett fizetni a szerződéskötésért. A panaszos csatolt egy „Ajándékozási szerződés” megjelölésű formanyomtatványt is, amely a bécsi jog elajándékozására vonatkozna, és csak a panaszos, illetve az üdülési jog adatai kitöltöttek, illetve csak az ajándékozó által aláírt, az ajándékozottra vonatkozó rész az iraton üres. A panaszos csatolt továbbá a velencei jog tekintetében egy „Ajánlat megbízási szerződés megkötésére” megjelölésű, dátum nélküli, de a megbízó által aláírt iratot.¹⁸⁷
 192. A CHE által 2017 májusában kötött másodlagos értékesítésben történő közreműködésre létrejött megbízási szerződés¹⁸⁸ esetében az alkalmazott formanyomtatványban a következők rögzítettek.
 193. A szerződés 1. pontja és ezt megelőző része a megbízóra és a CHE-re, mint megbízottra vonatkozó adatokat tartalmazza, továbbá azt, hogy a megbízó kijelenti, hogy kizárólagos jogosultja/tulajdonosa az üdülőhasználati/haszonélvezeti/bérleti jognak, amely ezen nyilatkozattételre vonatkozó szövegrész alatt a szálloda neve, címe, szerződés/igazolókódszámra, stb. adatok révén azonosításra kerül.
 194. A 3. pontban rögzített, hogy a megbízó az 1. pontban részletezett üdülőhasználati jogot értékesíteni kívánja. A megbízó megbízza a megbízottat, hogy az üdülőhasználati jogra vevőt közvetítsen, majd megadásra kerül a megbízó által meghatározott minimum eladási ár Ft-ban.
 195. A szerződés 5. pontja rendelkezik a megbízott díjazása kapcsán. Sikeres közvetítés esetén megbízott a tényleges vételár százalékos arányában megállapított forintösszeget, illetve ehhez kapcsolódó általános forgalmi adó közvetítői jutalékot számláz megbízó felé, melynek pénzügyi rendezése a megbízó és a vevő között létrejött tényleges adás-vételi szerződés megbízott részére történő megküldésétől számított

¹⁸⁴ P/74/2017.

¹⁸⁵ P/567/2017.

¹⁸⁶ P/721/2017.

¹⁸⁷ P/949/2016., P/721/2017., P/160/2018., átemelve a VJ/38-141/2016., VJ/38-274/2016., VJ/38-291/2016. számú iratok részei.

¹⁸⁸ P/160/2018.

3 banki napon belül esedékes. A számlát a megbízó átutalással teljesíti, megbízott UniCredit Banknál vezetett 10918001-00000081-83710000 számú számlájára.

196. A 6. pont szerint megbízó hozzájárul, hogy az eladásra kínált üdülőhasználati jog vevőjelöltjeinek megbízott a kapcsolatfelvételhez szükséges adatait kiközzétítse.
197. A 7. pont szerint a megbízó tudomásul veszi, hogy amennyiben a közvetítés sikeres, úgy a vevővel az adásvételt – megbízott közreműködése nélkül – külön polgárjogi szerződésben bonyolítja le. Igény szerint megbízott szakértő ügyvédet ajánl a szerződéskötés jogszerűségének biztosítására. Megbízó kötelezi magát arra, hogy az adásvételi szerződés megkötésének tényét, az adásvételi szerződés másolatának tértivevényes ajánlott levélben való megküldésével 8 napon belül megbízott tudomására hozza, hogy az 5. pont szerinti közvetítői jutalék számlázása megtörténhessen.
198. A 8. pont szerint a megbízási szerződés a keltezésétől számított 6 hónapig érvényes. Ezen időtartam alatt az 1. pont szerinti üdülőhasználati jog jogosultja és kötelezettje változatlanul a megbízó. A jövőendő vevő felé az esetleges fizetési elmaradásokért megbízó felel. Megbízó tudomásul veszi, hogy a közvetítés eredményessége nem szavatolható.
199. A 9. pont alapján a felek rögzítik, hogy jelen megbízási szerződés azonnali hatállyal megszűnik, amennyiben megbízó a szerződés érvényessége alatt más üdülési jogot kínáló társasággal szerződéses jogviszonyba kerül.
200. A **CHI által csatolt panaszok** alapján 1 esetben¹⁸⁹ vásárolt a panaszos új üdülési jogot azért hogy korábbi apartmanját elcserélje. A panaszos 2015 szeptemberében a CHI-től három szerződéses dokumentumot kapott, melyeket azonban nem írt alá. Az egyik szerződés azt tartalmazta, hogy két magánszemély megvásárolja tőle a braci jogát, azonban sem a fizetés ütemezését, sem a vételárat nem jelölte meg. A másik szerződés azt, hogy ugyanazt a jogot a panaszostól az eljárás alá vont vásárolja meg (mely szerződés szintén nem tartalmazott ütemezést, vételárat, csak a tanúként előre felkért személyek aláírását), a harmadik szerződés továbbá, hogy a panaszos üdülési jogát az első szerződésben szereplő két magánszemélynek elajándékozza. Az üzletkötő tájékoztatása szerint a korábbi jogát már továbbértékesítették, de szerinte ez nem lehetséges. 2 további esetben jeleztek a fogyasztók átírási problémát.¹⁹⁰

Szerződéskötés utáni tevékenység

a) A CHI és az együttműködő vállalkozások nyilatkozatai

201. A CHI álláspontja szerint az értékesítésre fordított idő nagyban függ a felajánlott hét paramétereitől, így elég nagy szórást mutat ez a mutatószám. A megbízási szerződés időtartama – a már leírtakkal összhangban - alapvetően 6 hónapra szolt 2014. január 1. és 2016. május 23. között.¹⁹¹
202. A CHI által 2016. május 26-án megküldött nyilatkozat szerint 2014. január 1. és 2016. május 23. között a kötött megbízási szerződések számát illetően a megkeresett fogyasztók elenyésző része, jóval kevesebb mint 1%-a, azaz 0,73%-a kérte megbízási szerződés kötését a CHI-től vagy segítségével megvásárolt üdülőhasználati jogra vonatkozóan (294 megbízási szerződés jött létre a 40.370 megkeresésre vetítve).¹⁹²
203. A CHI a másodlagos piacon üdülési jogukat értékesíteni kívánó ügyfelek 39,9%-a részére közvetített vevőt előadása szerint fenti időszak alatt (396 megbízási szerződésre vetítve ez 158 megkötött adásvételi szerződést jelentett).¹⁹³ A CHI a fenti két bekezdés adatai kapcsán ismertette¹⁹⁴, hogy azok révén két, nem azonos kérdésre válaszul nyújtotta be beadványát. Álláspontja szerint az első bekezdés esetében a

¹⁸⁹ VJ/38-181/2016., 2015. október 31-i panasz.

¹⁹⁰ VJ/38-181/2016., 2016. április 28-i, illetve 2015. november 20-i panasz.

¹⁹¹ VJ/38-2/2016. számú adatszolgáltatás 8. g.) pontjában foglaltak szerint.

¹⁹² VJ/38-2/2016. számú adatszolgáltatás 8. d.) pontjában foglaltak szerint.

¹⁹³ VJ/38-2/2016. számú adatszolgáltatás 8. f.) pontjában foglaltak szerint.

¹⁹⁴ VJ/38-4/2016.

kérdés azon megbízási szerződések megkötésére irányult, amely tőlük vagy segítségükkel megvásárolt üdülési jogra vonatkozott, míg a második bekezdés esetében a kérdés az összes megbízási szerződésre vonatkozott, így maga nemében mind a 294, mind a 396 darabos adat helyes.

204. Közvetítői tevékenysége eredményessége alátámasztása céljából a CHI csatolta egy üdülési jog adásvételére vonatkozóan magánszemélyek között létrejött, 2015. szeptember 29-i adásvételi szerződés másolatát (és az ehhez kapcsolódó, 2014. szeptember 30-i megbízási szerződést), amelyből álláspontja szerint kitűnik, hogy az ügyletben közvetítőként a CHI járt közben.¹⁹⁵ A CHI csatolta továbbá egy szintén magánszemélyek között 2015. március 23-án létrejött ajándékozási szerződés másolatát is.¹⁹⁶
205. Későbbiekben a GVH a VJ/38-83/2016. számú végzés 2. pontjában kérte a CHI-től az üdülőhasználati szerződésekkel, azokhoz kapcsolódó azonosító adatokkal, az új jog vételére vagy bővítés jellegre, és a megbízási szerződés megkötése dátumával, az értékesítési tevékenység eredményességével, adategyeztetésre történő felhívás megtörténtével kapcsolatos adatok 2015. január 1-jétől kezdődő időszak vonatkozásában történő megküldését is.
206. Továbbá a GVH ugyanezen végzés 6. pontjában felhívta a CHI-t, hogy a VJ/38-3/2016. számú végzés 11. pontja szerint a megküldött (eredményes) megbízási szerződések vonatkozásában táblázatos formában nyilatkozzon
- a megbízási szerződés megkötésének dátumáról,
 - a vevő személyéről az eredményes adásvétellel kapcsolatban,
 - arról, hogy a vevő a másodlagosan értékesített üdülési jog megvétele előtt kapcsolatban állt-e a CHI-vel.
207. A CHI VJ/38-105/2016. szám alatti, 2016. november 9-i beadványában a fentiekben kértekre figyelemmel csatolt két táblázatot. A fenti végzés 2. pontja alapján csatolt táblázat tekintetében előadta, hogy a dátumokat, amelyek a vállalkozás különböző elektronikus nyilvántartásaiból rendelkezésre álltak, csatolta. A hiányzó dátumokat kizárólag az aláírt megbízási szerződésekből lehetett volna megállapítani, ezek azonban - ahogy azt a 2016. október 28. napján kelt adatszolgáltatásban előadta és álláspontja szerint igazolta - a 2315 Szigethalom, Hold utca 18. szám alatti ingatlan 2015 novemberében történő beázása során megsemmisültek, így azon adatok szolgáltatására nincs mód és kérte, hogy a benyújtás elmaradása miatti szankciók alkalmazását mellőzni szíveskedjen a GVH, mivel az a CHI-nek fel nem róható okból hiúsult meg.
208. A GVH VJ/138-128/2016. szám alatti végzésében jelezte, hogy a CHI 2016. november 9-én kelt, VJ/38-105/2016. számon nyilvántartott elektronikus levelének mellékleteként csatolt táblázatban („6. pont szerinti táblázat”), mely a 2016. november 9-én kelt, a GVH-hoz 2016. november 14-én érkezett VJ/38-105/2016. számú beadványának kiegészítését szolgálta, megjelölte az eredményes értékesítési megbízási szerződéseket, 77 eredményes értékesítést megjelölve. Ugyanezen beadványának másik táblázata („2. pont szerinti táblázat”) azonban csak 47 eredményes értékesítést tartalmaz 2015. január 1-jétől kezdődően. Erre figyelemmel a GVH kérte, hogy a „6. pont szerinti táblázat” elnevezésű dokumentummal kapcsolatban jelölje meg a másik táblázatban nem szereplő fogyasztókkal (eladókkal) kapcsolatban, hogy
- mely időpontban,
 - milyen üdülési jogot vásároltak a CHI-től és
 - a megbízási szerződés tárgya olyan üdülési jog volt-e, melyet a fogyasztó a CHI-től vásárolt.
209. Megjegyzendő, hogy a 77 értékesítést tartalmazó (eladót/vevőt nevesítő) táblázat esetében 5 sorban szerepel megbízási szerződés dátuma, a 47 értékesítést (érintettek telefonszáma megadásával)

¹⁹⁵ VJ/38-2/2016. számú adatszolgáltatás 10. pontjában foglaltak szerint. Az iratok a 15. és 16. számú mellékleteként csatoltak.

¹⁹⁶ VJ/38-2/2016. számú beadvány 17. számú melléklete.

tartalmazó táblázat pedig 44 megbízási szerződés dátumát ismerteti, de a megbízási szerződések megkötése és az értékesítések csak 4 esetben esnek egybe.

210. A CHI 2017. február 27-én a kért táblázatot megküldte, és jelezte, hogy a korábbi két táblázat különbsége a kért időszakok eltéréséből és fogalmi eltérésekből adódik.¹⁹⁷ Az új táblázat szerint a „6. pont szerinti táblázat” esetében a másik táblázatban nem szereplő fogyasztókkal (eladókkal) kapcsolatban 15 darab, 2014. január 1-jével kezdődő időszak során kötött szerződésen alapuló, és üdülési jog eladását eredményező megbízási, eladás azonosítható.
211. Fenti adatok figyelembe vételével összesen 44, illetve 15, azaz összesen 59 eredményes megbízásról és 47, illetve 15, azaz összesen 62 értékesítésről áll rendelkezésre adat.
212. A CHI úgy nyilatkozott, hogy 2014. és 2015. üzleti évben
- új üdülési jogok és üdülési jogok bővítése révén nettó árbevétele 510.590.855 Ft volt,
 - üdülési jogok vevőközvetítéséből pedig nettó 50.261.893 Ft jutalékra tett szert.¹⁹⁸
213. 2016-ban továbbá a CHI későbbi nyilatkozata¹⁹⁹ szerint 165.828.675 Ft árbevételre szert elsődleges értékesítésből, illetve 38.944.882 Ft árbevételre az „ügyfelek által felajánlott üdülési hetek értékesítéséből”.
214. A **Tralo GmbH** beadványában ismertette a vele kötött megbízási szerződés alapján a CHI által bonyolított új értékesítések és bővítések darabszámát (kitérve az ebből eredő bevételek, illetve megbízói, illetve megbízotti jutalékok összegére is), melyek a következők voltak a vizsgált időszakban a Hotel Cortina apartmanjai vonatkozásában.²⁰⁰

Érintett év	Üdülési jogok értéke (Ft)	Tralo GmbH jutaléka (Ft)	CHI jutaléka (Ft)	Új értékesítés (db)	Bővítés (db)
2014	339.900.000	130.864.339	178.132.669	161	59
2015	248.281.000	84.857.531	140.731.107	127	79
2016	131.097.000	42.280.598	76.419.234	44	82
Összesen	nem releváns		395.283.010	332	220

215. A **Hotel St. Lorenzen Investitions-gesellschaft m.b.H.** beadványában²⁰¹ rögzíteni kívánta, hogy társaságuk Magyarországon gazdasági tevékenységet nem folytat, hiszen az általa üzemeltetett szálloda Ausztriában van és a tényleges gazdasági tevékenysége csak és kizárólag ehhez a szállodához kapcsolódik. Továbbá a vállalkozás úgy nyilatkozott, üdülési jogok másodlagos értékesítése nyomán nem tett szert bevételre 2014. április 4-étől kezdődően – e körben a megbízási szerződés 5. pontja tartalmaz rendelkezést. Előadta továbbá, hogy arra vonatkozóan nincs kimutatásuk, hogy a CHI közreműködésének köszönhetően hány esetben került át a Club Hotelben lévő üdülési jog egyik természetes személy fogyasztó nevééről egy másik természetes személy fogyasztó nevére.
216. A Hotel St. Lorenzen Investitionsgesellschaft m.b.H. beadványában²⁰² szintén ismertette a CHI vele kötött megbízási szerződésen alapuló együttműködése keretében kötött szerződéseket, a bővítések számát (megjelölve a jutalék nagyságát is) az alábbiak szerint.

¹⁹⁷ VJ/38-174/2016.

¹⁹⁸ VJ/38-2/2016. számú adatszolgáltatás 16. pontjában foglaltak szerint.

¹⁹⁹ VJ/38-174/2016.

²⁰⁰ VJ/38-98/2016. számú adatszolgáltatás 2. számú melléklete szerint.

²⁰¹ VJ/38-99/2016.

²⁰² VJ/38-99/2016. számú adatszolgáltatás 2. számú mellékletében foglaltak szerint.

Érintett év	Bruttó vételár (Ft)	CHI jutaléka (Ft)	Kötött szerződések száma (db)	Bővítések száma (db)
2014.	14.300.000	9.078.412	29	25
2015.	52.405.200	33.148.157	81	63
2016.	127.390.400	80.513.179	93	87
Összesen	nem releváns	122.739.748	203	175

217. A **Premium Immo Kft.** úgy nyilatkozott²⁰³, hogy a másodlagos értékesítés a CHI közreműködésével történik. Előadta, hogy a másodlagos értékesítések száma jelentéktelen a teljes meglévő ügyfélszámhoz képest.
218. Előadta továbbá, hogy az eljárás alá vont számos átírási kérést eszközölt (tehát másodlagos értékesítést), azonban mivel a nyilvántartást a tulajdonosok neve szerint tartják nyilván, nem tudnak különbséget tenni új értékesítés és másodlagos értékesítés között.
219. A Premium Immo Kft. nyilatkozata nem nyilvánult egyértelműnek, ezért a GVH további adatkérést küldött ki részére.²⁰⁴ A válaszban²⁰⁵ a vállalkozás előadását a következők szerint pontosította: emlékezete, illetve a mellékletben megküldött összefoglaló táblázat alapján állította az előzőekben megküldött tájékoztatásában, hogy számos átírást eszközölt már a CHI. Az átírási kérelmek csupán az adásvételi, illetve ajándékozási szerződések mellé megküldött rövid (kétsoros) nyilatkozatok voltak a CHI részéről. A CHI e nyilatkozatban jelezte számukra, hogy ezen átírások másodlagos értékesítésből származnak. Csatoltan megküldte az előzőekben ismertetett táblázatot kiegészítve az átírási kérelem dátumával. A táblázat 15 átírás kapcsán tartalmazza az „Új neve”-t, az eredeti tulajdonos nevét, címét, illetve az átírás dátumát.
220. Az átírási kérelmek évek szerinti megoszlása a következő volt (nem jelölve azt, hogy azok ajándékozási vagy adásvételi szerződéssel kapcsolatosak): 2015-ben 2 darab, 2016-ban 13 darab²⁰⁶.
221. A Prémium Immo Kft. benyújtott pénzügyi elszámolások alapján is ismert a CHI tevékenysége a megkötött új értékesítések, illetve bővítések száma, értéke, valamint az ezekhez kapcsolódó bevételek mértéke, ezek az egyes évek tekintetében az alábbiak.²⁰⁷
222. 2014-ben a CHI 284.063.000 Ft értékű szerződést kötött olyan üdülőhasználati ingatlanok tekintetében, melyek a Prémium Immo Kft. kezelésében vannak.
223. A szerződésekkel kapcsolatos nettó vételár 131.165.000 Ft volt, melyből 82.715.000 Ft bővített szerződésekhez (tehát már meglévő üdülési jogokhoz) és 48.450.000 Ft új szerződések kötéséhez kapcsolódott.
224. Fenti szerződéses érték az alábbiak szerint oszlott meg: a CHI 92.256.200 Ft jutalékra tett szert, míg a Prémium Immo Kft. bevétele 38.968.800 Ft volt.
225. A szerződések száma tekintetében megállapítható, hogy összesen 143 darab szerződés megkötésére került sor, melyből 104 szerződés bővített volt, 39 szerződés új értékesítés.
226. 2015-ben a CHI 216.090.000 Ft értékű szerződést kötött olyan üdülőhasználati ingatlanok tekintetében, melyek a Prémium Immo Kft. kezelésében vannak.
227. A szerződésekkel kapcsolatos nettó vételár 87.557.000 Ft volt, melyből 61.242.000 Ft bővített szerződésekhez, 26.315.000 Ft új szerződések kötéséhez kapcsolódott.

²⁰³ VJ/38-87/2016.

²⁰⁴ VJ/38-169/2016.

²⁰⁵ VJ/38-177/2016.

²⁰⁶ A 2016. évi adatok havi bontásban: 5 darab februárban, 1 darab márciusban, 2 darab áprilisban, 1 darab augusztusban, 4 darab szeptemberben.

²⁰⁷ VJ/38-87/2016. számú adatszolgáltatás 11. számú melléklete szerint.

228. Fenti szerződéses érték az alábbiak szerint oszlott meg: a CHI 62.514.900 Ft jutalékra tett szert, míg a Prémium Immo Kft. bevétele 25.042.100 Ft volt.
229. A szerződések száma tekintetében megállapítható, hogy összesen 110 darab szerződést kötött a CHI, melyből a bővített szerződések száma 86 darab volt, az új szerződéseké 24 darab.
230. 2016-ban²⁰⁸ a CHI 155.821.000 Ft értékű szerződést kötött, melyek esetében a nettó vételár 55.487.000 Ft volt.
231. A szerződések száma tekintetében 64 darab szerződés került bővítésre, melynek ellenértéke 45.897.000 Ft volt, 9 darab új szerződést kötöttek, melyek értéke 9.590.000 Ft volt.
232. Az értékesítő CHI 37.220.900 Ft jutalékra tett szert a tranzakciókból, míg a fenntartónál 18.266.100 Ft árbevétel keletkezett.
233. A **Hotel Investment Group Kft.** úgy nyilatkozott²⁰⁹, hogy üdülési jogok másodlagos értékesítésére a CHI jogosult, ugyanakkor másodlagos értékesítésre még nem került sor, így nem tud részletes leírást adni arról, hogy ez miként történik. A Hotel Investment Group Kft. ingatlanjait először a CHI vezette be az üdülési jogok piacára, így még nem elég ismert a potenciális ügyfélkör számára, még nem rendelkezik túl sok ügyféllel a cégük, mint az az általuk csatolt táblázatban látható adatokból is kitűnik.
234. A Hotel Investment Group Kft. által csatolt nyilatkozatból²¹⁰ megállapítható, hogy a CHI összesen 2012. október 29-étől kezdődően 31 darab értékesítési szerződést kötött fogyasztókkal, ebből 13-at a vizsgált időszak alatt, és utóbbiak közül mindösszesen 3 darab szerződés volt bővítés (azzal, hogy korábban bővítésre nem került sor).

b) A CHE és az eljárás alá vontak számlavezető bankjának nyilatkozata

235. A CHE nyilatkozata szerint²¹¹ a CHI-vel 2016 júliusában kötött egy szerződés egy egyszeri üzleti kapcsolatra vonatkozóan. A felek között nem jött létre írásbeli megállapodás, és a két vállalkozás között 6 alkalommal került sor pénzmozgásra banki átutalás módján, annak minden esetben elszámolás volt a jogcíme.
236. A CHE benyújtotta²¹² a szerződéskötéseinek számára, összértékére és az abból származó jutalék bevételeire vonatkozó adatokat, melyek az alábbiak szerint alakultak.

Érintett hónap	Kötött elsődleges értékesítési szerződések száma (darab) ²¹³	Szerződések összértéke (Ft)	CHE Kft.-nél keletkezett jutalék nagysága (Ft)
2016. március	18	5.510.000	0
2016. április	38	9.618.100	0
2016. május	41	10.858.100	5.790.800
2016. június	52	12.675.400	10.765.400
2016. július	36	10.703.000	4.592.700
2016. augusztus	43	16.348.100	6.985.400
2016. szeptember	98	58.516.100	11.777.956
2016. október	75	47.224.350	10.562.189
2016. november	89	57.537.400	31.890.048
2016. december	101	69.611.700	13.599.290

²⁰⁸ 2016. január – 2016. július, 2016. szeptember.

²⁰⁹ VJ/38-88/2016.

²¹⁰ VJ/38-88/2016. számú adatszolgáltatás mellékletében foglaltak szerint.

²¹¹ VJ/38-208/2016.

²¹² VJ/38-208/2016.

²¹³ Értelmezésük szerint ez az elsődlegesen vásárolt szerződéskötéseket jelenti.

2017. január	77	52.726.000	10.813.136
2017. február	66	48.055.000	36.371.560
2017. március	83	40.034.400	9.497.788
2017. április	94	54.234.700	14.012.466
2017. május	107	62.557.300	11.054.315

237. A CHE egy további beadványában²¹⁴ ismertette a CHE-hez befolyt összegeket, így az előleges értékesítésből, a másodlagos értékesítésből, illetve a klubtagsági díjból befolytakat. Ennek kapcsán hangsúlyozta, hogy „ez valójában nem egyenlő a cég bevételeivel illetve a számviteli tv. szerinti értékesítés nettó árbevételeivel.”

Időszak	Elsődleges értékesítés	Másodlagos értékesítés	Klubtagsági díj
	befolyt összeg (Ft)	befolyt összeg (Ft)	befolyt összeg (Ft)
2016. május	0	0	6.500.300
2016. június	0	0	11.154.900
2016. július	0	0	5.291.200
2016. augusztus	0	0	7.009.900
2016. szeptember	38.249.450	5.268.000	7.293.500
2016. október	23.992.274	4.525.000	6.371.500
2016. november	23.619.350	3.075.385	9.192.900
2016. december	30.808.800	5.467.500	8.225.200
2017. január	33.799.250	8.329.000	5.312.000
2017. február	28.710.250	9.786.000	6.142.000
2017. március	25.815.800	5.558.000	12.878.900
2017. április	24.663.150	4.158.000	10.881.800
2017. május	23.561.700	5.540.000	17.143.700
2017. június	29.228.350	4.498.000	9.729.700

238. A CHE ezen, a céghez befolyt összegek kapcsán előadta²¹⁵, hogy a CHI-vel 2016 júliusában követelésbehajtás - engedményezés - tárgyában kötött szerződést. Ezen megállapodás arra vonatkozott, hogy a CHI által megkötött, lezárt szerződéses ügyletekhez kapcsolódó, az ügyfelek részéről még fennálló fizetési kötelezettségeket, követeléseket a CHE behajtsa, illetve intézze ennek adminisztrációját, elszámolását, lezárását. Az engedményezés ellenértékét jutalékos rendszerben számolták el, annak függvényében, hogy az adott követelés a szerződéses érték, illetve a vételár milyen arányában áll fenn a követelés átadásának pillanatában. A CHI az üdülési jogok értékesítése során a jogügyletekben, mint a közvetítő, értékesítő járt el és az eladó (befektető) kérésére pénzügyi teljesítési helyként (bizományosként) gyűjtötte a szerződéskötések vételárrészeit, majd ezek teljes összegének begyűjtését követően kellett azt átutalnia az eladónak (befektetőnek), aki ezt követően számolt el a jutallékkal. Ezen üdülőhasználati szerződések még fennálló fizetési követeléseit kellett a szerződés értelmében a CHE-nek behajtania, ezen összegek behajtását engedményezte rá a CHI. Ahhoz, hogy az

²¹⁴ VJ/38-246/2016.

²¹⁵ VJ/38-246/2016.

összes üdülőhasználati szerződésből fennálló teljes vételár a CHE részére rendelkezésre álljon az elszámoláshoz, át kellett adnia az addig részére befolyt vételárrészeket a CHI-nek. Ezen összegek elszámolása 2016. augusztus 26-án történt meg, amelyet ezután pénzügyileg több részletben teljesített a CHI. A 2016-os évben kizárólag a CHI részéről volt pénzmozgás a CHE felé, a fenti folyamat szerinti, korábban a szerződéskötésekre befolyt vételárrészek átadása történt meg, amelyet addig teljesítési helyként fogadott el a CHI. A végső pénzügyi rendezés 2017. február 13-án történt meg, ekkorra a CHI maradéktalanul átadta az összes szerződésre átvett pénzeszközt és a CHE pedig, számla ellenében, megfizette a szerződésekre járó jutalék összegét a CHI-nek. Fontosnak tartotta a CHI kiemelni, miszerint a céghez befolyt összegek nem tekinthetők sem bevételnek, sem a számviteli törvény szerinti értékesítés nettó árbevételeként, abból a tényből adódóan, hogy a cég pénzforgalmi számlájának speciális funkciója, jellege van. A cég bankszámlája egy úgynevezett gyűjtőszámlaként funkcionál, mivel a befektetők ezt jelölik meg teljesítési helyként (bizományosként) az általuk kötött szerződésekben.

239. A CHE által benyújtott, fenti táblázatok szerinti adatok összevetése alapján azonban a Versenytanács VJ/38-250/2016. számú végzésében rögzítettek szerint az ugyanazon időszakra vonatkozó szerződési és bevételi számok nem egyeztek meg, figyelemmel az alábbi táblázat adataira.

A CHE 2017. július 31-én érkezett beadványában szereplő 1. sz. táblázat adatai			A CHE 2017. augusztus 23-án érkezett beadványában szereplő 3. sz. táblázat adatai
Érintett hónap	Kötött elsődleges értékesítési szerződések ²¹⁶ száma (darab)	Szerződések összértéke (Ft)	Elsődleges értékesítésből befolyt összeg (Ft)
2016. március	18	5.510.000	n.a.
2016. április	38	9.618.100	n.a.
2016. május	41	10.858.100	0
2016. június	52	12.675.400	0
2016. július	36	10.703.000	0
2016. augusztus	43	16.348.100	0
2016. szeptember	98	58.516.100	38.249.450
2016. október	75	47.224.350	23.992.274
2016. november	89	57.537.400	23.619.350
2016. december	101	69.611.700	30.808.800
2017. január	77	52.726.000	33.799.250
2017. február	66	48.055.000	28.710.250
2017. március	83	40.034.400	25.815.800
2017. április	94	54.234.700	24.663.150
2017. május	107	62.557.300	23.561.700
2017. június	n.a.	n.a.	29.228.350

240. Ezért a végzésben foglaltak szerint az elsőként említett adatszolgáltatás részét képező táblázat szerinti, elsődleges üdülési jog értékesítésre vonatkozó jutalékösszegek (95.963.783 Ft) és a második táblázatban szereplő 2016-ban befolyt klubtagsági díj összeget (61.039.400 Ft) összesítése alapján, amelyek még a

²¹⁶ Lásd fent.

CHE értelmezése alapján is nettó árbevételi adatoknak minősülnek, az látható, hogy az összesített összeg (157.003.183 Ft) meghaladja a CHE által a 2017. augusztus 23-án érkezett beadványában közölt 2016-os nettó árbevételi adatot (102.725.500 Ft). Megjegyezendő volt továbbá, hogy ez az összesített adat a CHE által deklaráltan nem tartalmazta a kérelmező CHE-nek a másodlagos értékesítésből származó jutalékbevételét, így ennek figyelembe vétele esetén a CHE által közölt és fentiek alapján számított 2016-os nettó árbevételi adatok között lényegesen nagyobb különbség lenne.

241. A fenti, CHE és CHI között fennálló gazdasági kapcsolat, illetve a cégek bevételei kapcsán alábbiak voltak szintén a VJ/38-250/2016. számú végzés kibocsátása során megállapíthatóak a CHE és a CHI **bankszámlavezető bankjától**²¹⁷²¹⁸, az UniCredit Bank Hungary Zrt.-től (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.) beszerzett információk alapján (a bank adatszolgáltatása²¹⁹, a hét, a CHI által vezetett bankszámla áttekintése alapján, az adatok értékelésénél figyelembe véve, hogy a számlákról hány esetben került sor pénz átutalására a CHE javára akként, hogy a közlemény rovatban megjelent a CHE neve).
242. A CHE adatszolgáltatásával ellentétben, nem [BANKTITOK], hanem annál magasabb számú, legalább [BANKTITOK] esetben került sor a CHI bankszámlájáról utalás a kérelmező bankszámlájára legalább [BANKTITOK] értékben.
243. Ezen átutalásokra 2015 novembere és 2017 februárja között került sor, bár a CHE fenti előadása szerint 2016 júliusában került üzleti kapcsolatba a CHI-val.
244. A CHI bankszámlái alapján az is megállapítható volt, hogy bevétele kizárólag üdülési jog értékesítéshez köthető, mivel a beérkező jóváírások közleménye és befizetői alapján látható, hogy azok üdülési jog vásárlás jogcímén érkeztek magánszemélyektől. Figyelemmel arra, hogy a CHI kizárólag üdülési jog értékesítéséből származó bevételre tett szert, így a kérelmező CHE is ezen, üdülési jog értékesítésből származó bevételekből részesült, már működésének általa jelzett megkezdését (2016 márciusát) megelőzően (2015 júliusában) is.
245. Fentiek alapján a számlavezető Unicredit Bank Hungary Zrt. által szolgáltatott bankszámlakivonatok, és a 2016-os nettó árbevételi adat összegzése alapján a kérelmező CHE adatszolgáltatásai ellentmondásokat tartalmaztak.
246. Az eljáró versenytanács további adatszolgáltatásokat kért²²⁰ az Unicredit Bank Hungary Zrt.-től annak megállapítása érdekében, hogy az eljárás alá vontak a vizsgált kereskedelmi tevékenységet a továbbiakban is folytatják-e.
247. Az Unicredit Bank Hungary Zrt. adatszolgáltatásai alapján a korábbi banki adatszolgáltatások benyújtásának napjait követően kezdődő időszak tekintetében az alábbiak állapíthatóak meg.
248. A bank 2018. február 1-jei válaszában megküldött adatok szerint²²¹ a
- a) CHI 10918001-00000019-81130113 számú bankszámláján 2017. május 1. és 2017. december 31. közötti időszak tekintetében a vizsgált magatartáshoz kapcsolódó számlaforgalom nem azonosítható;
 - b) CHE esetében a 2017. augusztus 1. és 2017. december 31. közötti időszak tekintetében a
 - 10918001-00000081-83710000 számú bankszámlája tekintetében számos, részben kisebb összegű, de részben jelentősebb befizetési összeget elérő, magánszemélyektől érkező befizetés azonosítható és az összegek üdülési jog értékesítéséhez kötődnek a közlemények szövege alapján (figyelemmel például a megadott szerződésszámokra, üdülési jog, illetve annak

²¹⁷ Vj/38-185/2016. CHI bankszámlái

²¹⁸ Vj/38-240/2016. CHE bankszámlái

²¹⁹ Vj/38-185/2016.

²²⁰ VJ/38-272/2016., VJ/38-273/2016.

²²¹ VJ/38-273/2016.

értékesítése említésére), továbbá kifizetésekre is sor került olyan vállalkozások részére, amelyekkel a CHE üdülési jog értékesítése tekintetében működött együtt;

- 10918001-00000081-83710017 számú bankszámláján a vizsgált magatartáshoz kapcsolódó számlaforgalom nem azonosítható.

249. A bank 2018. április 6-i válasza²²² alapján 2018. január 1. és március 31. között

a) CHI 10918001-00000019-81130113 számú bankszámláján a vizsgált magatartáshoz kapcsolódó számlaforgalom nem azonosítható;

b) CHE

- 10918001-00000081-83710000 számú bankszámláján több, részben kisebb összegű, de részben jelentősebb befizetési összeget is elérő, magánszemélyektől érkező befizetés azonosítható és az összegek feltehetően üdülési jog értékesítéséhez kötődnek a közlemények szövege alapján (így például szerződésszámra utalás, üdülési jog említése révén, valamint kifizetés is teljesítésre került olyan vállalkozás részére, mellyel üdülési jog értékesítési tevékenység kapcsán működik együtt a CHE;
- 10918001-00000081-83710017. számú bankszámláján a vizsgált magatartáshoz kapcsolódó számlaforgalom szintén nem azonosítható.

c) Fogyasztói nyilatkozatok

250. A GVH rendelkezésére álló tanúnyilatkozatok alapján 22 esetben²²³ nyilatkoztak arról a tanúk, hogy nem értékesítették (akár korábbi, akár új) üdülési jogukat, 2 esetben²²⁴ adtak igenlő választ a kérdésre, 3 esetben²²⁵ pedig nem áll rendelkezésre releváns adat.

251. A GVH-s panaszok alapján 13 esetből 9-ben²²⁶ nyilatkoztak úgy a fogyasztók, hogy nem került sor értékesítésre az eljárás alá vontak közreműködésével, 1 esetben²²⁷ nyilatkozott úgy a panaszos, hogy tudomása szerint egy üdülési jogát a CHI értékesítette egy magánszemélynek.

252. 1 esetben²²⁸ nyilatkozott a tanú arról, hogy ő maga „A Hotel Cortinába szóló jogot a tanú a szerződés alapján magánszemélyektől vásárolta, másodlagos értékesítés keretében, melyről tudott”.

253. A CHI által csatolt panaszok alapján 1 esetben jelezte a panaszos, hogy az üzletkötő arról tájékoztatta, hogy korábbi üdülési joga lekerült a nevére, de szerinte ez nem lehetséges, illetve 2 esetben jeleztek átírási problémát a panaszosok.²²⁹

254. A tanúk előadásai kapcsán megemlítenő, hogy a tanúk alábbi tájékoztatásokról számoltak be:

- majd később még egy ajánlattal megkeresték, hogy ha felutazik Budapestre, előtte szedik le a Birdlandet a nevére. A megbeszélésen viszont már arra hivatkoztak, hogy karácsony előtt nincs, aki ezt megcsinálja, illetve, hogy ahhoz, hogy a Birdland lekerüljön a nevére kell egy valós személy, akinek a nevére rákerül a jog,²³⁰

²²² VJ/38-295/2016.

²²³ VJ/38-30/2016., VJ/38-32/2016., VJ/38-53/2016., VJ/38-54/2016., VJ/38-55/2016., VJ/38-57/2016., VJ/38-59/2016., VJ/38-116/2016., VJ/38-117/2016., VJ/38-154/2016., VJ/38-156/2016., VJ/38-157/2016., VJ/38-158/2016., VJ/38-159/2016., VJ/38-160/2016.

²²⁴ VJ/38-49/2016., VJ/38-51/2016.

²²⁵ VJ/38-53/2016., VJ/38-54/2016., VJ/38-118/2016.

²²⁶ P/1212/2015., B/100/2016., P/317/2016., B/653/2016., P/1034/2016., B/1204/2016., P/721/2017., P/160/2018.

²²⁷ P/74/2017.

²²⁸ VJ/38-154/2016.

²²⁹ 2015.10.31-i panasz, illetve 2016.04.28-i és 2015.11.20-i panasz.

²³⁰ VJ/38-57/2016.

- a tanú a jog megvásárlását követően élni kívánt elállási jogával, de arról tájékoztatták, hogy levélben nem lehet az elállási jogot gyakorolni, fel kell utazniuk a cég székhelyére, illetve, azzal fenyegették, hogy az elállásnak következménye lesz,²³¹
- 2015-ben továbbá a CHI megakadályozta, hogy a tanú az üdülési jogát eladja más cégnek, jelezte, hogy nem fogadják el az adásvételi szerződést, a belső rendeletük szerint csak magánszemélynek adható el az üdülési jog. Ennek a helyzetnek a tisztázását szolgálta a 2015-ös találkozó,²³²
- a kszthelyi joggal kapcsolatban egy lemondó nyilatkozatot aláírt, de a jog nem került le a tanú nevére,²³³
- kereste a későbbiekben az ügyintézőt, és jelezte neki, hogy intézze el, hogy a kszthelyi jog kerüljön le a nevére, az ügyintéző ezt meg is ígérte, de azóta nem érhető el.²³⁴

255. A GVH-s panaszosok pedig említették az alábbiakat:

- a panaszos felvetette, hogy ő osztrák területre megkísérli a jogot hirdetni, melyre azt a tájékoztatást kapta, hogy mindezt a „magyar jog” nem engedi.²³⁵
- a megbízást meghosszabbították, azonban eredményre ez sem vezetett,²³⁶
- a panaszos a szerződést „nem vonhatja vissza”, mivel a cégnek az ügyintézővel már jelentős kiadása volt.²³⁷

V.

Az eljárás alá vontak álláspontja

A CHI jogi álláspontja

256. A CHI részéről a VJ/38-2/2016. számú adatszolgáltatásban kifejtett eljárás alá vonti álláspont²³⁸ szerint a vállalkozás másodlagos értékesítési tevékenysége egyértelműen eredményesnek tekinthető, mint azt az általa csatolt és korábban hivatkozott szerződések alátámasztják.
257. A CHI úgy nyilatkozott, hogy nem folytat olyan kereskedelmi gyakorlatot, mellyel tisztességtelenül járna el, vagy tudatosan megtévesztené a fogyasztókat. Állítása szerint az előadásaira ellátogató fogyasztók (családok) 40%-a soha nem rendelkezett korábban üdülési joggal. A már üdülési joggal rendelkező ügyfelek számára abban az esetben kínálnak módosítási, bővítési lehetőséget, amennyiben azok annak használatával valamilyen szempontból nem elégedettek.
258. A vállalkozás és így értékesítői fő bevételi forrása azon üdülők értékesítése, amelyekkel közvetlen üzleti kapcsolatban vannak, és amelyekre vonatkozóan megkötött szerződéseit korábban ismertetésre kerültek.²³⁹
259. Az eljárás alá vont vállalkozás előadta továbbá, hogy üdülési jogok másodlagos értékesítése elől többször elzárkóztak már – részben mivel egyes értékesítésre szánt apartmanok értékesítésével egyébként sem foglalkozik –, azonban az ügyfelek kitartó magatartására tekintettel felajánlotta ügyfelei számára, hogy az üdülési jogára történő vevőközvetítést, vagy üdülési jog megbízottként történő értékesítését megkísérli. Ezt a tevékenységet tekinti az üdülési jogok másodlagos piacának, ahol

²³¹ VJ/38-117/2016.

²³² VJ/38-118/2016.

²³³ VJ/38-160/2016.

²³⁴ VJ/38-160/2016.

²³⁵ P/1212/2015.

²³⁶ B/100/2016.

²³⁷ P/317/2016.

²³⁸ VJ/38-2/2016. számú adatszolgáltatás 10. és 15. pontjában foglaltak szerint.

²³⁹ A szerződések a VJ/38-2/2016. számú adatszolgáltatás 3-7. számú mellékleteit képezik.

előadása szerint magánszemélyek adják, veszik üdülési jogait, tehát nem ténylegesen a vállalkozás értékesít újonnan egy üdülési jogot, hanem az értékesítő magánszemély helyére belép egy másik magánszemély.

260. Az eljárás alá vont utalt továbbá arra, hogy ezen típusú megbízási szerződések megkötését igyekszik minimálisra szorítani, ezt támasztja alá az is, hogy árbevételük csupán 10%-át teszik ki az ilyen jellegű jutalékok, illetve hogy fő irányvonalként az új eladásokat kell preferálni a bővítésekkel, közvetítésekkel szemben minden esetben. Azonban azon ügyfelek esetében, akiknek valamilyen problémájuk van a már meglévő üdülési hetükkel és így azt nem tudják optimálisan használni, a vevők érdekében ajánlják a bővítés lehetőségét, amellyel a meglévő üdülőhasználati szerződése olyan paraméterekkel ruházható fel, hogy a jövőben elégedett klubtagként érezze magát az addig problémákkal küzdő ügyfél.
261. A nagyon kitartó ügyfelek esetén, amelyek a megkeresések elenyésző, 1%-ot el sem érő részében érintettek, hajlandó a vállalkozás megbízásos ügyletekben megbízottként részt venni. A Megbízási jogviszony létrejötte előtt az ügyfélnek ajánlatot kell tennie a vállalkozás számára, amelyben megadja azon üdülési jog részletes paramétereit, melyet érteékesíteni szeretne. A vállalkozás a megbízási jogviszonyt csak abban az esetben vállalja el, amennyiben úgy ítéli, hogy van az adott paraméterekkel rendelkező üdülési hétre lehetséges kereslet az éppen aktuális piacon. Ennek is köszönhető, hogy a másodlagos piacon üdülési jogukat értékesíteni kívánó ügyfelek 39,9%-a részére tudnak megoldást nyújtani.
262. A CHI álláspontja szerint a fenti mutatószámok és csatolt táblázatok áttanulmányozása során egyértelműen megállapítható, hogy a vállalkozás célja elsősorban az új szerződések megkötése, összhangban a tevékenységi körükkel, hiszen az értékesítésük több mint 50%-át ez határozta meg. Ugyanakkor az eljárás alá vont azt gondolja, hogy az ügyfelek kérésének eleget tett megbízásos jogviszonyból származó ügyleteik is kiemelkedő számmal végződnek sikeres értékesítéssel, hiszen a közel 40%-os sikeresség kiemelkedően magas az üdülési jogok piacán.
263. A CHI nyilatkozott továbbá arról, hogy a CHI egy önálló jogi személy, saját, elkülönült vagyonnal rendelkezik, külön szereplője a gazdasági életnek, semmi köze nincs a CHE-hez vagy bármely egyéb céghez.²⁴⁰

A CHI észrevételei a vizsgálati jelentéssel kapcsolatban

264. Az eljáró versenytanács a VJ/38-253/2016. számú irattal megküldte a CHI-nek a VJ/38-244/2016. számú vizsgálati jelentést észrevételezés, illetve nyilatkozattétel céljából Tptv. 73. §-ának (3) bekezdése alapján, és VJ/38-263/2016. szám alatt ismételt megkereste azzal kapcsolatban, hogy kíván-e élni észrevételekkel. Az eljárás alá vont észrevételeit a VJ/38-266/2016. számú irathoz csatoltan megküldött, VJ/38-267/2016. szám alatti beadvány tartalmazza.

a) A Társasággal szemben alkalmazott ideiglenes biztosítási intézkedéssel kapcsolatos észrevételek

265. A GVH az eljárás során kifogásolta azon tény figyelembevételét, miszerint a foganatosított ideiglenes biztosítási intézkedés tárgya egy gyűjtőszámla volt, melyre az ügyfelek teljesítettek utalásokat annak érdekében, hogy azokat a CHI továbbutalja az érintett partnerek felé.
266. Véleményük szerint a GVH nem megfelelően járt el, hiszen nem a kötelezett vagyoni viszonyaiból indult ki, figyelmen kívül hagyta azon nagyon is lényeges körülményt, miszerint a gyűjtőszámlán szereplő jelentős összegek csupán átmeneti jelleggel találhatók a CHI számláján, hiszen azok továbbutalása a CHI szerződéses kötelezettsége, így azok semmiképpen nem képezhetik a CHI vagyont. A hatóság eljárása során úgy tekintette, hogy a gyűjtőszámlán szereplő összegek a társaság vagyont képezik, így a CHI vagyoni helyzetének vizsgálatakor úgy vette figyelembe vette azokat mintha ténylegesen a CHI vagyont képeznék.

²⁴⁰ VJ/38-258/2016. szám alatti adatszolgáltatás.

267. Elő kívánták adni, hogy a CHI és befektetők között létrejött közvetítői szerződések, amelyek a vizsgálat során beadásra kerültek a GVH részére, külön rendelkezést tartalmaznak arra vonatkozóan, hogy az utalást a társaság gyűjtőszámlájára kell teljesíteni, melynek megtörténtét követően azt az CHI köteles továbbutalni a partnerek részére.

b) A CHI jogszabályi kötelezettségeinek betartása

268. A CHI álláspontja szerint tevékenysége folytatása során az egyéb jogszabályok megfelelő betartásával járt el, a törvény által előírt bejelentési kötelezettségét teljesítette. A vizsgálói jelentés kiemeli, hogy a szállás időben megosztott használati jogára, a hosszú távra szóló üdülési termékekre vonatkozó szerződésekről, valamint a tartós szálláshasználati szolgáltatási tevékenységről szóló 41/2011. (VII. 21.) Korm. rendelet 29. §-a kizárólag bejelentési kötelezettséget ír elő és az nem érinti a bejelentéshez csatolt dokumentumok jóváhagyását, engedélyezését.
269. Ki kívánta emelni ugyanezen kormányrendelet ugyanezen fejezetében található rendelkezéseket, miszerint „A kormányhivatal hivatalból megtiltja a tevékenység folytatását annak a vállalkozásnak, és egyidejűleg törli a nyilvántartásból azt a vállalkozást, amely a) a tevékenység megkezdésére, illetve folytatására előírt valamely feltétellel nem rendelkezik, vagy b) amely ellen a bíróság felszámolási eljárást rendelt el. (30. §)”. Az előbbieken hivatkozott jogszabályhely rendelkezéseiből a CHI véleménye szerint egyértelműen kitűnik, hogy amennyiben a társaság nem rendelkezik a jogszabály által megkövetelt feltételekkel az a tevékenység megtiltását vonhatja maga után, amiből következik, hogy a CHI megfelelt ezeknek.

c) A tanúk meghallgatásával kapcsolatos észrevételek

270. A GVH által a tanúk meghallgatása során feltett kérdésekkel kapcsolatban a CHI meg kívánta jegyezni, hogy a 2. kérdés, amely így hangzik: „Említették-e a telefonban a cég másodlagos értékesítési tevékenységét?” az egyszerű átlagfogyasztó számára értelmezési kérdéseket vethet fel, hiszen nem várható el, hogy a fogyasztó ismerje a másodlagos értékesítés kifejezés jelentését, mely jelentősen befolyásolhatja a kérdésre adott válaszát. Ugyanezen észrevételt kívánták megfogalmazni az 5. számú kérdés vonatkozásában, mely szintén ezt a kifejezést tartalmazza.
271. A 7. számú kérdés álláspontjuk szerint nem egyértelmű, ugyanis nem határozható meg pontosan, hogy az értékesítés során az értékesítő mely cselekményeit, illetve megjegyzéseit tekinti a hatóság biztatásnak.
272. A tanúvallomásokról készült összesítő táblázattal kapcsolatban a CHI meg kívánta jegyezni, hogy az - szerkesztésmódjából eredően - nem alkalmas arra, hogy megalapozott következtetéseket lehessen levonni belőle tekintettel arra, hogy a vizsgáló szimbólummal jelölte, ha a tanú igenlő választ adott az egyes kérdésekre. Itt fel kívánták hívni a GVH figyelmét a 7. számú kérdésre (biztatták-e a tanút), ahol a táblázat csupán „V” szimbólumot tartalmaz, abból nem derül ki, hogy valóban sor került-e a tanú biztatására illetve, hogy a biztatást milyen magatartással valósították meg, továbbá az a magatartás valóban kétséget kizáróan biztatásnak tekinthető-e.
273. A tanúvallomások közül ki kívánták emelni a VJ/38-53/2016. számú jegyzőkönyvben rögzített vallomást, amelyben a tanú arra a kérdésre, hogy a szerződéskötést követően mekkora összeget fizetett a cégnek, azt a választ adta, hogy „százazretket kell fizetni” továbbá a VJ/38-157/2017. számú jegyzőkönyvben rögzített nyilatkozatra, melyben a tanú ugyanerre a kérdésre azt válaszolta, hogy „1.200.000,-Ft körüli összeget”. Álláspontjuk szerint a tanúvallomások értékelése során mindenképp figyelembeveendő az a körülmény, miszerint az egyes érintett tanúk nem tudják meghatározni pontosan, hogy mekkora összegeket fizettek ki a társaság részére, amely százazres valamint milliós nagyságrendű kifizetések esetén a tanúvallomás megkérdőjelezésére adhat okot.

d) Az érintett fogyasztói csoportok

274. A vizsgálati jegyzőkönyv érintett fogyasztókként az idősebb személyeket jelöli meg, akik hiszékenyebbek és személyes körülményeik gyakran megváltoznak az üdülési jog megvásárlását

követően. Kiemeli továbbá, hogy ez a csoport különösen érdekelt az üdülési jogok értékesítésében tekintettel arra, hogy sok esetben jelentős anyagi terhet jelent számukra a fenntartási költségek megfizetése. A GVH a fentiekből következően a csoportot a vizsgált kereskedelmi gyakorlattal szemben kiszolgáltatottnak tekintette.

275. Itt kívánták megjegyezni, hogy a GVH kiemelte, hogy az üdülési jogot vásárló személyek jellemzően „idősebb, hiszékenyebb” személyek. A vizsgálati jelentés nem tartalmaz semmiféle adatot vagy statisztikát arra vonatkozóan, hogy az üdülési jogot vásárlók az idősebb korosztály köréből kerülnek ki, továbbá azt sem került alátámasztásra, hogy ezen személyek kifejezetten hiszékenyebbek lennének.
276. A vizsgálati jelentés kiemeli, hogy az üdülési jog vásárlása és annak fenntartása megváltoztatja az azt megvásárló személyek körülményeit, valamint utal rá, hogy jelentős anyagi terhet jelent számukra.
277. Az Fttv. 4. § (1) bekezdése rögzíti, hogy „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.” Álláspontjuk szerint a fogyasztó saját megítélése alá tartozik, hogy milyen anyagi vállalkozásokra képes, továbbá azon fogyasztók, akik hátrányosabb anyagi körülményekkel rendelkeznek nem jellemző, hogy olyan szolgáltatásokat vegyenek igénybe, amelyek akár több éves fizetési kötelezettséggel járnak.
278. A vizsgálati jelentés a fogyasztó ügyleti döntése kapcsán arra hivatkozik, hogy a fogyasztó megtévesztésére már az első telefonos felkereséskor sor kerülhetett és az ekkor rendelkezésre bocsátott, célzott információk hatására kerülhetett sor arra, hogy a fogyasztó elfogadja a személyes megbeszélésre történő invitálást.
279. Véleményük szerint a GVH érvelése az ügyleti döntés meghozatala kapcsán nem elég alapos, ugyanis a meghívás elfogadásával és személyes megbeszélésen történő részvétellel a fogyasztónak nem keletkezik ügyletkötési kötelezettsége, szabadon dönthet úgy, hogy az adott szolgáltatást nem kívánja igénybe venni, mint ahogy - a GVH által alkalmazott hasonlaltal élve - az üzlethelyiségből ahova beléptek, vásárlás nélkül is távozhatnak.

e) A GVH eljárásával kapcsolatos egyéb észrevételek

280. A GVH a piac keresleti oldalának vizsgálatakor arra a megállapításra jutott, hogy „Magyarországon egyes becslések szerint 40.000, más becslések szerint 100.000 üdülési jog van”, melynek alátámasztására forrásként az alábbi internetes hivatkozást adta meg: <http://www.hirado.hu/2015/10/19/az-udulesi-jog-szoritasaban/>.
281. Úgy gondolják, hogy mikor az eljáró hatóság az érintett terméket, annak keresletét illetve kínálatát vizsgálja egy adott versenyfelügyeleti eljárás vonatkozásában, amelyben a fenti körülmények mindenképp befolyásolják a születendő döntést a hatóság köteles hivatalos forrásokból tájékozódni, továbbá köteles a vizsgálatát a teljes érintett időszak tekintetében lefolytatni. Véleményük szerint erre a www.hirado.hu nem megfelelő, főleg nem egy ott található olyan cikk, amelyet nem szakértő készített.
282. A vizsgálati jegyzőkönyv 3.2.1. pontja a kereskedelmi gyakorlattal kapcsolatos információk körében kiemeli, hogy a kereskedelmi gyakorlat elsősorban szóban valósul meg. Itt kívánják megjegyezni, hogy a hatóságnak a kereskedelmi gyakorlat felderítése körében fokozott alapossággal kellett volna eljárnia és annak megfelelően kell értékelnie a szóbeli kereskedelmi gyakorlatról szerzett információkat, hogy azok nem bizonyíthatóak kétséget kizáróan.
283. A vizsgálati jelentés 68. oldalán a vizsgáló arra hívja fel a figyelmet, hogy a társaság tényleges célja az elsődleges szerződéses állományának növelése, melynek körében arra hivatkozik, hogy a szerződéses állományban csupán alacsony százalékban találhatók meg értékesítési megbízási szerződések valamint, hogy a szolgáltatott adatok megbízhatósága erősen megkérdőjelezhető. Felhívják a GVH figyelmét arra, hogy a hivatkozott megállapítása körében - miszerint a szolgáltatott adatok megbízhatóságát megkérdőjelezhetőnek találja - semmiféle érvet esetleg bizonyítékot nem adott elő ennek

alátámasztására, továbbá nem is utalt a vizsgálati jelentés olyan egyéb részeire, amelyek kifejezetten alátámasztanák azt, hogy a társaságok adatszolgáltatásai nem felelnek meg a valóságnak.

f) A bírságra vonatkozó vizsgálati indítvánnyal kapcsolatos észrevételek

284. Az eljárás alá vont szerint a fentiekben előadott észrevételek figyelembevétele esetén a bírságra vonatkozó vizsgálati indítvány nem vehető figyelembe, tekintettel arra, hogy számos olyan körülmény és tényező amely álláspontja szerint nem kellő körütekintéssel került megvizsgálásra vagy azok alapján a vizsgáló nem megfelelő megállapításokat tett.
285. Az eljáró vizsgáló a súlyosító körülmények körében javasolta figyelembe venni például azt, hogy álláspontja szerint a kereskedelmi gyakorlattal érintett fogyasztói kör sérülékeny és kiszolgáltatott. A fentiekben számos észrevételt tettek arra vonatkozóan, hogy a vizsgáló hibásan állapította meg az érintett fogyasztói kört, valamint hibásan jutott arra a következtetésre, hogy az valóban sérülékeny volna.
286. A vizsgáló a bírság kiszabására vonatkozó indítványa körében kiemelte, hogy enyhítő körülmények azonosítására nem került sor. Álláspontjuk szerint a fentiekben említett végrehajtási jogszabályokban foglalt bejelentési kötelezettségének is maradéktalanul eleget tett.
287. Kéri a GVH-t, hogy a fent előadott érvekre tekintettel szíveskedjen előzetes álláspontját kialakítani és a CHI által folytatott kereskedelmi gyakorlatot, mint a hatályos jogszabályokkal összhangban állót elfogadni és annak jogszerűségét megállapítani szíveskedjen.

A CHE jogi álláspontja

288. A CHE az ügyel kapcsolatban semmilyen jogi álláspontot nem adott elő VJ/38-208/2016. számú beadványában.

A CHE észrevételei a vizsgálati jelentéssel kapcsolatosan

289. Az eljáró versenytanács a VJ/38-253/2016. számú irattal megküldte a CHE-nek is a VJ/38-244/2016. számú vizsgálati jelentést észrevételezés, illetve nyilatkozattétel céljából a Tptv. 73. §-ának (3) bekezdése alapján. Az eljárás alá vont észrevételeit a VJ/38-257/2016. számú irat tartalmazza.
290. A CHE beadványában előadta, hogy a Versenytanács vizsgálati jelentésében foglalt érvelését tévesnek, valamint az eljárásban alkalmazott súlyos intézkedésekkel arányban nem állónak tartják, így azok álláspontjuk szerint nem szolgálhatnak alapjául a későbbiekben meghozandó jogszabályoknak megfelelő érdemi döntésnek.
291. A CHE témakörönkénti bontásban részletesebben kifejtett álláspontja az alábbi.

a) A CHE bevonásának megalapozatlansága

292. Álláspontjuk szerint a GVH nem bizonyította kellőképpen a CHE bevonásának szükségességét az eredetileg a CHI-vel szemben indult versenyfelügyeleti eljárásba, az eljárás kiterjesztésének célja valóban egy esetlegesen kilátásba helyezett bírság fedezetének létrehozása volt.
293. A vizsgálati jelentés 6. oldalán csupán egy bekezdés részletezi a CHE bevonásának indokait, melyek között a GVH a bevonás okaként adta elő, hogy a CHE végezte az eljárás alá vont weboldalának és közösségi oldalának kezelését. E körben elő kívánták adni, hogy a közösségi média és internet adta marketing lehetőségek kiaknázása érdekében gyakori, hogy a társaságok más személyeket bíznak meg a különböző internetes oldalaik kezelésével, továbbá a CHE adatszolgáltatásában tájékoztatta a GVH-t annak tényéről, hogy a két társaság között kifejezett megállapodás jött létre az internetes oldalak kezelése vonatkozásában. Álláspontjuk szerint az ennyire gyakran előforduló és számos társaság által alkalmazott megoldások nem használhatók fel annak alátámasztásaként, hogy a CHE a CHI tevékenységét átvette, hiszen ezen érvelés mentén bármely, a CHI honlapjának kezelésével megbízott személy bevonható lett volna az eljárásba.

294. A Tptv. 53. § (4) bekezdése kimondja, hogy „ha a rendelkezésre álló adatok alapján valószínűsíthető, hogy a hivatalból indult eljárásban vizsgált magatartásnak más vállalkozás is részese volt, vagy a vizsgált magatartás tekintetében más vállalkozás felelőssége is fennállhat, a vizsgáló a vállalkozást az eljárásba bevonja.”
295. Véleményük szerint a GVH a CHE eljárásba történő bevonása körében hibásan hivatkozott a bevonást valószínűsítő körülmények között a honlapok CHE általi kezelésére, hiszen ezen teljesen hétköznapi és bevett cselekmény nem szolgálhat annak alapjául, hogy egy társaságra a GVH eljárását kiterjessze.
296. Továbbá úgy vélik, hogy azon tény, miszerint a CHE végzi a weboldal és közösségi oldalak kezelését semmilyen relevanciával nem bír a két társaság fogyasztókat érintő gyakorlata tekintetében, a CHE bevonását nem indokolja, így alappal feltételezhető, hogy bevonására csupán azért került sor, hogy egy esetleges bírság kiszabása kapcsán a CHE vagyona fedezetként szolgáljon.

b) A CHE-vel szemben alkalmazott ideiglenes biztosítási intézkedéssel kapcsolatos észrevételek

297. A GVH a CHE fellebbezése folytán ideiglenes biztosítási intézkedést elrendelő, VJ/38-194/2016. számú végzésének jogalapját megváltoztatta, egyebekben a végzést helyben hagyta, mely ellen a CHE jogorvoslati kérelmet terjesztett elő az illetékes bíróság előtt.
298. A GVH az eljárás során kifogásolta azon tény figyelembevételét, miszerint a foganatosított ideiglenes biztosítási intézkedés tárgya egy gyűjtőszámla volt, melyre az üdülőhasználati szerződések szerinti vevők teljesítettek utalásokat annak érdekében, hogy azokat a CHE továbbutalja az érintett partnerek felé.
299. A folyamatban lévő bírósági eljárás során hivatkozott továbbá arra, hogy semmilyen jogszabályi rendelkezés nem irányul arra, miszerint a gyűjtőszámlára ne lehetne ilyen jellegű intézkedést eszközölni. Ebben a körben hivatkozott továbbá a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2014. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 29/A. § szakaszához kapcsolódó bírói gyakorlatra, pontosabban egy bírósági határozat tartalmára.
300. Az előző pontban említett és a GVH által hivatkozott 33. Kpk. 45.540/2014/4. számú végzésből kiemelendő, - melyet a GVH is szó szerint idézett - , hogy „A közigazgatási hatóság terhére a Ket. 29/A. § (1) bekezdésében foglalt határidő haladéktalan intézkedést ír elő, ami a kötelezett vagyoni helyzetének hozzávetőleges felmérését teszi lehetővé...”. Ahogyan az idézett végzés indokolása is kimondja a hatóság feladata az ideiglenes biztosítási intézkedés alkalmazása körében a kötelezett vagyoni helyzetének felmérése.
301. Tekintettel arra, hogy a CHE korábbi adatszolgáltatásai során jelezte a GVH felé azon tényt, miszerint az érintett gyűjtőszámlán nem a CHE vagyona található, így a GVH eljárása során rosszul mérte fel a CHE vagyoni helyzetét. A fent hivatkozott végzésből a GVH kifejezetten kiemelte továbbá, hogy „a teljesítés veszélyeztetettségén a kötelezett személyében, kereseti, jövedelmi és vagyoni viszonyaiban rejlő összes körülményt, változás által okozott olyan állapotot kell érteni, amely a kötelezettség későbbi kielégítését objektíven bizonytalanná, kétségessé teszi.”. Az indokolás hivatkozott része itt is egyértelműen kimondja, hogy amikor a hatóság az ideiglenes intézkedés szükségességét vizsgálja, a kötelezett több aspektusból vizsgált helyzetéből kell kiindulni a teljesítés veszélyeztetettségének vizsgálatakor továbbá figyelembe kell vennie a kötelezett ezen viszonyaiban rejlő körülményeket.
302. Véleményük szerint a GVH nem az előző pontban foglaltaknak megfelelően járt el, hiszen nem a kötelezett vagyoni viszonyaiból indult ki, figyelmen kívül hagyta azon nagyon is lényeges körülményt, miszerint a gyűjtőszámlán szereplő jelentős összegek csupán átmeneti jelleggel találhatók a CHE számláján, hiszen azok továbbutalása a CHE szerződéses kötelezettsége, így azok semmiképpen nem képezhetik a CHE vagyont. A hatóság eljárása során úgy tekintette, hogy a gyűjtőszámlán szereplő összegek a társaság vagyont képezik, így a CHE vagyoni helyzetének vizsgálatakor úgy vette figyelembe vette azokat mintha ténylegesen a CHE vagyont képeznék.

303. Álláspontjuk szerint jól látható, hogy a hatóság figyelmen kívül hagyta az ideiglenes biztosítási intézkedés egy fontos fogalmi elemét, hiszen a Ket. 29/A. § (1) bekezdésében foglaltak arra az esetre biztosítják ezen eszköz alkalmazásának lehetőségét a hatóság részére ha a kötelezettség későbbi teljesítése veszélyben van, ugyanakkor az intézkedést elrendelni csupán azon személy ellen lehetséges akit a kötelezettség terhel, csak a kötelezett vagyona szolgálhat forrásul egy ilyen intézkedés alkalmazásának.
304. A Ket. eljárási alapelvei, így köztük az I. § (1), valamint (2) bekezdésében foglaltak kimondják, hogy „a közigazgatási hatóság az eljárása során köteles megtartani és másokkal is megtartatni a jogszabályok rendelkezéseit. Hatáskörét a jogszabályokban előírt célok megvalósítása érdekében, mérlegelési és méltányossági jogkörét a jogalkotó által meghatározott szempontok figyelembevételével és az adott ügy egyedi sajátosságaira tekintettel gyakorolja” továbbá „a közigazgatási hatóság a hatáskörének gyakorlásával nem élhet vissza, hatásköre gyakorlása során a szakszerűség, az egyszerűség és az ügyféllel való együttműködés követelményeinek megfelelően köteles eljárni. A hatóság ügyintézője jóhiszeműen, továbbá a jogszabály keretei között az ügy fél jogát és jogos - ideértve gazdasági - érdekét szem előtt tartva jár el.”
305. A fentiekben előadottak alapján a hatóság eljárása álláspontjuk szerint nem felel meg a Ket. által meghatározott alapelveknek, ugyanis a hatóság egyáltalán nem törekedett arra, hogy szem előtt tartsa azon tényt miszerint az ideiglenes intézkedéssel érintett gyűjtőszámlán nem a CHE, hanem a befektetők vagyona található, szintén figyelmen kívül hagyta a CHE azon jogos és egyben gazdasági érdekét, amely alapján a CHE eleget kíván tenni a befektetőkkel kötött szerződéseknek és tovább kívánja utalni az összegeket a partnerek felé.
306. A GVH a versenyfelügyeleti eljárás során nem csupán az ideiglenes biztosítási intézkedés elrendelése kapcsán hagyta figyelmen kívül az érintett számla gyűjtőszámla jellegét, hanem egyéb megállapításai során is, melyek során arra is hivatkozott, hogy a gyűjtőszámla e funkciója alátámasztására csupán a CHE nyilatkozata szolgált. A GVH a CHE nyilatkozata ellenére ezen körülményt figyelmen kívül hagyta és nem is hívta fel a CHE-t annak bizonyítására, hogy a számla valóban gyűjtőszámlaként funkcionál.
307. Elő kívánták adni, hogy a CHE és befektetők között létrejött közvetítői szerződések külön rendelkezést tartalmaznak arra vonatkozóan, hogy az utalást a társaság gyűjtőszámlájára kell teljesíteni, melynek megtörténtét követően azt a CHE köteles továbbutalni a partnerek részére.
308. A CHE az ideiglenes intézkedést elrendelő végzéssel szemben előterjesztett fellebbezésében ismételten felhívta a hatóság figyelmét a szerződésekben is rögzített körülményre, továbbá arra, hogy mivel ez a kötelezettség a megkötött szerződésekben is megtalálható, így az érintett személyek igényt érvényesíthetnek a CHE-vel szemben, hiszen az nem tesz eleget kötelezettségének.
309. A GVH eljárása során tehát figyelmen kívül hagyta azon tényt is, miszerint az ideiglenes intézkedés az eljárásban részt nem vevő, harmadik személyekre nézve jelent súlyos hátrányt, hiszen a CHE a hatóság intézkedése miatt nem tudja teljesíteni a velük szemben fennálló kötelezettségét, így ebből eredően fennáll annak lehetősége, hogy kénytelenek igényeiket jogi úton érvényesíteni, melynek a CHE önhibáján kívül nem fog tudni eleget tenni.

c) A CHE együttműködő magatartása és jogszabályi kötelezettségeinek betartása

310. A vizsgálati jelentés 10. oldalán a tényállás körében a következő megállapítás olvasható: „tekintve, hogy az adatok beszerzése az eljárás alá vont vállalkozásoktól nehézségekbe ütközött, a vizsgálat során felmerült mindkét vállalkozással szemben ideiglenes biztosítási intézkedés kiszabásának szükségessége.”
311. Fel kívánták hívni a GVH figyelmét arra, hogy az előző pontban foglalt tényállítása valótlan, ugyanis a CHE az eljárás során mindvégig együttműködött, adatszolgáltatási kötelezettségét teljesítette.

312. Továbbá a GVH CHE-vel szembeni ideiglenes biztosítási intézkedést elrendelő végzésében, a végzés indokaként nem a CHE együttműködésének hiányát és kötelezettségének nem teljesítését jelölte meg, hanem azon álláspontra helyezkedett, hogy CHE-vel szemben az ideiglenes biztosítási intézkedést elrendelésének jogalapja az egyetemleges felelősség megállapításának lehetősége.
313. Itt kívánta felhívni a GVH figyelmét a vizsgálati jelentés hivatkozott megállapítása az ideiglenes intézkedés indokolása között fellelhető ellentmondásra, melynek következtében a vizsgálati jelentés hivatkozott pontja úgy tünteti fel a Társaság eljárásban tanúsított magatartását, mintha az az adatok beszerzését szándékosan gátolta volna, ezzel szemben a CHI-vel szemben került csupán megállapításra, hogy eljárási kötelezettségének nem tett eleget.
314. E körben kívántak továbbá hivatkozni arra a körülményre, hogy a CHE tevékenysége folytatása során az egyéb jogszabályok megfelelő betartásával járt el, a törvény által előírt bejelentési kötelezettségét teljesítette. A vizsgálói jelentés kiemeli, hogy a Korm. rend. 29. §-a kizárólag bejelentési kötelezettséget ír elő és az nem érinti a bejelentéshez csatolt dokumentumok jóváhagyását, engedélyezését.
315. A GVH előző bekezdésben tett megállapításával kapcsolatban ki kívánjuk emelni ugyanezen kormányrendelet ugyanezen fejezetében található rendelkezéseket, miszerint „A kormányhivatal hivatalból megtiltja a tevékenység folytatását annak a vállalkozásnak, és egyidejűleg törli a nyilvántartásból azt a vállalkozást, amely a) a tevékenység megkezdésére, illetve folytatására előírt valamely feltétellel nem rendelkezik, vagy b) amely ellen a bíróság felszámolási eljárást rendelt el. (30. §)”. Az előbbieken hivatkozott jogszabályhely rendelkezéseiből egyértelműen kitűnik, hogy amennyiben a társaság nem rendelkezik a jogszabály által megkövetelt feltételekkel az a tevékenység megtartását vonhatja maga után, amiből következik, hogy a CHE megfelelt ezeknek.

d) A tanúk meghallgatásával kapcsolatos észrevételek, az érintett fogyasztói csoportok, a GVH eljárásával kapcsolatos egyéb észrevételek, a bírságra vonatkozó vizsgálati indítvánnyal kapcsolatos észrevételek

316. Ezen pontok tekintetében a CHE a CHI által később benyújtottal azonos tartalmú nyilatkozatokat tett, így azok itt külön nem kerülnek ismételt ismertetésre.
317. A CHE kérte a GVH-t, hogy a beadványában előadott érvekre tekintettel alakítsa ki előzetes álláspontját és a CHE által folytatott kereskedelmi gyakorlatot, mint a hatályos jogszabályokkal összhangban állót fogadja el és annak jogszerűségét állapítsa meg.

Az eljárás alá vontak észrevételei az előzetes állásponttal kapcsolatban

318. Az eljáró versenytanács VJ/38-275/2016., illetve VJ/38-276/2016. számon megküldte az eljárás alá vontak számára az előzetes álláspontját, illetve azon értesítést, mely szerint bármelyik eljárás alá vont határidőben beérkezett, tárgyalás tartására vonatkozó kifejezett kérelmére 2018. március 1-jén 13.00 órakor tárgyalást tart. Tekintettel arra, bár az eljárás alá vontak részére az iratok szabályszerűen kézbesítésre kerültek, de részükről sem elektronikusan, sem papír alapon nem érkezett be az előzetes álláspontra vonatkozó észrevétel, illetve tárgyalás tartása iránti kérelem tárgyában beadvány, az eljáró versenytanács telefonon is megkísérelte elérni az eljárás alá vontak képviselőit, de érdemi eredményre ezen lépés sem vezetett. A tárgyalás kezdő időpontjában a képviselők nem jelentek meg, illetve beadvány részükről jelen határozat keltéig sem érkezett be.²⁴¹

VI.

Jogi háttér

319. 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

²⁴¹ VJ/38-279/2016.

kereskedelmi gyakorlatokra, valamint az ilyen kereskedelmi gyakorlat tekintetében alkalmazott magatartási kódexekre vonatkozó követelményeket, és az azok megsértésével szembeni eljárás szabályait.

320. Az Fttv. 1. § (2) bekezdése szerint az Fttv. hatálya arra a kereskedelmi gyakorlatra terjed ki, amely Magyarország területén valósul meg, továbbá arra is, amely Magyarország területén bárkit fogyasztóként érint.
321. Az Fttv. 2. §-ának
- a) pontja szerint fogyasztó az önálló foglalkozásán és gazdasági tevékenységén kívül eső célok érdekében eljáró természetes személy,
 - 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,
 - 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.
322. Az Fttv. 3. §-ának (1) bekezdése alapján tilos a tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat. A (2) bekezdés szerint tisztességtelen az a kereskedelmi gyakorlat,
- a) amelynek alkalmazása során a kereskedelmi gyakorlat megvalósítója nem az ésszerűen elvárható szintű szakismerettel, illetve nem a jóhiszeműség és tisztesség alapelveinek megfelelően elvárható gondossággal jár el (a továbbiakban: szakmai gondosság követelménye), és
 - b) amely érzékelhetően rontja azon fogyasztó lehetőségét az áruval kapcsolatos, a szükséges információk birtokában meghozott tájékozott döntésre, akivel kapcsolatban alkalmazzák, illetve akihez eljut, vagy aki a címzettje, és ezáltal a fogyasztót olyan ügyleti döntés meghozatalára készteti, amelyet egyébként nem hozott volna meg (a továbbiakban: a fogyasztói magatartás torzítása), vagy erre alkalmas.
323. 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.
324. Az Fttv. 4. § (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.
325. Az Fttv. 4. § (2) bekezdése szerint ha a kereskedelmi gyakorlat csak a fogyasztóknak egy, az adott gyakorlat vagy az annak alapjául szolgáló áru vonatkozásában koruk, hiszékenységük, szellemi vagy fizikai fogyatkozásuk miatt különösen kiszolgáltatott, egyértelműen azonosítható csoportja magatartásának torzítására alkalmas, és ez a kereskedelmi gyakorlat megvalósítója által ésszerűen előre látható, a gyakorlatot az érintett csoport tagjaira általánosan jellemző magatartás szempontjából kell értékelni.
326. 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:
- b) az áru lényeges jellemzői, így különösen
 - bg) az adott célra való alkalmassága, a használatától várható eredmények, előnyei,

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.

327. Az Fttv. 9. § (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.
328. A polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:2. §²⁴² (3) bekezdése alapján kötelelem jogszabályból, bírósági vagy hatósági határozatból akkor keletkezik, ha a jogszabály, a bírósági vagy a hatósági határozat így rendelkezik, és a kötelezettet, a jogosultat és a szolgáltatást meghatározza. Ezekre a kötelemekre a kötelemek közös és a szerződés általános szabályait kell megfelelően alkalmazni. 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.
329. Az Fttv. 19. § c) pontja alapján a GVH a kereskedelmi gyakorlat tisztességtelenségének megállapítására irányuló versenyfelügyeleti eljárásában a Tpv. rendelkezéseit alkalmazza, az Fttv.-ben meghatározott eltérésekkel.
330. A Tpv. 44. § (1) bekezdése szerint a versenyfelügyeleti eljárásra – a törvényben meghatározott kivételektől eltekintve – a Ket. rendelkezéseit kell alkalmazni. A Ket. 13. §-a (2) bekezdésének e) pontja alapján a Ket. rendelkezéseit a versenyfelügyeleti eljárásban csak akkor kell alkalmazni, ha az ügyfajta vonatkozó törvény eltérő szabályokat nem állapít meg.
331. A Tpv. 15. § (1) bekezdése alapján nem függetlenek az egy vállalkozáscsoportba tartozó vállalkozások, valamint azok a vállalkozások, amelyeket ugyanazok a vállalkozások irányítanak.
- Ugyanezen szakasz (2) bekezdése szerint egy vállalkozáscsoportba tartozik a vállalkozás azokkal a vállalkozásokkal,
- a) amelyeket a 23. § (2) vagy (3) bekezdésében foglaltak szerint önállóan irányít;
 - b) amelyek az a) pont szerint irányítják;
 - c) amelyeket a b) pont szerinti vállalkozás az a) pont szerint irányít;
 - d) amelyeket az a)-c) pont szerinti vállalkozások és a vállalkozás közül kettő vagy több közösen irányít.
332. A 15. § (3) bekezdése szerint pedig függetlennek kell tekinteni a 25. §-ban említett vállalkozásokat, valamint azokat az állami vagy helyi önkormányzati többségi tulajdonban lévő vállalkozásokat, amelyek piaci magatartásuk meghatározásában önálló döntési joggal rendelkeznek [27. § (3) bekezdés]. A Tpv. 53. § (4) bekezdése alapján, ha a rendelkezésre álló adatok alapján valószínűsíthető, hogy a hivatalból indult eljárásban vizsgált magatartás tekintetében más vállalkozás felelőssége is fennállhat, a vizsgáló e vállalkozást az eljárásba bevonja.
333. A Tpv. 76. §-a (1) bekezdése alapján az eljáró versenytanács határozatában megállapíthatja a jogsértés tényét [e) pont], megtilthatja a jogsértő magatartás további folytatását [g) pont], illetve bírságot szabhat ki [k) pont].
334. Az eljáró versenytanács a Tpv. 78. §-a (1) bekezdésének a) pontja értelmében bírságot szabhat ki azzal szemben, aki a GVH hatáskörébe tartozó jogsértő magatartást valósít meg. Az (1b) bekezdés rögzíti, hogy a bírság összege legfeljebb a vállalkozás, illetve azon - a határozatban azonosított - vállalkozáscsoport a határozat meghozatalát megelőző üzleti évben elért nettó árbevételének tíz

²⁴² Kötelemkeletkeztető tények.

százaléka lehet, amelynek a bírsággal sújtott vállalkozás a tagja. Ugyanezen jogszabályhely (2) bekezdése szerint a bírság legmagasabb összegének meghatározásakor a nettó árbevételt a határozat meghozatalát megelőző üzleti évre vonatkozó éves beszámoló vagy egyszerűsített éves beszámoló alapján kell meghatározni. Ha a vállalkozás működési ideje az adott évben egy évnél rövidebb, az adatokat éves szintre kell vetíteni. Ha a határozat meghozatalát megelőző üzleti évben elért nettó árbevételéről nem áll rendelkezésre hiteles adat, az utolsó hitelesen lezárt üzleti év nettó árbevétele az irányadó. Beszámolóval nem rendelkező, újonnan alapított vállalkozás esetében az eljárás megindításának évére vonatkozó üzleti tervet, ennek hiányában a vállalkozás által a vizsgáló, illetve az eljáró versenytanács felhívására közölt, a számvitelről szóló törvénynek a közbenső mérleg készítésére vonatkozó szabályai szerint az eljárás megindításának napjával mint fordulónappal kiszámított nettó árbevételt kell figyelembe venni. A nettó árbevétel számítására egyebekben megfelelően alkalmazni kell a 24. § (3) bekezdését és a 27. § (7) bekezdését. A (3) bekezdés szerint a bírság összegét az eset összes körülményeire - így különösen a jogsérelem súlyára, a jogsértő állapot időtartamára, a jogsértéssel elért előnyre, a jogsértő piaci helyzetére, a magatartás felróhatóságára, az eljárást segítő együttműködő magatartására, a jogsértő magatartás ismételt tanúsítására, gyakoriságára - tekintettel kell meghatározni. A jogsérelem súlyát különösen a gazdasági verseny veszélyeztetettségének foka, a végső üzletfelek érdekei sérelmének köre, kiterjedtsége alapozhatja meg.

335. A Tptv. 78. § (5) bekezdése szerint ha a bírságot a vállalkozáscsoport jogsértést megvalósító tagja önként nem fizeti meg, és a végrehajtás sem vezet eredményre, az eljáró versenytanács külön végzéssel a vállalkozáscsoportnak a határozatban nevesített tagjait egyetemlegesen kötelezi a bírság, illetve annak be nem hajtott része megfizetésére.

VII.

Jogi értékelés

336. Az eljáró versenytanács a rendelkezésre álló bizonyítékokat, főként irati és tanúvallomási bizonyítékokat a Ket. 50. §-ának (6) bekezdése alapján egyenként és összességükben értékelte, mely értékelés során az alábbi körülményekre volt figyelemmel.

A kifogásolt kereskedelmi gyakorlatok

337. A jelen versenyfelügyeleti eljárásban érintett kereskedelmi gyakorlatok esetében azt értékeli az eljáró versenytanács, hogy valós tartalmú tájékoztatást kaptak-e a fogyasztók amikor
- üdülési joguk értékesítésében való eredményes közreműködésről tájékoztatták őket, és ennek érdekében új üdülési jogot vagy egyéb hosszú távra szóló üdülési terméket vásároltak, valamint
 - arról kaptak tájékoztatást, hogy a vállalkozások célja üdülési jogok másodlagos értékesítése,
- valamint ez alkalmas lehetett-e, és amennyiben igen, mely módon, a fogyasztók üzleti döntése befolyásolására.

Az értékelés keretei

338. Az eljáró versenytanács az Fttv. 2. § d) pontja szerinti kereskedelmi gyakorlatoknak minősítette az eljárás alá vontak üdülési jog értékesítésével kapcsolatosan alkalmazott kommunikációját, mely telefonos és személyes szóbeli kommunikáció, illetve weboldalon, közösségi oldalon, szerződések és személyes konzultációk során alkalmazott egyéb kommunikáció (filmek, prospektusok stb.) útján is elérhetővé vált a fogyasztók számára.
339. Tekintettel arra, hogy természetes személy fogyasztóknak szóló üzenetek képezik a jelen versenyfelügyeleti eljárás tárgyát, és az üdülési jogokat jellemzően természetes személyek vásárolják meg, a vizsgált kereskedelmi gyakorlatok az Fttv. 2. § a) pontja szerinti fogyasztónak felé irányulóként értékelendők.

340. Előbbiek alapján az eljáró versenytanács a határozat III. részében ismertetett, az üdülési jogok kapcsán, kereskedelmi ügyletek lebonyolítását megelőzően nyújtott tájékoztatásokat természetes személy fogyasztókkal szemben alkalmazott kereskedelmi gyakorlatoknak tekintette, így módon az Fttv. 1. § (1) bekezdésére figyelemmel az Fttv. rendelkezései alapján bírálta el azokat.
341. Mindazonáltal az Fttv. 1. § (2) bekezdésében foglaltakra figyelemmel az eljáró versenytanács azon tájékoztatásokat, amelyek Ausztriában, ott tartózkodó fogyasztókkal szemben és, így nem Magyarországi területén valósultak meg, vagy érintik a fogyasztókat, nem értékelte.
342. 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.
343. 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.
344. 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.
345. 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.
346. 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 igénybevételeinek feltételeiről.
347. Ahhoz, hogy a tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat ténye bizonyítást nyerhessen, a jelen eljárásban érintett magatartás vonatkozásában azt kell bizonyítani, hogy az eljárás alá vontak 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).

Indukció alkalmazása a kereskedelmi gyakorlat tartalmának megállapításakor

348. Az eljárás alá vontak észrevételeikben megjegyezték, hogy a szóban megvalósuló kereskedelmi gyakorlat felderítése körében a GVH-nak fokozott alapossággal kellett volna eljárnia és annak

megfelelően kell értékelnie a szóbeli kereskedelmi gyakorlatról szerzett információkat, hogy azok nem bizonyíthatóak kétséget kizáróan.

349. Ezen észrevételekre is tekintettel az eljáró versenytanács utal arra, hogy a huzamosabb időn keresztül tanúsított kereskedelmi gyakorlat tartalmának megállapítása során kérdésként merülhet fel, hogy az Fttv. alapján eljáró hatóságnak milyen mélységig kell bizonyítást lefolytatnia. E vonatkozásban iránymutatást ad a Fővárosi Ítéltábla 2.Kf.27.231/2011/9. számú ítélete (Vj/154/2009.). Az adott ügyben a GVH által alkalmazott vizsgálati módszer, egyes televíziós műsorok szűrőpróbaszerű vizsgálata nem volt hibás, különösen tekintettel arra, hogy nem merült fel olyan körülmény sem, amely azt igazolta volna, hogy a szűrőpróbaszerűen, három vizsgálati napon sugárzott műsorok eredményeként tett megállapítások ne tükröznék a játékra vonatkozóan a kereskedelmi gyakorlatot. A GVH több műsorszám (játék) elemzésével általános jellegű megállapításokat tett, a vállalkozás pedig ténylegesen nem cáfolta azokat. A GVH ezt az indukciós megközelítést követte a Vj/18/2012. és Vj/105/2012. számú ügyekben is, de más, szintén tanúvallomásokra alapozott versenyfelügyeleti eljárásokban is (lásd például a Vj/41/2013., Vj/42/2014., Vj/53/2014., Vj/55/2014., Vj/26/2015. és a Vj/85/2015. számú ügyeket).
350. Az eljáró versenytanács utal arra, hogy alapvetően jelen ügyben sem külön-külön az egyes, tanúként idézett fogyasztók, illetve panaszosok által a szóban elhangzottakról előadottakat vette figyelembe, hanem az azok összességének áttekintése alapján rendelkezésre álló, általános következtetés levonására alkalmas adatokat, információkat, még ha egyes fogyasztók előadásai alkalmasak lehetnek is egyes szempontok árnyalására. Az eljáró versenytanács a panaszosok előadásai kapcsán utal arra is, hogy azokat okirati bizonyítékként veszi figyelembe.
351. Az eljárás alá vontak tanúmeghallgatások kapcsán tett észrevételei tekintetében az eljáró versenytanács alábbiakat jelzi.
352. A határozat 1. számú mellékletében olvasható kérdéssoron belül, a 2. és 5. kérdésekben olvasható „másodlagos értékesítés” kifejezést a tanúk maguk is alkalmazták előadásuk során. Továbbá az írásbeli vallomásokban a megküldött válaszok alapján a tanúk megfelelően értelmezték a másodlagos értékesítéssel kapcsolatosan írásban feltett kérdést. Ezen túlmenően a kifejezés a panaszosok – külön előzetes megkeresés nélkül benyújtott - beadványaiban is olvasható. Előbbiekre tekintettel az eljáró versenytanács álláspontja szerint az állapítható meg, hogy az érintett fogyasztók ismerik a másodlagos értékesítés kifejezést és annak jelentését is.
353. A fenti kérdéssor 7. kérdése esetében olvasható „bízgatás” kifejezés értelmezéséhez az azt követő 8. kérdés, illetve az arra figyelemmel tett előadások további támpontot adnak az eljáró versenytanács álláspontja szerint, így erre tekintettel a kifejezés megfelelően értelmezhető.
354. A táblázat soraiban látható szimbólum, amit az eljárás alá vonti beadványok „V” szimbólumként említene, egy pipa, ami az igenlő válaszokat jelzi, így ennek figyelembe vételével az eljáró versenytanács megállapítása szerint ezen válaszok, illetve jelölésük is értelmezhető.
355. A tanúk a befizetett összegekről az értékelés szempontjából megfelelő tartalmú előadásokat tettek.

A vizsgált kereskedelmi gyakorlatok címzettjei, az érintett fogyasztói kör

356. A vizsgált és értékelni kívánt kereskedelmi gyakorlatok azon fogyasztók felé irányultak a tanúvallomások, illetve a GVH-s panaszok alapján, akik már rendelkeznek valamilyen üdülési joggal, illetve üdülési jogukat értékesíteni kívánták. A CHI által csatolt panaszok alapján a kereskedelmi gyakorlatokkal teljes mértékben azonos, és itt hivatkozható panasz nem volt azonosítható, ezért ezen beadványok az értékelés során a továbbiakban nem kerülnek figyelembe vételre.
357. A – véletlenszerűen, koruk előzetes ismerete nélkül kiválasztott – tanúk átlagos életkora tekintetében az eljáró versenytanács megállapította, hogy az az eljárás során, azaz 2016-2017. évben tett nyilatkozatukkor 69 év volt. Amennyiben a vizsgált időtartam kezdetekor (2014 januárjában) elért korukat vesszük figyelembe, az átlagéletkoruk ezen esetben is 67 évre tehető, a tanúk 44%-a volt 60-69 év közötti, 28%-uk 70-79 év közötti, így a két szélső, kis létszámú, 5 fős csoport figyelembe vétele

nélkül is magas tehát az érintett fogyasztók életkora. A korábbi, fent említett versenyfelügyeleti eljárások tapasztalatai alapján is az üdülési joggal rendelkező személyek jellemzően az idősebb korosztályból kerülnek ki.

358. Az eljárás alá vontak által alkalmazott fogyasztói tájékoztatók ennél alacsonyabb korú korcsoport érintettségét, a 40-64 év közöttiekét említik, bár a csoport felső része itt is 60 év feletti. Ennek kapcsán érdemes azonban figyelembe venni az eljáró versenytanács szerint, hogy az üdülési joggal rendelkezők csoportjánál az érintett fogyasztók köre szűkebb. Mindemellett a jelen ügyben benyújtott tájékoztatókban hivatkozott adatok az egyes anyagokban változatlanok, így kérdéses, hogy mely időszakra vonatkoznak, ténylegesen változatlanok maradtak-e, illetve konkrétan mely kutatások, módszertan alapján kerültek megállapításra, ezért nem is tekinthetők bizonyításra alkalmasnak.
359. Ezen túlmenően az érintett fogyasztók esetében figyelembe veendő, hogy az üdülési jog megvásárlását követően személyes körülményeik, elképzeléseik akár jelentős mértékben is megváltozhattak, még ha egy ideig szívesen is vették igénybe az üdülési joguk révén megnyíló üdülési lehetőségeket. Így az üdülési jogok értékesítésében érdekeltnek lehetnek amiatt, hogy az üdülési jogokkal kapcsolatosan ismétlődően fizetendő, éves fenntartási költségek megfizetése már anyagi megterhelést jelent számukra, vagy mert nem tudják vagy kívánják a későbbiekben igénybe venni az üdülési lehetőséget. Erre tekintettel az érintett fogyasztói kör érdekelt lehet abban, hogy akár további anyagi vállalásokat is tegyen annak érdekében, hogy meglévő üdülési jogát/jogait valamely vállalkozás értékesítse, értékesítésre felvegye, így elkerülendő, hogy a szerződéses időtartam fennmaradó részére (akár 15 vagy 30 évre) a fenntartási költséget fizetnie kelljen, hagyatékába az üdülési jog bekerüljön. A fizetési kötelezettségek tudatában a keresleti oldalon elhelyezkedő fogyasztók akár további anyagi áldozatokat vállalva igyekeznek már meglévő üdülési jogukat eladni, a felmerülő költségeket enyhíteni, így bármilyen (az értékesítésben közreműködő) megoldásra nyitottabbak (és így a vonatkozó kereskedelmi gyakorlatok üzenetére érzékenyebbek) az átlagos fogyasztóknál.
360. Továbbá a GVH elé került üdülési jogokkal kapcsolatos versenyfelügyeleti eljárások tapasztalatai arra is rámutattak, hogy a szigorított szabályozás és a GVH következetes fellépései ellenére arra tekintettel is nagyon kiszolgáltatottak az üdülési joggal rendelkező fogyasztók, hogy valódi értékesítési lehetőségek helyett a tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatokat tanúsító, egyéb terhekkel járó és a tényleges értékesítés lehetőségét nem biztosító megoldások a jellemzőek. Az üdülési jogok másodlagos értékesítési piacán az eljárások tapasztalatai alapján viszonylag ritka az üdülési jogok értékesítése, különösképp azok tényleges átruházást is eredményező értékesítése.
361. Az érintett fogyasztói kör jellegének meghatározásával összefüggésben az eljáró versenytanács figyelembe veszi az Európai Bizottságnak (a továbbiakban: Bizottság) az Fttv. által implementált tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatokról szóló 2005/29/EK irányelvnek (a továbbiakban: UCP irányelv) végrehajtásához/alkalmazásához készült iránymutatásában (a továbbiakban: UCP iránymutatás) foglaltakat is. A UCP iránymutatás a 2.6. pontja a kiszolgáltatott fogyasztókkal kapcsolatosan a következőket ismerteti. A UCP irányelv azon az elgondoláson alapszik, hogy miközben helyénvaló védeni minden fogyasztói típust a megtévesztő kereskedelmi gyakorlatokkal szemben, az 5. cikk (3) bekezdésében felsorolt csoportok valamelyikéhez tartozó fogyasztók számára nagyobb fokú védelmet kell biztosítani, mint az 5. cikk (2) bekezdésében hivatkozott „átlagfogyasztó” számára. Az 5. cikk (2) és (3) bekezdése az Fttv. 4. § (1) és (2) bekezdésének feleltethetőek meg. A UCP iránymutatás továbbá kitér arra, hogy a (19) preambulumbekkezdés²⁴³ tovább tisztázza az 5. cikk (3) bekezdésének értelmezését: míg az 5. cikk (3) bekezdése látszólag kizárólag „szellemi vagy fizikai fogyatékoságuk, koruk vagy hiszékenyséjük” miatt minősíti kiszolgáltatottnak a fogyasztókat, a (19)

²⁴³ Amennyiben bizonyos tulajdonságok – mint a kor, fizikai vagy szellemi fogyatékoság vagy hiszékenység – a fogyasztókat különösen kiszolgáltatottá teszik valamely kereskedelmi gyakorlattal vagy az annak alapjául szolgáló termékkel szemben, és valószínűsíthetően a gyakorlat csak e fogyasztók gazdasági magatartását torzíja a kereskedő által ésszerűen előre látható módon, helyénvaló őket megfelelő védelemben részesíteni a gyakorlatnak az adott csoport átlagtagja szemszögéből történő vizsgálata révén.

preambulumbekezdés nem teljes körűen felsorolja azokat a jellemzőket, amelyek a fogyasztót „különösen kiszolgáltatottá teszik”. Ennek kapcsán példaként hivatkozik a GVH VJ/5/2011. számú ügyben hozott határozatára, melyben a GVH álláspontja az volt, hogy azok a fogyasztók, akiket a hitelintézetek gyenge fizetőképességük miatt kirekesztettek, különösen kiszolgáltatottak bizonyos ajánlatokkal szemben.

362. A UCP iránymutatás utal továbbá a „Tanulmány a fogyasztók kiszolgáltatottságáról az Európai Unió fő piacain” című kiadványra²⁴⁴, amely miután a tanulmány számba veszi a fogyasztók kiszolgáltatottsága fogalmának különféle meglévő meghatározásait és értelmezéseit, egy tág definíciót határoz meg, amelyben a marketing gyakorlatokkal szembeni nagyobb fokú kiszolgáltatottság a fogyasztók kiszolgáltatottságának öt „dimenziója” közül az egyik. A tanulmány a „kiszolgáltatott fogyasztót” a következőképpen definiálja: „Olyan fogyasztó, akinek az esetében szocio-demográfiai jellemzők, viselkedési jellemzők, személyes helyzet vagy piaci környezet eredményeképp:
- nagyobb a kockázata annak, hogy a piacon negatív tapasztalatok érik;
 - korlátozottan képes jólétét maximalizálni;
 - nehézséget jelent számára az információk megszerzése vagy feldolgozása;
 - kevésbé képes megfelelő termékeket vásárolni, választani vagy azokhoz hozzájutni; vagy
 - kiszolgáltatottabb bizonyos marketing gyakorlatokkal szemben”.
363. A UCP irányelv szempontjából a UCP iránymutatás szerint e „dimenziók” közül az utolsó a legrelevánsabb, mivel az 5. cikk (3) bekezdése szerint a kiszolgáltatott fogyasztók a „kereskedelmi gyakorlattal vagy az annak alapjául szolgáló termékkel szemben (...) különösen kiszolgáltatottak”. A legtöbb fogyasztó legalább az egyik dimenzióban mutatja a kiszolgáltatottság jeleit, míg a fogyasztók egyharmadánál a kiszolgáltatottság jelei több dimenzióban is jelentkeznek. A megkérdezett fogyasztók kevesebb, mint egy ötöde egyáltalán nem mutatja a kiszolgáltatottság jeleit. Mivel a fogyasztói kiszolgáltatottság többdimenziós, a személyes jellemzőknek a fogyasztóként tapasztalt kiszolgáltatottság valószínűségére gyakorolt hatása is az. Például, az olyan jellemzők, mint az életkor és a nem egyes dimenziókban fokozhatják a kiszolgáltatottságot, míg másokban nem.
364. A UCP iránymutatás a kiszolgáltatottsági kritérium kapcsán ismerteti, hogy az életkort illetően egy kereskedelmi gyakorlatot célszerű lehet a UCP iránymutatás szerint a különböző életkorú fogyasztók szemszögéből megvizsgálni. A Bizottság fent hivatkozott, fogyasztói kiszolgáltatottságra vonatkozó tanulmánya megállapította, hogy az életkor néhány esetben a fogyasztói kiszolgáltatottság meghatározó eleme lehet. Például, a középkorú fogyasztókhoz (34-44) képest a fiatal fogyasztók (16-24 év):
- kevésbé valószínű, hogy cselekednek, ha problémával szembesülnek;
 - valószínűbb, hogy többet fizetnek a szolgáltatásokért, mert nem tudnak bizonyos fizetési módokat használni.
365. Másrészt viszont a tanulmány megállapította, hogy a fő piacokon az idősebb (65-74 évesek és 75 feletti) fogyasztók a középkorú (33-44 év közötti) fogyasztóknál nehezebben tudják az ajánlatokat összehasonlítani és a megfelelőt kiválasztani.
366. Mint azt a UCP iránymutatás rögzíti, az idősebb fogyasztók koruk miatt kiszolgáltatottabbak lehetnek bizonyos kereskedelmi gyakorlatokkal szemben.
367. A „hiszékenységet” fogalma tekintetében pedig a UCP iránymutatás kitér arra, hogy ez alá olyan fogyasztói csoportok tartoznak, akik hajlamosabbak lehetnek arra, hogy az adott kijelentéseket elhiggyék. A fogalom semleges és körülményektől függő, tehát az a célja, hogy megvédje azon csoport tagjait, akik bármilyen oknál fogva egyes kereskedelmi gyakorlatok által befolyásolhatóbbak. Bármely fogyasztó e csoport tagjának minősülhet.

²⁴⁴ Tanulmány a fogyasztók kiszolgáltatottságáról az Európai Unió fő piacain (EACH/2013/CP/08) - lásd: http://ec.europa.eu/consumers/consumer_evidence/market_studies/vulnerability/index_en.htm

368. A fogyasztók kiszolgáltatottságáról szóló tanulmány megállapította azt is, hogy a hiszékenységi teszten elbukó embereknek másokhoz képest nagyobb valószínűséggel okoz problémát az ajánlatok közötti választás. Továbbá azok, akik magukat hiszékenynek tartják, kevésbé valószínű, hogy reklamálnak, ha problémákkal szembesülnek, és fogyasztóként nagyobb valószínűséggel érzik magukat kiszolgáltatottnak. Példaként ismerteteti ennek kapcsán a UCP iránymutatás, hogy egy kereskedő úgy reklámozta az édességsomagok árusítását, hogy azt állította, minden eladott csomag után egy fát ültet. Azonban a kereskedő már megállapodást kötött egy bizonyos számú fa ültetésére függetlenül az eladott édességsomagok számától. A finn piaci felügyelet fenntartotta a fogyasztóvédelmi ombudsman keresetét, miszerint ez a kijelentés kihasználta a környezetükkel törődő fogyasztók hiszékenységet.²⁴⁵
369. A „hiszékenység” követelménye mellett a UCP iránymutatás kitér az „előreláthatóság” követelményével kapcsolatos szempontokra is, így arra, hogy a „kiszolgáltatott fogyasztók” kritériuma akkor alkalmazandó, ha a kereskedelmi gyakorlat egy különösen kiszolgáltatott fogyasztói csoport gazdasági magatartását befolyásolja „oly módon, hogy azt a kereskedőnek ésszerűen előre kell látnia”. Ez a kritérium a kereskedelmi gyakorlatok kiszolgáltatott fogyasztókkal kapcsolatos vizsgálatát kiegészíti az arányosság elemével. Célja az, hogy csak akkor hárítsa a kereskedőkre a felelősséget, ha ésszerűen feltételezhető, hogy a kereskedő előre látta, hogy a kereskedelmi gyakorlat negatív hatással lesz a kiszolgáltatott fogyasztókra. Ez azt jelenti, hogy a kereskedőknek nem kell többet tenniük annál, mint ami ésszerűen elvárható: mind annak megfontolásakor, hogy a kereskedelmi gyakorlat tisztességtelen hatást gyakorol-e majd egy egyértelműen azonosítható fogyasztói csoportra, mind az e hatás mérséklésére hozott lépések tekintetében. Következésképpen, egy kereskedelmi gyakorlat valószínűleg nem minősül megtévesztőnek, ha túlzott hiszékenységük és tudatlanságuk miatt egyes fogyasztókat még a lehető legőszintébb kereskedelmi gyakorlattal is félre lehet vezetni, illetve arra is irracionálisan reagálnak.
370. Az eljáró versenytanács álláspontja szerint a CHI piaci tevékenysége révén már a vizsgált időtartam kezdetét, 2014-et megelőzően, és azt ezt követő időszak alatt is több éves gyakorlatot, tapasztalatot szerzett üdülési jogok értékesítése, fogyasztói szokások, jellemzők kapcsán. Ezen piaci tapasztalatokról a vállalkozások együttműködésére, illetve a fennálló személyi átfedésre, valamint a saját tevékenysége megkezdésétől eltelt időtartam hosszára tekintettel a CHE szintén tudomással bírhatott.
371. Mindezek figyelembe vételével az eljáró versenytanács megállapította, hogy az érintett fogyasztók a GVH rendelkezésére álló adatok alapján a vizsgált kereskedelmi gyakorlatok tekintetében
- időskorú fogyasztóknak, továbbá
 - értékesítési szándékuk fennálltára, illetve reális értékesítési lehetőségeik korlátozottságára, és előbbiek révén a megoldási lehetőséget kínáló tájékoztatásokra való fokozott nyitottságukra tekintettel hiszékenyeknek
- és előbbiekre figyelemmel sérülékeny, az Fttv. 4. § (2) bekezdése szerinti fogyasztóknak tekinthetőek.
372. Az eljárás alá vontak ezen körülményt, illetve azt, hogy a jelen ügyben vizsgált kereskedelmi gyakorlatok miként hathatnak a fogyasztói célcsoportra az eljáró versenytanács szerint ésszerűen előre láthatóan.
373. Az eljáró versenytanács fenti megállapítása tekintetében rögzíti, hogy az érintett fogyasztók hiszékenységet azon esetben, elkülönítetten is megállapíthatónak látja, ha a fogyasztók idős korát nem veszi figyelembe.
374. A fentiek alapján a határozatban a vizsgált kereskedelmi gyakorlatokat a fentiek szerinti fogyasztói csoport tagjaira általánosan jellemző magatartás szempontjából értékeli az eljáró versenytanács.
375. Az eljárás alá vontak érintett fogyasztókkal kapcsolatos észrevételei tekintetében az eljáró versenytanács a következőket rögzíti.

²⁴⁵ MAO: 157/11, Helsinki Piacfelügyelet, 2011. április 8.

376. Az eljárás alá vontak a részükre megküldött vizsgálati jelentésben az érintett fogyasztói csoport meghatározása kapcsán egyrészt megjegyezték, hogy a GVH kiemelte, az üdülési jogot vásároló személyek jellemzően „idősebb, hiszékenyebb” személyek, de a jelentés nem tartalmazott adatot, statisztikát ezen jellemzés alátámasztására. Az eljáró versenytanács ezen tekintetben utal arra, hogy a fent leírtak mindkét jellemző tekintetében tartalmaznak releváns adatokat, információkat.
377. Az eljárás alá vontak ismertették továbbá észrevételeikben, hogy álláspontjuk szerint a fogyasztó saját megítélése alá tartozik, hogy milyen anyagi vállalásokra képes, továbbá azon fogyasztók körében, akik hátrányosabb anyagi körülményekkel rendelkeznek, nem jellemző, hogy olyan szolgáltatásokat vegyenek igénybe, amelyek akár több éves fizetési kötelezettséggel járnak. Az eljáró versenytanács szerint hosszabb időtartam alatt a fogyasztók körülményei – külső, objektív okokból is, a korábban említettek szerint – változhatnak, és ez eredményezheti azt is, hogy immár kevésbé képesek a fenntartási díjakat finanszírozni. Továbbá a fogyasztók előbbiek nyomán dönthetnek amellett, hogy módosítanak korábbi döntésükön, nem kívánnak többé üdülési joggal rendelkezni. Előbbiekre tekintettel a fogyasztók értelemszerűen módosíthatják azon álláspontjukat, hogy továbbra is élni kívánnak-e az üdülési jog által kínált lehetőségekkel. Továbbá lényeges az is, hogy milyen időtartamra, milyen célból hozzák meg a fogyasztók üdülési joggal kapcsolatos döntésüket (például rövid időre terveztek-e az üdülési joggal, további értékesítés érdekében döntöttek-e), mivel ez is befolyásolja, hogy milyen költségekkel számolnak a fogyasztók hosszabb távon. Bármely szempontot is vették figyelembe a fogyasztók, szükséges, hogy megfelelő, valós tartalmú tájékoztatáshoz jussanak.

A fogyasztó ügyleti döntése

378. A 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. Nem csak 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.
379. Az eljáró versenytanács utal ebben a körben az Európai Bíróság egy előzetes döntéshozatal iránti kérelem kapcsán 2013. december 19-én hozott ítéletére,²⁴⁶ melynek megállapítása szerint az ügyleti döntés fogalma alá tartozik nem csupán az arra vonatkozó döntés, hogy a fogyasztó megvásároljon-e vagy sem egy terméket, hanem „az ilyen döntéssel közvetlen kapcsolatot mutató döntésre is, például arra vonatkozólag, hogy a fogyasztó belépjen-e az üzletbe.”. Ennek analógiájaként vehető az a fogyasztói döntés, hogy egy közvetlen telefonos megkeresésnél az őt megkereső személy előadását végighallgassa-e.
380. A UCP iránymutatás is fenti ügyre utal az ügyleti döntés fogalmával kapcsolatos 2.3. pontjában, és többek között példaként hozza fel ügyleti döntés meghozatalára azon eseteket, amikor a fogyasztó dönt arról, hogy a kereskedelmi ajánlat hatására elutazik egy outletbe vagy boltba, belép egy üzletbe, illetve hogy meghallgatja a kereskedő által tartott termékbemutatót.
381. A vizsgált kereskedelmi gyakorlatok fogyasztók megtévesztésére való alkalmasságának megállapítása során elsőként a fogyasztókkal történő első kapcsolatfelvétel vizsgálendő. Jelen eljárásban felmerült bizonyítékok alapján a fogyasztók első megkeresése jellemzően telefonon keresztül történt. Ennek során több esetben említették a megkeresők a fogyasztóknak a meghívások során a cég másodlagos értékesítési tevékenységét a lent ismertetettek szerint. A fogyasztók ezen információ figyelembe vételével döntöttek arról, hogy a vállalkozás egyeztető megbeszéléseire vonatkozó meghívását elfogadják-e vagy sem.
382. Ezen döntés tekintetében az eljáró versenytanács megállapította, hogy az az Fttv. 2. § h) pontja alapján fentiekre figyelemmel ügyleti döntésnek minősül, csakúgy mint a fogyasztók azon, későbbi döntése, hogy a másodlagos értékesítési tevékenységet igénybe veszik-e vagy sem, és ennek érdekében üdülési

²⁴⁶ C-281/12. számú ügyben.

jogot vagy egyéb üdülési terméket vásárolnak-e. A szerződéskötésekre a megbeszéléseken került sor, így utóbbi döntéseket ekkor hozták meg a fogyasztók.

383. A fogyasztók új üdülési jog vásárlása esetén a szerződéstől elállhatnak ugyan, de kérdéses, hogy ez ténylegesen megvalósulhat-e, figyelemmel a tanú, illetve panaszos által előadottakra²⁴⁷ is, mindazonáltal az eljáró versenytanács rögzíti, hogy az elállási joggal kapcsolatos tájékoztatások értékelése nem képezi jelen eljárás tárgyát.
384. Az eljáró versenytanács utal arra, hogy az eljárás alá vontak a keresleti oldal vizsgálata kapcsán azon észrevétellel éltek, hogy a GVH köteles hivatalos forrásból, illetve a teljes érintett időszak tekintetében tájékozódni, valamint a www.hirado.hu weboldalon megjelent, nem szakértő által készített cikk nem tekinthető előbbiek céljából megfelelő forrásnak. Az eljárás alá vont ezen észrevétel kapcsán rögzíti, hogy a rendelkezésére álló információk szerint az értékesített üdülési jogok, azok átruházása tekintetében hivatalos nyilvántartás nem vezetett. Ennek meglétére eljárás alá vontak sem utaltak. A www.hirado.hu weboldalon megjelent cikk tekintetében az eljáró versenytanács egyrészt ismerteti, hogy hivatalos adatok hiányában értelemszerűen figyelembe vesz a médiában megjelent cikkeket és egyéb forrásokat (például jelen esetben a CHI által hivatkozott szakdolgozatot is). Másrészt a cikkben megjelent adat azonos a Waterman Holiday Club tájékoztatójában megjelent, 2007. évi adattal (az adott tájékoztató 2007-ig bezárólag tartalmaz adatokat), és ezen tájékoztató a vizsgált időszak alatt, így feltehetően 2015-ben, a cikk megjelenésekor is terjesztettként áll a GVH rendelkezésére. Erre tekintettel a cikkben foglaltak tartalma sem szükségszerűen megalapozatlan. Az eljáró versenytanács mindazonáltal megjegyzi, hogy a cikkben megjelent adatok – más, így például a tájékoztatókban megjelent - adatokkal együtt ugyan információt adnak az üdülési jogokkal kapcsolatos magatartások hatásairól általános jelleggel az eljáró versenytanács számára, de önmagukban, illetve közvetlenül a vizsgált kereskedelmi gyakorlatok értékelésére érdemi hatással nincsenek.

A fogyasztó által észlelt üzenetek

385. A kereskedelmi gyakorlatokat a közlés által közvetített üzenetet a Versenytanács következetes gyakorlata értelmében nem a közreadó szándékának, hanem a fogyasztók általi értelmezésének figyelembe vételével kell meghatározni. Ez a logika követendő jelen versenyfelügyeleti eljárásban is.
386. Megállapítható, hogy az érintett fogyasztói kör számára bármely, az üdülési jogok értékesítésével kapcsolatos üzenet (különösen, ha az az értékesítési lehetőségekre vonatkozik) jelentős, így alkalmas arra, hogy felkeltse az érdeklődését, valamint befolyásolja üzleti döntését.
387. Előbbiek figyelembe vételével a fogyasztók felé eljuttatott üzenetek jelen ügyben:
- a fogyasztó eredményes közreműködésre számíthat üdülési joga értékesítésében (akár a meglévő üdülési jog, akár a kibővített, újonnan vásárolt üdülési jog esetében), illetve
 - a fogyasztóval kapcsolatba lépett vállalkozás célja üdülési jogok másodlagos értékesítése.
388. A fogyasztó által észlelt üzenetek azonosítása során a GVH felhasználta úgy az eljárás alá vontak, mint a velük együttműködő további vállalkozások által megküldött adatszolgáltatásokat, illetve az egyéb forrásból (mint például internet, korábbi ügyek) származó adatokat, információkat, valamint a tanúk, panaszosok által előadottakat. Az egyes üzenetek megállapíthatósága alátámasztására az alábbiakban, az Fttv. szerinti értékelésre figyelemmel, elkülönítetten kerül sor.

Az Fttv. 6. § (1) bekezdése bg) pontja szerinti kereskedelmi gyakorlat megvalósításának értékelése

389. Az Fttv. 6. § (1) bekezdés bg) pontja az áru adott célra való alkalmassága, a használatától várható eredmények, előnyei tekintetében megvalósuló kereskedelmi gyakorlat esetében alkalmazandó. A fogyasztó üdülési joga értékesítésében való eredményes közreműködés ígérete az eljáró versenytanács álláspontja szerint ezen körbe tartozónak tekinthető, mivel az arra utal, hogy a vállalkozás szolgáltatása

²⁴⁷ VJ/38-57/2016., VJ/38-116/2017., VJ/38-117/2016., P/317/2016.

alkalmas arra, hogy (eredeti céljának, és a megbeszéléseken is rögzített célnak megfelelően) üdülési jogát értékesítse, illetve hogy a szolgáltatás igénybe vételétől értékesítés megvalósulása várható.

390. Az értékesítésben való eredményes közreműködés tekintetében a GVH rendelkezésére álló tanúvallomások kizárólag a CHI magatartását említik, a CHE mindössze két panaszos által említett²⁴⁸, amely nem tekinthető elégséges mintának, így az alábbiakban kizárólag a CHI kereskedelmi gyakorlatát értékeli az eljáró versenytanács.

a) A másodlagos értékesítésről és az eredményes közreműködésről nyújtott tájékoztatás

391. A 26 esetből 19 kapcsán²⁴⁹ (73%) nyilatkoztak a tanúk arról, hogy őket keresték meg telefonon, azaz nem ők tették meg az első lépést, vették fel a kapcsolatot, azaz alapvetően egy, megkereső által közvetített üzenet nyomán került sor a további megbeszélésekre, azok fogyasztó általi értékelésére is.
392. A telefonbeszélgetések során a tanúvallomások alapján a megkeresők a fogyasztóknak a a cég másodlagos értékesítési tevékenységét rendelkezésre álló adatok szerint 19-ből 8 esetben²⁵⁰ (a megkeresések 42%-ában, illetve az összes eset 30%-ában) említették, azzal, hogy 4 esetben²⁵¹ (21%-ban) nem kapott a tanú ilyen jellegű tájékoztatást, és 7 esetben²⁵² (36%) nincs adat ezen tekintetben. Egy GVH-s panaszos²⁵³, akit telefonon hívtak meg, szintén ezen okból vett részt. Így az esetek számottevő részében arról tájékoztatták a fogyasztókat, hogy másodlagos értékesítéssel foglalkozik az őket meghívó vállalkozás, és az érintett fogyasztók az egyeztető megbeszéléseken ezen várakozással vettek részt. A tevékenységgel kapcsolatos feltevéseket értelemszerűen tovább erősíthetik az olyan, egyes tanúk által említett tájékoztatások, minthogy most már jogszabályi lehetőségek révén lehetőség van értékesítésre, vagy hogy a vállalkozás csak másodlagos értékesítéssel foglalkozik.
393. 26-ből 19 esetben²⁵⁴, azaz az esetek 73%-ában tájékoztatták a fogyasztókat magukon az egyeztető megbeszéléseken is arról, hogy a CHI üdülési jogok másodlagos értékesítésével foglalkozik.
394. A szóbeli tájékoztatáson túlmenően pedig a személyes értékesítés során alkalmazott prospektusok is kitértek vagy arra, hogy másodlagos értékesítési tevékenységet végez a CHI, vagy pedig hogy nem foglalkozik másodlagos értékesítéssel, de segítséget nyújt a vevő közvetítésében. Az eljáró versenytanács utal arra, hogy az előbbi prospektus a rendelkezésre álló információk alapján feltehetően újabb szerkesztésű, ami arra utal, hogy a CHI kommunikációja a másodlagos értékesítésben való közreműködés kifejezettebb kommunikációja irányába mozdult el.
395. Mindazonáltal a fogyasztók számára mindkét megfogalmazás azt jelenthette az eljáró versenytanács megállapítása szerint, hogy üdülési joguk értékesítésében valamely módon közreműködik a CHI. Tekintettel arra, hogy a prospektusokat a szóbeli megbeszéléseken alkalmazták, amennyiben a helyszínen áttekintésre kerültek, megerősítették a szóban a másodlagos értékesítésben való közreműködés kapcsán elhangzottakat. Az eljáró versenytanács megjegyzi, hogy amennyiben a fogyasztó esetlegesen utólag tanulmányozta át a prospektust, hatással akkor is bírhatott, de ebben az esetben már az elállással kapcsolatos döntésre, mivel a fogyasztó arra következtetésre juthatott, hogy nem áll el, érdemes lehet várnia még, hogy értékesítésre kerüljön üdülési joga (és ezzel végleg eleshetett az elállási lehetőségtől).
396. A tanúk előadásait erősítették meg a GVH-s panaszokat benyújtó fogyasztók is.

²⁴⁸ P/721/2017., P/160/2018.

²⁴⁹ VJ/38-30/2016., VJ/38-32/2016., VJ/38-49/2016., VJ/38-51/2016., VJ/38-53/2016., VJ/38-54/2016., VJ/38-55/2016., VJ/38-57/2016., VJ/38-59/2016., VJ/38-117/2016., VJ/38-154/2016., VJ/38-157/2016., VJ/38-158/2016., VJ/38-159/2016., VJ/38-160/2016.

²⁵⁰ VJ/38-49/2016., VJ/38-51/2016., VJ/38-53/2016., VJ/38-55/2016., VJ/38-57/2016., VJ/38-59/2016., VJ/38-154/2016.

²⁵¹ VJ/38-59/2016., VJ/38-158/2016., VJ/38-159/2016., VJ/38-160/2016.

²⁵² VJ/38-30/2016., VJ/38-32/2016., VJ/38-53/2016., VJ/38-54/2016., VJ/38-117/2016., VJ/38-157/2016., VJ/38-160/2016.

²⁵³ B/100/2016.

²⁵⁴ VJ/38-30/2016., VJ/38-32/2016., VJ/38-49/2016., VJ/38-51/2016., VJ/38-53/2016., VJ/38-54/2016., VJ/38-55/2016., VJ/38-57/2016., VJ/38-116/2016., VJ/38-117/2016., VJ/38-154/2016., VJ/38-158/2016., VJ/38-159/2016., VJ/38-160/2016.

397. Előbbiek alapján tehát a fogyasztók felé közvetítette a CHI, hogy másodlagos értékesítéssel foglalkozik, abban közreműködik, és ezt a megbízási szerződések megkötésével is megerősítette. A tanúk előadása és az írásos anyagok figyelembe vételével megállapítható továbbá az is, hogy az ezzel kapcsolatos tájékoztatás a CHI általános tájékoztatási gyakorlata része volt, nem csak kivételesen, egyes megkeresések nyomán hangzott el, előadásával ellentétben (még ha a prospektusok egyike a fogyasztók általi jelzést kér is). A tájékoztatás átadása jellege, tartalma pedig azon üzenetet erősíthette, hogy a vállalkozás közreműködése ilyen ügyletekben üzletszerű tevékenységének része, gyakorlata van benne, megalapozott lehet ígérete (mint arra a feltehetően újabb prospektus is utal, 10 éves értékesítési tapasztalata van a CHI-nek a másodlagos piacon).
398. A fentiekre tekintettel az eljáró versenytanács megállapította, hogy a CHI a másodlagos értékesítésben való közreműködést kommunikálta a fogyasztók felé kereskedelmi gyakorlata részeként, és a kommunikációja a várható eredményesség üzenetét is hordozta.
399. A fent a tanúknak feltett kérdések kapcsán leírtak alapján pedig a fogyasztók akár a másodlagos értékesítés ígéretével találkoztak, akár a folyamat részletes bemutatásával, megfelelően tudták értelmezni az elhangzó információkat.
400. Az alábbiakban az eljáró versenytanács kitér a fenti tájékoztatás értelmezésével kapcsolatos, az értékesítés kifejezés értelmezésével, illetve az érintett üdülési jogokkal kapcsolatos kérdésekre.

aa) Az ígéret értékesítésre vonatkozó volta

401. A tanúk előadásai alapján 26-ból 9 esetben²⁵⁵ (34%) kifejezetten az értékesítés ígérete hangzott el (ideértve a vissza-, felvásárlásra vonatkozó ígéreteket is), illetve 13 esetben²⁵⁶ (50%) a vásárlás/bővítés utáni jobb kiadási, értékesítési lehetőségre hangzott el állítás, valamint 3 (11%) esetben²⁵⁷, hogy a jog lekerül a tanú nevére (1 esetben beforgatás révén), és 1 esetben²⁵⁸ (3%) beforgatásra vonatkozó ígéret hangzott el (az esetek között átfedések is fennállnak). Az eljáró versenytanács megállapítása szerint ugyan eltérő lehetett az ígéret megfogalmazása az egyes fogyasztók esetében – a konkrét helyzethez is igazodóan – de valamennyi esetben az értékesítés valamely módjában történő közreműködés ígéretét hordozta az üzenet a fogyasztók felé.
402. Az tehát, hogy az értékesítési ígéret konkrét megfogalmazása szerint eladásra, visszavásárlásra, beforgatásra, vagy arra vonatkozott-e, hogy az üdülési jog lekerül a tanú nevére, az eljáró versenytanács szerint irreleváns abból a szempontból, hogy a fogyasztó számára valamennyi, valószínűleg az adott helyzet függvényében is alkalmazott kifejezés azt jelentette, hogy a CHI az üdülési jog értékesítésében fog közreműködni. Ezt nem befolyásolja az sem, hogy a tényleges megvalósítás végül ellenérték fejében és/vagy ingyenesen bonyolított ügyletek (mint ajándékozás, lemondás) révén valósultak meg.

ab) Az értékesítéssel érintett üdülési jogok köre

403. Azon tekintetben, hogy konkrétan minek az értékesítésére vonatkozott az ígéret, az eljáró versenytanács rögzíti, hogy 16 tanú esetében²⁵⁹, azaz az esetek 61%-ában mondták el az üzletkötők azt, hogy a fogyasztók meglévő üdülési jogát értékesítik (ideértve itt a korábban megvásárolt, vagy a vizsgálattal érintett megbeszélések során kibővített, megvásárolt üdülési jogokat is). Az, hogy a meglévő üdülési jogot a fogyasztók értékesíteni kívánták értelemszerűen következik abból a már említett tényből, hogy a

²⁵⁵ VJ/38-30/2016., VJ/38-32/2016., VJ/38-116/2016., VJ/38-117/2016., VJ/38-154/2016., VJ/38-157/2016., VJ/38-160.

²⁵⁶ VJ/38-49/2016., VJ/38-51/2016., VJ/38-54/2016., VJ/38-55/2016., VJ/38-57/2016., VJ/38-59/2016., VJ/38-157/2016., VJ/38-159/2016., VJ/38-160/2016.

²⁵⁷ VJ/38-53/2016., VJ/38-156/2016., VJ/38-158/2016.

²⁵⁸ VJ/38-158/2016.

²⁵⁹ VJ/38-30/2016., VJ/38-32/2016., VJ/38-49/2016., VJ/38-51/2016., VJ/38-53/2016., VJ/38-54/2016., VJ/38-55/2016., VJ/38-57/2016., VJ/38-116/2016., VJ/38-117/2016., VJ/38-154/2016., VJ/38-159/2016., VJ/38-160/2016.

telefonos megkereséssel érintett 19 esetből 17-ben²⁶⁰, azaz 89%-ban a tanúk eladási szándékkal fogadták el a meghívást. Továbbá ezt támasztja alá az is, hogy 1, telefonos megkereséssel nem érintett további esetben²⁶¹ jelezte a tanú, hogy eladási szándékkal fogadta el a meghívást, és mindezek révén összességében a meghívásos esetek 89%-a, az összes esetnek is 69%-a vett részt eladási szándékkal a megbeszélésen.

404. A meglévő üdülési jogok tekintetében a tanúk előadásai alapján 9 esetben²⁶² (34%) a korábbi (és így meglévő) üdülési jog értékesítésével kapcsolatos ígéret hangzott el, ezen belül 3 esetben²⁶³ (11%) új, illetve bővített jog értékesítését is ígérték. Bővített üdülési jog értékesítését (ide értve az összevonás eseteit is) 10 esetben²⁶⁴ (38%) ígérték az üzletkötők.
405. Előbbi, meglévő üdülési jog értékesítésére vonatkozó eseteken túlmenően 5 esetben²⁶⁵ (19%) a tanúk előadásai alapján az érintett üdülési jogok értékesítése visszavásárlás, illetve felvásárlás ígérete révén került említésre.
406. Fentiek alapján tehát 16, illetve 5, azaz összesen 21 esetben²⁶⁶ (80%) mondták a tanúknak, hogy értékesítik üdülési jogukat.
407. Az eljáró versenytanács szerint hasonlóan az értékesítésnél tett megállapításhoz, ezen szempont kapcsán is rögzíthető, hogy ugyan változó, egyes konkrét esetekben mely jog értékesítését ígéri, de látható egyrészt, hogy az üdülési jogokhoz kapcsolódó ígérek a vállalkozás általános gyakorlatának részei, illetve másrészt, hogy az értékelt kereskedelmi gyakorlat úgy korábbi, mint újabb ügyletek során megszerzett üdülési joggal kapcsolatos eseteket, azok valamennyi változatát érintette.

b) Az értékesítésben való eredményes közreműködésre vonatkozó ígéret megalapozottsága

408. A tanúnyilatkozatok alapján 2 esetben²⁶⁷ (7%) került sor értékesítésre (ebből egy jog bővített, egy korábbi), 22 esetben²⁶⁸ (84%) nem került sor az üdülési jog értékesítésére (akár a korábbi, akár az új jogára) és 3 esetben²⁶⁹ nincs releváns adat.
409. Az, hogy a tanúk használják-e időközben az üdülőt, ebből a szempontból irreleváns. Megjegyzendő, hogy a tanúk, panaszosok beszámoltak átírási problémákról is, így az értékesítés megvalósítása és az átírás megvalósítása nem szükségszerűen esik egybe.²⁷⁰ Mindössze 1 tanú²⁷¹ számolt be arról, hogy maga másodlagos értékesítés keretében vásárolt, de később az ő üdülési joga sem került értékesítésre.
410. Fentiekre tekintettel a tanúvallomások alapján nem állítható általános jelleggel, hogy az új vagy bővített üdülési jogok eladhatóak, és a meglévő üdülési jogok értékesítését nem mozdították elő az újabb vásárlások.
411. A CHI által benyújtottak, illetve az együttműködő vállalkozások, banki adatok figyelembe vételével sem tekinthetőek az állítások megalapozottnak, az eljárás alá vont Fttv. 14. §-a szerinti bizonyítási

²⁶⁰ VJ/38-30/2016., VJ/38-32/2016., VJ/38-49/2016., VJ/38-51/2016., VJ/38-53/2016., VJ/38-55/2016., VJ/38-57/2016., VJ/38-59/2016., VJ/38-117/2016., VJ/38-154/2016., VJ/38-157/2016., VJ/38-158/2016., VJ/38-159/2016., VJ/38-160/2016.

²⁶¹ VJ/38-159/2016.

²⁶² VJ/38-30/2016., VJ/38-32/2016., VJ/38-116/2016., VJ/38-117/2016., VJ/38-154/2016., VJ/38-157/2016., VJ/38-160.

²⁶³ VJ/38-49/2016., VJ/38-116/2016., VJ/38-117/2016.

²⁶⁴ VJ/38-49/2016., VJ/38-54/2016., VJ/38-55/2016., VJ/38-57/2016., VJ/38-116/2016., VJ/38-117/2016., VJ/38-154/2016., VJ/38-159/2016.

²⁶⁵ VJ/38-59/2016., VJ/38-116/2016., VJ/38-157/2016., VJ/38-160/2016.

²⁶⁶ VJ/38-30/2016., VJ/38-32/2016., VJ/38-49/2016., VJ/38-51/2016., VJ/38-53/2016., VJ/38-54/2016., VJ/38-55/2016., VJ/38-57/2016., VJ/38-116/2016., VJ/38-117/2016., VJ/38-154/2016., VJ/38-159/2016., VJ/38-160/2016.

²⁶⁷ VJ/38-49/2016., VJ/38-51/2016.

²⁶⁸ VJ/38-30/2016., VJ/38-32/2016., VJ/38-53/2016., VJ/38-54/2016., VJ/38-55/2016., VJ/38-57/2016., VJ/38-59/2016., VJ/38-116/2016., VJ/38-117/2016., VJ/38-154/2016., VJ/38-156/2016., VJ/38-157/2016., VJ/38-158/2016., VJ/38-159/2016., VJ/38-160/2016.

²⁶⁹ VJ/38-53/2016., VJ/38-54/2016., VJ/38-118/2016.

²⁷⁰ VJ/38-116/2016., VJ/38-160/2016.

²⁷¹ VJ/38-154/2016.

kötelezettségének nem tett eleget, figyelemmel arra, hogy nyilatkozatait megfelelően alátámasztó iratokat, bizonyítékokat nem csatolt be. A CHI az általa előadottak szerinti mutatószámokra hivatkozott magatartása megfelelősége alátámasztására, illetve egy darab adásvétellel kapcsolatos iratokat csatolt mintaként, a fentiekben ismertetettek szerint.

412. A CHI által hivatkozott mutatószámok tekintetében megállapítható, hogy a CHI előadása szerint 2014. január 1. és 2016. május 23. között a másodlagos piacon üdülési jogukat értékesíteni kívánó ügyfelek 39,9%-a részére közvetített vevőt, ami az ezen időszak alatti 396 darab, összes megbízási szerződésre vetítve 158 megkötött adásvételi szerződést, illetve 39,9%-os eredményességet jelentett.²⁷²
413. A benyújtott táblázatok alapján azonban a CHI 2016. november 9-i beadványa figyelembe vételével is összesen 62 darab értékesítés azonosítható a benyújtott kimutatások alapján. Az ezen szám figyelembe vételével számított eredményessége a CHI másodlagos értékesítési tevékenységének (amely számítás értelemszerűen jobb eredményre szükséges, hogy vezessen, mintha a 2016. novemberig terjedő, hosszabb időszakra, magasabb számú szerződéssel végzett lenne) azonban nem éri el a 396 darab megbízási szerződéssel számolva a 39,9%-os mértéket, hanem mindössze 15,65%-ot jelent. Továbbá ha a CHI-től vagy segítségükkel megvásárolt üdülési jogra vonatkozó megbízási szerződések számához, 294 darabhoz képest²⁷³ viszonyítjuk a 62 darabot, akkor is csak 21% a végeredmény. Mindezekon túlmenően a CHI az említettek szerint egy darab adásvétellel kapcsolatos iratokat csatolt, amellet, hogy benyújtotta egy darab ajándékozási szerződés másolatát is. Az eljáró versenytanács álláspontja szerint még ha ilyen jellegű iratok is esetlegesen megsemmisültek a 2015. novemberi beázás során, iratok benyújtása az ezt követő időszakra is lehetséges lett volna, valamint egyéb forrásból, releváns kifizetésekkel, átutalásokkal, stb. kapcsolatos adatok révén is igazolhatóak lennének értékesítések.
414. A CHI nyilatkozataiban bevételei tekintetében előadta üdülési jogok másodlagos értékesítéséből, viszontértékesítéséből származó bevételre vonatkozó kérdésre, hogy vevőközvetítésből, az „ügyfelek által felajánlott üdülési hetek értékesítéséből” bevételre származott (2014-ben és 2015-ben közel 50.000.000 Ft, 2016-ben közel 40.000.000 Ft). Önmagában azonban az arra vonatkozó nyilatkozatok, hogy fentiek révén a CHI bevételre tett szert, nem jelentik automatikusan azt, hogy a másodlagos értékesítési tevékenység eredményesnek volt tekinthető a fogyasztók irányába is – tehát a „felajánlások” nyomán a fogyasztók pénzhez, ellenértékhez jutottak, az üdülési jogok átírásra kerültek.
415. Az eljáró versenytanács megjegyzi továbbá, hogy több jegyzőkönyv utal arra, hogy az üdülési joggal rendelkező fogyasztók blanketta ajándékozási szerződéseket írtak alá előre (anélkül, hogy a tényleges megajándékozottat ismerték volna), illetve ingyenesen lemondtak a meglévő üdülési jogokról. Erre utalnak például a VJ/38-49/2016., VJ/38-51/2016., VJ/38-154/2016., VJ/38-155/2016., VJ/38-160/2016. számú jegyzőkönyvek, illetve ezek mellett a CHI egyes beadványai, Ezen tranzakciók azonban amennyiben meg is valósultak, a fogyasztónak szóló üzenet értékelésétől függetlenül, nem tekinthetőek a bevételekkel kapcsolatos adatok értékelésekor értékesítésnek, így eredményes, az ismert megbízási szerződéses konstrukció szerinti értékesítésnek sem, hiszen ajándékozási szerződések, lemondások voltak érintettek. Kérdéses marad révén, hogy ezen esetekben a CHI szert tett-e és milyen bevételre, illetve felmerül hogy a rendelkezésre álló állományadatokon felül a bevételi adatok sem teljesek, illetve nem használhatóak az egyéb adatokkal való összevetésre. Előbbiektől függetlenül az értékesítési megbízási szerződések eredményességét (tehát, hogy a jogok értékesíthetőek) megerősíthette volna az a körülmény, hogy a CHI pénzügyi adatai között pontosan nyomon követhető lett volna bármilyen formában, hogy ezekből a tranzakciókból jutalékra tett szert a vállalkozás.
416. Egyrészt mivel a megbízási szerződések nyomán magánszemélyek közötti adásvételi szerződések megkötésére kerülhetett volna sor, és a megbízási szerződésben szerepel, hogy ezért a CHI jutalékra jogosult, és amennyiben tényleg történtek eredményes értékesítések, kisebb összegű jutalékok lettek

²⁷² VJ/38-2/2016. számú adatszolgáltatás.

²⁷³ VJ/38-4/2016.

volna azonosíthatóak a CHI pénzügyi adatai között, de ilyeneket az eljáró versenytanács nem észlelt a benyújtott iratokon és a CHI sem jelölt meg ilyet.

417. Másrészt a lehetséges lett volna, hogy az eredményes értékesítések ellenértéke a CHI-hez folyt volna be, mely összeget az eljárás alá vont az értékesítő fogyasztók részére továbbíthatta volna. Ez alapján megállapítható lett volna a visszerthes értékesítések megtörténte, még akkor is, ha a fogyasztók valamilyen technikai okból ajándékozási szerződést írtak alá. A pénzügyi adatok között (az eljáró versenytanácsnak rendelkezésre állnak az eljárás alá vontak bankszámla kivonatai) azonban nem azonosítható arra utaló jel, hogy bármilyen vételárat a fogyasztók részére a CHI továbbított volna.
418. Előbbiekén túlmenően a másodlagos értékesítési tevékenység eredményességét mutathatná továbbá, ha az üdülőtulajdonosok úgy nyilatkoznak, hogy valóban, illetve jelentős számban kezdeményezett a CHI átírási kérelmeket. A Premium Immo Kft. 15 átírási kérésről („kétsoros” nyilatkozatról) számolt be, további fenntartók pedig nem tudtak érintett eseteket, fogyasztókat azonosítani.
419. Mindezek alapján a rendelkezésre álló adatok egyrészt viszonylag csekély számú ügyletre vonatkoznak, másrészt számos esetben ellentmondásosak, így ezek alapján nem állapítható meg, hogy a CHI kisszámú, eseti üdülési jog átruházásban való közreműködésen felül rendelkezett volna olyan másodlagos értékesítési tevékenységgel, mely alapján az értékesítésben való eredményes közreműködésre ígéret lett volna tehető.
420. Fentiekre tekintettel a CHI-nek az üdülési jogok eredményes értékesítésében való közreműködése tekintetében tett állítása, amelyet széles körben alkalmaz a fogyasztókkal szemben, megalapozatlan, így valótlán tartalmú.

c) Az üzleti döntés befolyásolása

421. Az üdülési jogok másodlagos értékesítésének piacán a fogyasztók számára a vállalkozások kiválasztása során az egyik lényeges szempont, hogy az érintett vállalkozás foglalkozik-e üdülési jogok viszontértékesítésével. Ebből kifolyólag egy, üdülési jogát értékesíteni kívánó fogyasztó nem fog felkeresni szerződéskötési szándékkal olyan vállalkozást, melynél semmilyen lehetőséget sem lát üdülési jogának értékesítésére, és egy ilyen vállalkozásnál további anyagi terheket vállalva üdülési joggal kapcsolatos kiegészítő szolgáltatásokat vásárolni.
422. A CHI úgy nyilatkozott, hogy az általa megkeresett fogyasztók mindösszesen 1%-át érintette 2014. január 1. és 2016. május 23. között a másodlagos értékesítés kérdése, és csak ilyen elenyésző számban köt megbízási szerződést. Ugyanakkor a tanúvallomások és a GVH-hoz beérkezett panaszok alapján is a megkeresettek közül a meghívást elfogadók azonban jelentős arányban érdekeltek.
423. Valamennyi, személyes egyeztetéseken részt vett fogyasztó rendelkezett üdülési joggal,²⁷⁴ és a tanúk 19-ből csupán 2 esetben²⁷⁵ (10%) nem eladási szándékkal fogadták el a meghívást az egyeztető megbeszélésre, 17 esetben²⁷⁶ (89%) viszont eladási szándék motiválta őket (7 esetben nincs adat a tanúk részvétellel kapcsolatos motivációjáról), ami azt mutatja az eljáró versenytanács szerint, hogy az érintett fogyasztók érdeklődését kifejezetten az eladásra, abban való közreműködésre vonatkozó információ befolyásolta, és ez hathatott későbbi döntésükre is.
424. Még ha például a tanúk tisztában is voltak azzal – akár a tájékoztató, akár a szerződés alapján -, hogy a megbízási szerződés eredménykötelem, az értékesítés nem biztos (bár az írásos anyagok áttekintésére egy megbeszélés keretében biztosított, és viszonylag rövid idő áll rendelkezésre), a nyilatkozatok és a további szerződéskötéssel kapcsolatos előfeltétel együttes alkalmazása elég meggyőzőek voltak ahhoz,

²⁷⁴ VJ/38-30/2016., VJ/38-32/2016., VJ/38-49/2016., VJ/38-51/2016., VJ/38-53/2016., VJ/38-54/2016., VJ/38-55/2016., VJ/38-57/2016., VJ/38-59/2016., VJ/38-116/2016., VJ/38-117/2016., VJ/38-118/2016., VJ/38-154/2016., VJ/38-156/2016., VJ/38-157/2016., VJ/38-158/2016., VJ/38-159/2016., VJ/38-160/2016.

²⁷⁵ VJ/38-59/2016., VJ/38-116/2016.

²⁷⁶ VJ/38-30/2016., VJ/38-32/2016., VJ/38-49/2016., VJ/38-51/2016., VJ/38-53/2016., VJ/38-55/2016., VJ/38-57/2016., VJ/38-59/2016., VJ/38-117/2016., VJ/38-154/2016., VJ/38-157/2016., VJ/38-158/2016., VJ/38-159/2016., VJ/38-160/2016.

hogy az értékesítésben érdekelt, minimálisan 65%-os részén belül valamennyi fogyasztó további üdülési termék vásárlása mellett döntsön (ideértve a bővítések, új jogok vásárlása, RCI belépés, stb. eseteit is), a CHI értékesítésben való közreműködését várhatóan eredményesnek tekintse. Figyelemmel fentiekre is az eljáró versenytanács megállapítása szerint a fogyasztók számára az érintett jellemző jelentős, így az azzal kapcsolatos valótlán állítás alkalmas arra, hogy a fogyasztókat olyan döntés meghozatalára készítse, amelyet egyébként nem hoztak volna meg.

d) Az értékesítés feltételei

425. Az értékesítés feltétele 26-ból 22 esetben²⁷⁷ volt (96%) valamely, üdülési joggal kapcsolatos ügylet bonyolítása (üdülési jog vásárlása, bővítése, beszámítása stb.), és 25 esetben²⁷⁸ bonyolítottak a tanúk újabb, üdülési joggal kapcsolatos ügyletet, 20 esetben²⁷⁹ (76%) vásároltak üdülési jogot. Az ügyletek a rendelkezésre álló adatok alapján 22 esetben²⁸⁰ (84%) jártak újabb befizetéssel (20 esetben²⁸¹ (76%) ismert ennek - 500.000 Ft és 1.740.000 Ft közötti - összege is).
426. Az RCI rendszerbe belépést, mint feltételt említő esetek száma viszonylag alacsony, 4 eset²⁸² (15%), továbbá ezen feltétel önmagában nem jelent meg, üdülési joggal kapcsolatos egyéb ügylettől elkülönülten, így külön elemzésére minta hiányában, illetve arra tekintettel, hogy a fenti elemzésben benne foglaltatik, nem kerül sor.
427. Az előbbiekből alapján az eljáró versenytanács megállapította, hogy az értékesítés vállalásának (akár megbízási szerződés megkötésével, de nem szükségszerűen csak ily módon) feltétele volt a CHI gyakorlata szerint újabb üdülési jog vásárlása, illetve egyéb termék vásárlása, bővítési szerződés megkötését is ideértve – attól függetlenül, hogy a korábbi vagy az új üdülési jog értékesítése volt-e érintett.

e) Összegzés

428. Mindezek alapján az eljáró versenytanács megállapította, hogy a CHI az üdülési jogok eredményes értékesítésében való közreműködése tekintetében tett állítások révén az Fttv. 6. § (1) bekezdés bg) alpontjának rendelkezése szerinti jogsértő magatartást tanúsított, amelynek révén magatartása az Fttv. 3. § (1) bekezdése szerinti tilalomba ütközik.

Az Fttv. 6. § (1) bekezdése h) pontja szerinti kereskedelmi gyakorlat megvalósításának értékelése

429. Az Fttv. 6. § (1) bekezdés h) pontja szerinti a kereskedelmi gyakorlat indítákai tekintetében megvalósuló kereskedelmi gyakorlatok esetében alkalmazandó. Ezen magatartás tekintetében a CHI, illetve a CHE magatartása is értékelésre kerül.
430. A CHI egyrészt írásbeli tájékoztató anyagában, másrészt szóban, a vizsgált időtartam alatt a fentiek szerint folyamatosan nyújtott a másodlagos értékesítési tevékenység, az abban való közreműködés folytatásával kapcsolatos tájékoztatást.

²⁷⁷ VJ/38-30/2016., VJ/38-32/2016., VJ/38-49/2016., VJ/38-51/2016., VJ/38-53/2016., VJ/38-54/2016., VJ/38-55/2016., VJ/38-57/2016., VJ/38-59/2016., VJ/38-116/2016., VJ/38-117/2016., VJ/38-154/2016., VJ/38-156/2016., VJ/38-157/2016., VJ/38-158/2016., VJ/38-159/2016., VJ/38-160/2016.

²⁷⁸ VJ/38-30/2016., VJ/38-32/2016., VJ/38-49/2016., VJ/38-51/2016., VJ/38-53/2016., VJ/38-54/2016., VJ/38-55/2016., VJ/38-57/2016., VJ/38-59/2016., VJ/38-116/2016., VJ/38-117/2016., VJ/38-118/2016., VJ/38-154/2016., VJ/38-156/2016., VJ/38-157/2016., VJ/38-158/2016., VJ/38-159/2016., VJ/38-160/2016.

²⁷⁹ VJ/38-30/2016., VJ/38-32/2016., VJ/38-49/2016., VJ/38-51/2016., VJ/38-53/2016., VJ/38-54/2016., VJ/38-55/2016., VJ/38-57/2016., VJ/38-59/2016., VJ/38-116/2016., VJ/38-117/2016., VJ/38-118/2016., VJ/38-154/2016., VJ/38-156/2016., VJ/38-157/2016., VJ/38-158/2016., VJ/38-160/2016.

²⁸⁰ VJ/38-30/2016., VJ/38-32/2016., VJ/38-49/2016., VJ/38-53/2016., VJ/38-54/2016., VJ/38-55/2016., VJ/38-57/2016., VJ/38-59/2016., VJ/38-116/2016., VJ/38-117/2016., VJ/38-118/2016., VJ/38-154/2016., VJ/38-156/2016., VJ/38-157/2016., VJ/38-158/2016., VJ/38-159/2016., VJ/38-160/2016.

²⁸¹ VJ/38-30/2016., VJ/38-32/2016., VJ/38-49/2016., VJ/38-54/2016., VJ/38-57/2016., VJ/38-59/2016., VJ/38-116/2016., VJ/38-117/2016., VJ/38-118/2016., VJ/38-154/2016., VJ/38-156/2016., VJ/38-157/2016., VJ/38-158/2016., VJ/38-159/2016., VJ/38-160/2016.

²⁸² VJ/38-49/2016., VJ/38-51/2016., VJ/38-53/2016., VJ/38-57/2016.

431. A CHE szintén arról tájékoztatta a fogyasztókat, hogy másodlagos értékesítési tevékenységben működik közre az általános szerződési feltételként használt megbízási szerződések révén, amellyel szükségszerűen összhangban álltak további tájékoztatásai is.
432. A CHE 2016. március 17-étől folytat üdülési jogok értékesítésével kapcsolatos tevékenységet, és tekintettel arra, hogy ezen időponttól tevékeny, az eljáró versenytanács ekkortól veszi figyelembe, hogy írásban az általa alkalmazott tájékoztató anyagok révén informálta a fogyasztókat tevékenységéről, és így arról is, hogy másodlagos értékesítési tevékenységet is folytat. Az általános szerződési feltételként alkalmazott megbízási szerződések megkötése értelemszerűen később vezethetett közvetlen másodlagos értékesítésből származó bevételhez, de az elsődleges értékesítések, melyekhez megbízások kapcsolódtak, már ekkor létrejöhetnek. Ezzel áll összhangban az is, hogy egy panaszos beszámolója szerint már 2017 januárjában kötött a CHE-vel megbízási szerződést.
433. Az eljárás alá vontak nyilatkoztak másodlagos értékesítések eredményességéről, illetve ebből származó jutalékokról, de kis számú esettől eltekintve ezt alátámasztani nem tudták iratokkal, és ezen esetekben is kérdéses a jogok későbbi, tényleges átírása, így az Fttv. 14. §-a szerinti bizonyítási kötelezettségüknek nem tettek eleget. Az üdülőtulajdonosok is mindössze 15 esetet tudtak megvalósult másodlagos értékesítési esetként azonosítani.
434. Ezen túlmenően a CHI maga is azt adta elő, hogy célja és fő bevételi forrása az üdülési jogok elsődleges értékesítése, az esetek csak egy igen kis százalékában köt az értékesítéssel kapcsolatban megbízási szerződést, olyan esetekben, amikor a fogyasztók kifejezetten ragaszkodnak ehhez. Ezt a nyilatkozatot erősítik a rendelkezésre álló számadatok (amelyek még ha ellentmondásosak is, ebbe az irányba mutatnak), és az ismert számadatok, megbízási rendszer is, mivel jutalékot az elsődleges értékesítés esetében realizálnak az értékesítő vállalkozások, a másodlagos értékesítés után pedig annak sikeressége esetén, utólag származna bevételük.
435. Fentiek alapján a CHI esetében felmerül az is, hogy másodlagos értékesítési tevékenységet az elsődlegestől elkülönülten (amelynek igénybevétele a másodlagos nyújtásának feltétele) nem folytat.
436. A CHE esetében szintén azonosítható, hogy fő bevételi forrása az elsődleges értékesítés, bizonyíték másodlagos értékesítési tevékenység eredményes folytatására nem áll rendelkezésre, mindamellett, hogy fogyasztói jelzés nyomán is az észlelhető, hogy ugyanazon személyek, ugyanolyan magatartást tanúsítanak, mint a CHI esetében²⁸³.
437. A fogyasztók számára a másodlagos értékesítéssel kapcsolatos tájékoztatások azon üzenetet hordozták, hogy a vállalkozások ténylegesen folytatnak ilyen jellegű tevékenységet, esetükben is magában ennek a folytatásában érdekeltek, ez a gyakorlatuk indítéka (attól függetlenül, hogy az értékesítés végül eredményes lesz-e).
438. A másodlagos értékesítés folytatása az érintett fogyasztók számára a fent leírtakra figyelemmel a lényeges jellemző. Figyelemmel arra, hogy a fogyasztók számára az érintett jellemző jelentős, így az azzal kapcsolatos valótlán állítás alkalmas arra, hogy a fogyasztókat olyan döntés meghozatalára készítse, amelyet egyébként nem hoztak volna meg.
439. A rendelkezésre álló adatok alapján az eljárás alá vontak alapvetően az elsődleges értékesítések bonyolítása, további üdülési termékek értékesítése céljából voltak tevékenyek, így a gyakorlatuk indítékaival kapcsolatos tájékoztatásuk valótlán volt.
440. Mindezek alapján az eljáró versenytanács megállapította, hogy a CHI és a CHE a másodlagos értékesítéssel kapcsolatosan tett állítások révén az Fttv. 6. § (1) bekezdés h) alpontjának rendelkezése szerinti jogsértő magatartást tanúsított, amelynek révén magatartásuk az Fttv. 3. § (1) bekezdése szerinti tilalomba ütközik.

²⁸³ P/721/2017.

A vizsgált időtartam lezárulta

441. A rendelkezésre álló adatok alapján a CHI 2017. I. negyedévbéli tevékenységével kapcsolatosan még érkeztek a GVH-hoz releváns panaszok, ugyanakkor bankszámláján 2017. május 1-jétől nem azonosítható a vizsgált kereskedelmi gyakorlattal kapcsolatos pénzmozgás, és további jelzések sem érkeztek be. Erre tekintettel a CHI tekintetében az eljáró versenytanács 2017. április 30-át tekinti a jogsértéssel érintett időszak zárónapjának.
442. A CHE esetében – bár állítása szerint 2017. augusztus 21-ével felhagyott a vizsgált magatartással, bankszámláján is azonosítható releváns pénzmozgás, és releváns, későbbi időszakot érintő fogyasztói panasz is érkezett vele szemben a GVH-hoz²⁸⁴. Így a magatartás tanúsítása záró időpontjának az eljáró versenytanács a jelenleg a CHE vizsgált tevékenységével (MKEH nyilvántartási száma használatára tekintettel) összefüggésbe hozható utolsó panasz alapján azonosítható 2018. február 1-jei dátumot tekinti.
443. Fenti időpontokat követően tanúsított kereskedelmi gyakorlatok a fogyasztóvédelmi hatóságokhoz és a GVH-hoz érkezett piaci jelzések, panaszok alapján sem voltak azonosíthatóak.

Az eljárás alá vontak felelőssége

444. Figyelembe véve az Fttv. 9. § (1) bekezdésének rendelkezéseit és azon tényeket, hogy jelen esetben a CHI és a CHE is részesedett a termékek értékesítéséből származó bevételből, rögzíthető, hogy az eljárás alá vont vállalkozásoknak a vizsgált magatartások megvalósítása közvetlen érdekében állt. Így a felelősségük megállapítható, összhangban a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság a 33.Kpk.46.110/2017/5. számú (a GVH által VJ/38-261/2016. számokon iktatott) végzésével a fent ismertetettek szerint jóváhagyott VJ/38-250/2016. számú végzésben megállapítottakkal, amelyben a Versenytanács az alábbi körülményekre volt figyelemmel. Mindezekre tekintettel a CHE-nek a CHE által észrevételeiben kifogásolt ügyfélkénti bevonása és felelőssége megállapítása is megalapozott.

a) A CHI és a CHE közötti gazdasági kapcsolatok (közös anyagi érdekeltség)

445. Figyelemmel arra, hogy a CHI kizárólag üdülési jog értékesítéséből származó bevételre tett szert, így a kérelmező CHE is ezen, üdülési jog értékesítéséből származó, a vizsgálat által feltételezhetően jogsértően szerzett bevételekből részesült, már működésének általa jelzett megkezdését (2016. március) megelőzően (2015. július) is.
446. Fentiekből egyértelműen következik, hogy a CHE érdekelt volt abban, hogy a CHI által folytatott, vélelmezhetően jogsértő üdülési jog értékesítés minél eredményesebb legyen, hiszen a bevételekből, annak sikerességének mértéke alapján a CHE is részesült, így a felelőssége az Fttv. 9. § alapján megállapítható.
447. Az Fttv. 9. § (1) bekezdése alapján a tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmának megsértéséért felel az a vállalkozás, amelynek a kereskedelmi gyakorlattal érintett áru értékesítése, eladásának ösztönzése közvetlenül érdekében áll. (2) Az (1) bekezdés szerinti vállalkozás felel akkor is, ha a kereskedelmi gyakorlatot szerződés alapján más személy valósítja meg a vállalkozás érdekében vagy javára.
448. Az eljáró versenytanács rögzítette, hogy álláspontja szerint a 9. § (2) bekezdése egy különös példája („akkor is”) az (1) bekezdésben említett felelősségi esetnek, amely nem zárja, hogy szerződés nélkül is felelős legyen a kereskedelmi gyakorlatért az, akinek „közvetlen érdeke” a kereskedelmi gyakorlattal érintett áru eladása ösztönzésében fennáll. Az eljáró versenytanács fentebb bizonyította, hogy miután a CHI kizárólag üdülési jog értékesítéséből származó bevételre tett szert, így a kérelmező CHE is ezen, üdülési jog értékesítéséből származó, a vizsgálat által feltételezhetően jogsértően szerzett bevételekből részesült. Az eladásokból származó bevételből való részesedés az eljáró versenytanács szerint az

²⁸⁴ P/160/2018.

Fttv. 9. § (1) bekezdése szerinti eladásösztönzés tekintetében fennálló közvetlen érdekeltséget támaszt alá.

b) A CHI és a CHE által folytatott közös piaci magatartás és kereskedelmi gyakorlat

449. A Versenytanács megvizsgálta a CHI és a CHE által becsatolt, a fogyasztókkal kötött szerződéseit, ügyféltájékoztatóit, reklámanyagait, ezek alapján megállapította, hogy a kérelmező CHE és a CHI teljesen azonos szerződésmintákat, nyomtatványokat használ (kizárólag a cégelnevezésében van eltérés: International helyett Europe szerepel), azonos helyekre szólóan értékesít üdülési jogokat, azonos vállalkozásokkal²⁸⁵ áll szerződéses kapcsolatban.
450. A CHE és a CHI is a szerződéseit, nyomtatványait alapján a www.clubhotels.hu weboldalon folytatja kereskedelmi gyakorlatát, az ügyfelekkel a kapcsolatértásra ugyanazok az elérhetőségek kerülnek megadásra (telefon-, fax-szám, email, weboldal).
451. A Versenytanács a CHE adatszolgáltatása²⁸⁶ alapján megállapította, hogy még a kérelmező előadása szerint is legalább részlegesen átvette a CHI tevékenységét 2016 júliusában.
452. A fentiek alapján az eljáró versenytanács megállapította a korábbi döntésben foglaltakkal összhangban, hogy a CHE és a CHI a fogyasztókkal szemben folytatott kereskedelmi gyakorlatokat közösen, együttműködve folytatták, melyből következik, hogy még ha külön-külön is megvalósították a fentiek szerint a kereskedelmi gyakorlatokat, a másik fél kereskedelmi gyakorlata folytatása, annak az eladásainak ösztönzése közvetlenül érdekükben áll ezen alapon is, amit a VJ/38-250/2016. számú végzésben is bemutatott eljárás alá vontak közötti, szerződéses jogviszonyt megelőző pénzmozgások is alátámasztanak.

A CHI és a CHE egyetemleges felelőssége

453. Az eljáró versenytanács álláspontja szerint, a VJ/38-250/2016. szám alatti végzésben megállapítottakkal összhangban a vizsgált kereskedelmi gyakorlatot a CHI és a CHE közösen folytatták, figyelemmel a következőkre:
- i) a CHI és a CHE bankszámla kivonatai által bizonyított, a feltételezhetően jogsértő magatartásból (üdülési joghoz megtevesztő értékesítése) származó, a CHI-nál keletkezett bevételek CHE-hez történő, jogalap nélküli átutalások,
 - ii) a vizsgált időszak nagy részére vonatkozó azonos vállalkozáscsoportba tartozás, illetve egy része alatt tulajdonosi átfedés,
 - iii) a vizsgált időszak teljes egészére vonatkozó közös ügyvezetés,
 - iv) a közös székhely, közös bankfiók,
 - v) a közös kereskedelmi gyakorlat,
 - vi) a feltételezhetően jogsértő magatartás 2016. júliusától konkrét szerződés szerinti CHE általi átvétel
- alapján.
454. Az említett végzés az ideiglenes biztosítási intézkedéssel zárolt összeg kapcsán kitért az egyes vállalkozások esetében kiszabható bírságmaximum összegének rögzítését követően a következőkre is.
455. Figyelemmel arra, hogy a közösen megvalósított kereskedelmi gyakorlatok alapján az ügyzáró határozatban indokolt lehet, a jogsértés megállapítása esetén a CHI és a CHE egyetemleges felelősség kimondása, az eljárás alá vontakkal szemben külön-külön is követelhető a másik eljárás alá vonttal szemben kiszabott bírság. Ez alapján a CHE-vel szemben az esetleges bírságmaximumát is meghaladó összegű zárolás is elrendelhető, hiszen a két eljárás alá vonttal szemben kiszabható bírság maximum összege összeadódik. Ennek indokoltsága már az eljárásnak a végzés kibocsátásakor szakaszában is

²⁸⁵ Például Club Hotels Marketing Kft. és a Club Hotels Birdland Kft., amelyeknek szintén Stiebel Attila a kizárólagos tulajdonosa és önálló képviselőre jogosult ügyvezetője.

²⁸⁶ Vj/38-208/2016. számú beadvány 10. pont

fennállt a végzés szerint, figyelemmel arra, hogy a CHI-vel szemben két alkalommal, jogerősen eljárási bírság került kiszabásra, amit a CHI nem fizetett meg, ezt követően a vele szemben jogerősen elrendelt ideiglenes biztosítási intézkedés (bankszámláinak zárolása) is eredménytelen volt (tekintettel arra, hogy bankszámláin nem állt rendelkezésre fedezet). Ezenkívül az is megállapítható volt, hogy a CHI-vel szemben számos végrehajtási eljárás indult, így a CHI-vel szemben feltételezhetően kiszabásra kerülő bírság megfizetése nyilvánvalóan veszélyben van, annak a CHI valószínűleg nem fog (tudni) eleget tenni.

456. Minderre figyelemmel, az eljáró versenytanács a fenti, a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 33. Kpk.46.110/2017/5. szám alatti végzésével jóváhagyott végzésben foglaltakat fenntartva a CHI és a CHE egyetemleges felelősségét állapította meg a vizsgált magatartás és a jogkövetkezmények tekintetében is. Az eljáró versenytanács szerint mindamellett, hogy az említett versenytanácsi végzésben foglaltakkal összhangban az eljárás alá vontak felelőssége megállapítható a Ptk. 6:2. § (3) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével, a CHE tekintetében szükséges utalni a Tpvt. 78. § (5) bekezdésében foglaltakra. Utóbbi rendelkezés szerint, ha a bíróságot a vállalkozáscsoport jogsértést megvalósító tagja önként nem fizeti meg, és a végrehajtás sem vezet eredményre, az eljáró versenytanács külön végzéssel a vállalkozáscsoportnak a határozatban nevesített tagjait egyetemlegesen kötelezi a bírság, illetve annak be nem hajtott része megfizetésére.
457. A Tpvt. 78. § (5) bekezdésének alkalmazhatósága kapcsán a Kúria Kfv.III.37.690/2013/9. sz. ítéletében megállapította, hogy „az alapeljárásban a mögöttes felelős vállalkozásoknak ügyfélként szerepelniük kell, hogy védekezési jogukkal élni tudjanak és jogorvoslati joguk érvényesüljön.”. A Kúria döntése alapján ahhoz, hogy egy vállalkozás Tpvt. 78. § (5) bekezdése szerinti mögöttes felelőssége megállapítható legyen ügyfélként az eljárásba be kell vonni a Tpvt. 53. § (4) bekezdése alapján. Az ügyfél bevonás jogalapja ezen esetekben azért a Tpvt. 53. § (4) bekezdése (és nem egy speciális felelősségi jogszabályhely), mert az adott vállalkozás felelőssége is a Tpvt. rendelkezésén [(78. § (5))] alapul.

Kötelezettségvállalás

458. A CHI 2016. december 16-án kelt, a GVH-hoz 2016. december 22-én érkezett VJ/38-127/2016. számú beadványával kötelezettségvállalás iránti nyilatkozatot tett.
459. A vállalás részletezésének első pontja szerint a CHI a másodlagos értékesítési tevékenységgel teljesen felhagy. A folyamatban lévő értékesítési megbízási szerződéseket 2017. március 31-ei hatállyal felbontja, és a továbbiakban nem köt ilyen szerződéseket. Előadásában rámutatott arra, hogy a szerződéses időtartam a megbízási szerződések esetén 6 hónap, így a megbízási szerződések nagy része már megszűnt, erre figyelemmel a kötelezettségvállalás csak azokra a szerződésekre szükséges, melyek esetében a 6 hónap még nem telt el. A vállalkozás vállalta, hogy a felbontások tekintetében azok megtörténtét a GVH felé 2017. április 30-ig igazolja.
460. A második pont szerint a vállalkozás vállalja, hogy a vizsgálatral érintett időszakban megbízási szerződéseket kötött ügyfeleket postai úton megkeresi, és felajánlja számukra – amennyiben erre még lehetőség van –, hogy a megbízási szerződés megkötését követően kötött új, vagy bővített üdülési jogra vonatkozó üdülőhasználati szerződés tekintetében a CHI az eredeti állapotot helyreállítja. Ezen vállalást 2018. június 30-ig teljesítené, melyet a GVH irányába 2018. december 31-éig igazolna. Ezen lépéssel kapcsolatos várható költséget becsülni nem tudja, az 1.000.000 Ft-tól több tízmillió forintig terjedhet.
461. A harmadik pont szerint a CHI vállalja, hogy az üdülési joggal rendelkezők számára térítésmentesen jogi tanácsadást biztosít, mely tevékenységet a területen jártas ügyvéd fél éven keresztül heti 1 alkalommal 5 órában látná el. Ennek a várható költsége 3.810.000 Ft összeget érne el.
462. A negyedik pont szerint a vállalkozás vállalja, hogy PR cikket jelentet meg utazási szaklapokban – így Világjáró Utazási Magazin, Világjáró First Class Magazin – az üdülési jogok tényleges szerepéről. A cikkek tartalma tekintetében a GVH-val történő előzetes egyeztetést vállalná. Ezen vállalását 2018. június 30-áig teljesítené, és azt a lappéldányok benyújtásával igazolná. A vállalás kapcsán a vállalkozásnak 1.280.160 Ft költsége merülne fel.

463. Kérte a vállalás elfogadását az alábbi körülményekre figyelemmel.
464. Előadása szerint a vizsgált magatartás nem az Fttv. mellékletében szerepel. Előadta továbbá, hogy a kereskedelmi gyakorlat megítélése kapcsán nincs kikristályosodott gyakorlat, a magatartással szembeni elvárások tekintetében a vállalkozások egyértelmű eligazítással nem bírhattak. Hangsúlyozta, hogy a magatartás nem sérülékeny fogyasztói kör vonatkozásában valósult meg, valamint, hogy a kereskedelmi gyakorlat jelentős súlyúnak nem minősül. Kiemelte beadványában továbbá, hogy jelen versenyfelügyeleti eljárás során nem tanúsított a vállalkozás olyan a vizsgált magatartással azonos vagy jelentős mértékű hasonlóságot mutató gyakorlatot, mely egy újabb eljárás megindítását tenné szükségessé. Álláspontja szerint továbbá jogszabályi rendelkezés a kereskedelmi gyakorlat tanúsítását megelőzően nem nyújtott egyértelmű eligazítást a vállalkozások által tanúsítandó kereskedelmi gyakorlatot illetően.
465. Kérte továbbá figyelembe venni, hogy a kötelezettségvállalási nyilatkozat benyújtására a vizsgálat szakaszában került sor, érdemben így csökkentve az eljárás kapcsán felmerülő költségeket, lehetővé téve az eljárás gyorsítását;
- a GVH, illetve más hatóság az eljárás megindítását megelőző nem állapította meg, hogy az eljárás alá vont vállalkozás megsértette az Fttv.-t (vagy más jogszabályoknak a fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatok elleni védelmét szolgáló rendelkezéseit);
 - a vállalkozás a kereskedelmi gyakorlatot önkéntesen módosítja a fogyasztók irányába;
 - a vállalkozás kompenzációt vállal;
 - a kommunikációs kampány nyomán valószínűsíthetően érdemben enyhül az észlelt probléma megismétlődésének kockázata, hiszen az érintett fogyasztói réteg jelentős részéhez ér el, így segítheti a fogyasztók tudatosabb döntéshozatalát, vagy arra való képességét;
 - a kötelezettségvállalás elfogadásával módosuló kereskedelmi gyakorlat túlmutat az adott ügyön.
466. A CHI VJ/38-241/2016., illetve VJ/38-248/2016. számú beadványaiban érdeklődött azzal kapcsolatosan, hogy a korábbiakban ügyvédi képviselője előterjesztett az eljárás folyamán egy kötelezettségvállaló nyilatkozatot, és erre a beadvány benyújtásáig visszajelzést nem kaptak a GVH részéről. Jelezte, hogy amennyiben a vizsgálók nyitottak az ügy fenti megoldással történő rendezésére, kéri, hogy biztosítsanak egy személyes találkozót számára, ahol lehetőségük lenne a kötelezettségvállalásunkkal kapcsolatos elképzelésünket előadni, a részleteket egyeztetni, hogy egy olyan megállapodás születhessen, amely mindkét fél számára megelégedéssel szolgál. A vizsgáló a CHI-t VJ/38-249/2016. szám alatti válaszában tájékoztatta, hogy az ügy versenytanácsi szakban van. További egyeztetés, egyéb információ beszerzése az ügy vizsgálati szakaszában nem vált szükségessé, és a versenyfelügyeleti eljárással kapcsolatos további információkat a Versenytanács tud ezzel kapcsolatosan nyújtani.
467. A fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmának feltételezett megsértése tárgyában indult versenyfelügyeleti eljárásokban tett kötelezettségvállalási nyilatkozatok megítéléséről a Gazdasági Versenyhivatal elnökének és a Gazdasági Versenyhivatal Versenytanácsa elnökének 6/2014. számú közleménye (a továbbiakban: Közlemény) részletezi azokat a szempontokat, amelyek alapján a GVH megítéli az Fttv. megsértése tárgyában indult eljárásban a Tptv. 75. §-a, illetve az Fttv. 27. §-ának (3) bekezdése alapján benyújtott kötelezettségvállalási nyilatkozatokat. A közlemény 3. pontja rögzíti, hogy a közlemény azokat a szempontokat részletezi, amelyek alapján a GVH az Fttv. megsértése tárgyában indult eljárásban a Tptv. 75. §-a, illetve az Fttv. 27. §-ának (3) bekezdése alapján benyújtott kötelezettségvállalási nyilatkozatokat ítéli meg.
468. A jelen esetben az eljáró versenytanács nem látott lehetőséget a kötelezettségvállalási nyilatkozat elfogadására az alábbiakra tekintettel. A Közlemény 36. a-f) pontjai rögzítik azon körülményeket, amelyek fennállta esetén a GVH csak kivételesen indokolt esetben fogadja el a kötelezettségvállalási

nyilatkozatot. A vizsgált kereskedelmi gyakorlat esetében a fent leírtak alapján a három pont szerinti körülmény fennállta is megállapítható, az érintett pontok, illetve körülmények pedig az alábbiak:

- b) az adott kereskedelmi gyakorlat megítélése kapcsán már a kereskedelmi gyakorlat tanúsítását megelőzően kikristályosodott a joggyakorlat, s a vállalkozások egyértelmű eligazítással bírhattak a jogszerű magatartással szembeni elvárás tekintetében,
- c) a vizsgált kereskedelmi gyakorlat elsősorban az átlagosnál sérülékenyebb fogyasztói kör (pl. időskorúak, egészségügyi problémákkal küzdő fogyasztók) irányában valósult meg,
- d) a kereskedelmi gyakorlat jelentős súlyúnak minősül, így különösen ha jelentős számú fogyasztót érint vagy ha alkalmas arra, hogy a fogyasztóknak jelentős hátrányt okozzon.

469. Ugyanakkor a kötelezettségvállalás elfogadhatósága különösen indokolt esete az eljáró versenytanács szerint nem áll fenn a CHI kötelezettségvállalása, esetében, mivel

- bár a kötelezettségvállalás benyújtására vizsgálói szakaszban került sor, azonban akkora a tanúk felkutatása és meghallgatás – mely jelentős munkaterhet ró a GVH-ra – már megkezdődött. Így a várt eljárásbeli költséghatékonyság (Közlemény 9. c), 29. pont) nem valósulhatott meg,
- a kötelezettségvállalás elfogadásával elérhető várható előnyöknél nagyobb súllyal bír a tényállás teljes körű tisztázásához és az adott kereskedelmi gyakorlat jogi minősítéséhez fűződő közérdek (Közlemény 9. b), 35. d) pont),
- a CHI a kötelezettségvállalásában foglaltak figyelemmel a CHE-vel történő együttműködésére a fogyasztók felé megvalósuló jövőbeni piaci magatartásra vonatkozóan korlátozott hatással bírtak volna,
- az értékesítési megbízási szerződések további kötésével történő felhagyás azon okból sem biztosítaná a CHI magatartásának a jogszabályi rendelkezésekkel történő összhangba hozatalát, hogy az érintett kereskedelmi gyakorlat tanúsítása során eleve nem minden esetben, szükségszerűen kötött a CHI megbízási szerződést,
- a megkötött megbízási szerződések felbontása, tekintettel az előbb leírtakra arra is, hogy nem eredménykötelmek, kérdéses, hogy milyen hatással bírna, továbbá a fogyasztók szándéka inkább az új/bővített üdülési jogra, illetve új üdülési termékre vonatkozó szerződés megszüntetésére, illetve ezen befizetések visszatérítésére irányulhat, amelyhez más vállalkozások együttműködése is szükséges,
- kérdéses továbbá az egy helyszínen megvalósuló jogi tanácsadás hatékonysága, valamint az említett médiamegjelenések esetében kiválasztott csatorna megfeleltetése (Közlemény 9. a) pont).

470. Továbbá az eljáró versenytanács álláspontja szerint a jogszabályi rendelkezések, ideértve úgy az ágazati szabályozást, mint azt Fttv.-t, egyértelmű iránymutatást adnak a vállalkozás részére tanúsítandó kereskedelmi gyakorlatot illetően. A piac telítettsége okán a vállalkozások bevételeik megőrzése érdekében újabb és újabb eladásösztönző módszerek alkalmazásával igyekeznek a fogyasztókat valamilyen formában ismételt vásárlásra bírni, ez azonban nem jelenti azt, hogy a vonatkozó normatív szabályok ne lennének teljesen egyértelműek. Továbbá amennyiben pedig a szabályozás alkalmazásával kapcsolatos kérdések merülnének fel a piaci szereplők részéről, az eljáró versenytanács visszautal arra, hogy az érintett kereskedelmi gyakorlattal kapcsolatosan kikristályosodott gyakorlattal rendelkezik, amely megállapítása a korábban ismertetett ügyekben tett megállapításain, azok egybehangzóságán alapul.

Hatáskör, illetékesség

471. Az Fttv. 10. §-ának (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.

472. Az Fttv. 11. §-a (1) bekezdésének 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.
473. A CHI a szóbeli telefonos megkereséseit országos szinten, több mint 3 megyében végezte, az egyeztető megbeszélésekre az ország minden pontjáról érkeztek fogyasztók, melyet a tanúként beidéztettek lakhelyei is igazolnak. Az egyeztető megbeszélésekre pedig – melyek során írásos tájékoztató anyagaikat is alkalmazták - a CHI és a CHE esetében is országszerte, több mint 3 megyében kerül sor a helyszínekről a GVH rendelkezésére álló listák alapján. Tekintettel arra, hogy a fentiek alapján a vizsgált kereskedelmi gyakorlatok széles körben valósultak meg, a kereskedelmi gyakorlatok széles körben való megjelenése, kiterjedtsége miatt megállapítható a GVH hatásköre az Fttv. 11. §-a (1) bekezdésének a) pontja alapján.
474. A GVH illetékességét a Tpv. 46. §-a állapítja meg.

Összegzés

475. Az eljáró versenytanács a Tpv. 77. § (1) bekezdés d) pontja alapján megállapította, hogy
- a CHI az Fttv. 6. § (1) bekezdése bg) alpontja rendelkezése szerinti jogsértő magatartást tanúsított 2014. január 1-jétől 2017. április 30-ig, amelynek révén magatartása az Fttv. 3. § (1) bekezdése szerinti tilalomba ütköző arra tekintettel, hogy a fogyasztókat az üdülési joguk értékesítésében való eredményes közreműködésről tájékoztatta valótlanul,
 - a CHI 2014. január 1-jétől 2017. április 30-ig és a CHE 2016. március 17-től 2018. február 1-ig az Fttv. 6. § (1) bekezdése h) alpontja rendelkezése szerinti jogsértő magatartást tanúsított, amelynek révén magatartása az Fttv. 3. § (1) bekezdése szerinti tilalomba ütköző arra tekintettel, hogy a fogyasztók valótlanul arról kaptak tájékoztatást, hogy a vállalkozások célja üdülési jogok másodlagos értékesítése.
476. A jogsértésekért mindkét esetben, mindkét eljárás alá vont felelőssége fennáll a fentiek alapján.

Jogkövetkezmények

477. Az eljáró versenytanács a jogsértés megállapításán túlmenően a Tpv. 78. §-ának (1) bekezdés a) pontja alapján bírság kiszabását is indokoltnak tartotta az eljárás alá vontakkal szemben.
478. Az eljáró versenytanács a bírság összegét a Tpv. 78. §-a (3) bekezdésének, illetőleg a GVH Elnökének és a Versenytanács Elnökének 12/2017. számú, a fogyasztóvédelmi típusú ügyekben kiszabott bírság meghatározásának szempontjairól szóló közleményben (továbbiakban: Bírság Közlemény) foglaltaknak megfelelően határozta meg.
479. A Bírság Közlemény részletezi azokat a szempontokat, amelyek alapján a GVH meghatározza az Fttv. és a Tpv. III. fejezete, illetve valamennyi, az Fttv. eljárási szabályaira visszautaló, ezen szabályokra tekintettel alkalmazandó és a GVH hatáskörébe tartozó – fogyasztók és üzletfelek tisztességes tájékoztatását szabályozó – jogszabályi rendelkezések megsértése miatt indított ügyekben kiszabott versenyfelügyeleti bírság mértékét.
480. A Tpv. 78. § (3) bekezdése értelmében a bírság összegét az eset összes körülményeire – így különösen a jogsérelem súlyára, a jogsértő állapot időtartamára, a jogsértéssel elért előnyre, a jogsértő piaci helyzetére, a magatartás felróhatóságára, az eljárást segítő együttműködő magatartására, a jogsértő magatartás ismételt tanúsítására, gyakoriságára – tekintettel kell meghatározni. A jogsérelem súlyát különösen a gazdasági verseny veszélyeztetettségének foka, a végső üzletfelek érdekei sérelmének köre, kiterjedtsége alapozhatja meg.
481. A versenyfelügyeleti bírság kiszabásának célja az, hogy a vállalkozásokat visszatartsa a tisztességtelen magatartástól, és egyúttal megteremtse a gazdasági verseny tisztességét. A bírság összegének megállapítása során a GVH ezért szem előtt tartja, hogy a bírság kiszabásának célja az egyedi és

általános elrettentés is, így a bírság összegének alkalmasnak kell lennie arra, hogy a vállalkozás számára a jogsértő magatartásért megfelelő büntetést helyezzen kilátásba, ami a jogsértés gazdasági jelentőségét is kifejező szankció alkalmazását teszi szükségessé.

482. Emellett a bírság összegének ösztönöznie kell azt is, hogy mind az adott vállalkozást, mind pedig a hasonló helyzetben lévő vállalkozásokat visszatartsa a (további) jogsértések elkövetésétől, egyben megerősítse a jogkövető vállalkozásokat abban, hogy a tisztességes üzleti magatartás a helyénvaló. Ez a cél pedig csak olyan mértékű bírsággal valósítható meg, amely a versenyjogsértést megvalósító vállalkozásnak arányos, de érezhető megterhelést jelentő anyagi hátrányt okoz.
483. A Bírság Közlemény 11. pontja értelmében a GVH fontosnak tekinti a magatartással arányos bírság követelményét is, amely oly módon érvényesül, hogy a Bírság Közlemény alapján kiszabott bírság az adott vállalkozás által elkövetett jogsértés súlyához, valamint a feltárt enyhítő és súlyosító körülményekhez igazodik, és nem az adott jogsértésben esetleg résztvevő többi vállalkozásra kiszabott bírsághoz.
484. Ezzel egyidejűleg a GVH a jogsértés miatt kárt szenvedett vagy hátrányosabb helyzetbe került fogyasztók, vállalkozások lehetőség szerinti kompenzálását, saját erőforrásainak lehető leghatékonyabb felhasználását is kiemelt célnak tekinti, amelyhez a bírságolási gyakorlat is hozzájárulhat a tevőleges jóvátétel, a megfelelési erőfeszítések és az együttműködés egyéb formái bírságcsökkentő tényezőként való figyelembevétele révén történő ösztönzésével.
485. A Bírság Közlemény 13. pontja értelmében a fenti célokra is figyelemmel a kiszabandó bírság összegének a meghatározása alapvetően öt, egymást követő lépésben történik. Az eljáró versenytanács először meghatározza a bírság kiinduló összegét, majd az adott ügyben figyelembeveendő, a jogsértés súlyát, hatását enyhítő és súlyosító körülmények mérlegelésével meghatározza a bírság alapösszegét, ezt követően – amennyiben indokolt – az esetleges korrekciós tényezőkre tekintettel megváltoztatja az alapösszeget, majd figyelemmel van a vállalkozások együttműködésére, végül pedig mérlegeli az esetleges fizetési nehézségekre tekintettel alkalmazható könnyítéseket.
486. A kiinduló összegek meghatározása tekintetében megállapítható, hogy jelen eljárásban vizsgált magatartás kommunikációs költségei nem relevánsak, mivel egyes eseteket, mint a telefonhívásoké vagy az írásos tájékoztató anyagoké, kivéve nem hozhatók közvetlen összefüggésbe jogsértő magatartással. Amennyiben pedig relevánsnak is tekinthetők, nem tükrözik a kereskedelmi gyakorlatok hatékonyságát, figyelemmel részben az árbevételi adatokra is, illetve részben arra, hogy a tájékoztatások szóbeli jellegére tekintettel nem különíthetők el pontosan az érintett esetek költségei.
487. Figyelemmel a Bírság Közlemény 20. pontjára, az eljáró versenytanács a jogsértő kereskedelmi gyakorlat révén realizált nettó árbevételt tekinti a bírság kiinduló összegének, ha az egyértelműen beazonosítható, ennek hiányában pedig a jogsértéssel érintett árukból realizált nettó árbevétel 10%-át. Jelen esetben a rendelkezésre álló bevételi adatok, így a bankszámlákról ismert adatok, eljárás alá vonti nyilatkozatokban megadott adatok alapján az látható, hogy kizárólag üdülési jog értékesítési tevékenységből van az eljárás alá vontaknak bevételük. Figyelemmel arra, hogy a bevételekkel kapcsolatos adatok alapján egyértelműen nem azonosítható azonban nettó árbevétel, mivel azok eltérő bontásokban állnak rendelkezésre, illetve ellentmondóak, ezért az eljáró versenytanács a vállalkozások vizsgált időszakon belüli éves beszámolók szerinti nettó árbevételeit vette figyelembe kiinduló összegként, mint egyértelműen azonosítható nettó árbevételi összeget (törtévé esetében ennek az érintett hónapok számának megfelelő részösszegét). A kiinduló összeg tehát a CHI esetében 273.215.000 Ft, a CHE esetében 102.725.000 Ft.
488. A kiinduló összegek fentiek szerinti meghatározását követően került sor az alapösszeg kiszámítására, amely a jogsértés súlyát, hatását és a vállalkozás jogsértéshez való viszonyulását kifejező súlyosító és enyhítő körülmények figyelembevételére ad lehetőséget.
489. Az eljáró versenytanács súlyosító körülményként azonosította mindkét eljárás alá vont esetében

- közepes mértékű súlyosító körülményként a kereskedelmi gyakorlat huzamos (évek) ideig történő folytatását²⁸⁷;
- kiemelt mértékű súlyosító körülményként, hogy az érintett fogyasztói kör sérülékeny.²⁸⁸

490. Az eljáró versenytanács enyhítő körülményt nem azonosított. Az eljárás alá vontak által észrevételeikben említett, végrehajtási jogszabályokban foglalt bejelentési kötelezettségeknek való megfelelése a Bíróság Közlemény alapján enyhítő körülményként nem azonosítható. Fenti szempontokra figyelemmel az eljáró versenytanács a bírságösszegeket 15%-kal, illetve 25%-kal emelte meg a CHI és a CHE esetében is, 368.840.250 Ft-ra, valamint 143.815.500 Ft-ra.
491. Figyelemmel a kötelezettségvállalás körében említett reparációs szándéokra, az eljáró versenytanács jelezte előzetes álláspontjában az eljárás alá vontak felé, hogy a Bíróság Közlemény alapján (lásd 71-73. pontok) amennyiben az eljárás alá vontak későbbi előadásai alapján tényleges kompenzáció azonosíthatóvá és igazoltta válik, annak összege a bírság összegéből levonásra kerülhet, és ismertette a figyelembe vehető intézkedések körét. Az eljárás alá vontak azonban ezen megjegyzésre sem tettek észrevételt.
492. Az alapösszeg meghatározását követően kerül sor a Bíróság Közlemény értelmében
- a) a jogsértés esetleges ismétlődésének,
 - b) a jogsértéssel elért előnynek,
 - c) az elrettentő hatásnak, és
 - d) a Tptv. 78. §-ában meghatározott bírság maximumának a figyelembe vételére.
493. Az eljárás alá vontak ellen a GVH korábban nem indított versenyfelügyeleti eljárást, így a jogsértés ismétlődése jelen esetben nem merül fel.
494. Előbbieken túlmenően az eljáró versenytanács rögzíti, hogy figyelemmel a határozat II. pontjában leírtakra a Tptv. 78. § (1b) bekezdése alapján csoportszintű bírságot szab ki.
495. A Tptv. 78. §-ában meghatározott bírság maximum megállapításakor az eljáró versenytanács az utolsó hitelesen lezárt üzleti év, 2016. év nettó (csoport szintű) árbevételét veszi figyelembe. Így a bírság maximum összege 412.480.000 Ft 10%-a, azaz 41.248.000 Ft. A Bíróság Közlemény szerint ha a jogsértésért a vállalkozáscsoport több tagját is elmarasztalja és bírsággal sújtja a GVH, a vállalkozáscsoport nettó árbevételének 10%-a az azonos vállalkozáscsoportba tartozó vállalkozásokra kiszabandó bírság együttes összege tekintetében is felső korlátként funkcionál. Az összesített alapösszegek jelen esetben 512.655.750 Ft-ot tesznek ki, azaz jelentősen meghaladják a törvényi maximumot, 41.248.000 Ft-ot.
496. Az eljáró versenytanács álláspontja szerint figyelemmel a kiinduló- és az alapösszegek nagyságára, az eljárás alá vontaknak maguknak, illetve további vállalkozásoknak a további hasonló jellegű kereskedelmi gyakorlattól való visszatartása lényeges voltára, tekintettel a gyakorlatok nyilvánosan megismerhető, és sajtóközlemények révén is kommunikált versenytanácsai gyakorlat elérhetősége ellenére is vissza-visszatérően megjelenő voltára – úgy az eljárás alá vontak, mint más vállalkozások esetében - a speciális és generális prevenció eléréséhez is indokolt a törvényi maximumot elérő összegű bírság kiszabása. Az eljáró versenytanács utal arra, hogy ahhoz képest is indokoltnak tekinthető az összeg, hogy a GVH rendelkezésre álló tanúvallomások, panaszok nyomán, az érintett fogyasztók által befizetett összegek, jelentős mértékűek voltak, fogyasztónként több százezer, illetve millió forintot értékelt is elértek, és az érintett fogyasztói kör a rendelkezésre álló minta számát értelemszerűen meghaladta.

²⁸⁷ Bírágközlemény 34. pont.

²⁸⁸ Bírágközlemény IV.1.5. fejezet.

497. Figyelemmel az alapösszegek arányára, illetve a csoportszintű bírságmaximumra került az alapösszeg csökkentésre és így a bírságösszeg a CHI esetében 29.698.560 Ft, a CHE esetében 11.549.440 Ft, amely bírságok megfizetéséért a korábbiakban leírtakra figyelemmel egyetemlegesen felelnek az eljárás alá vontak.
498. Az eljáró versenytanács utal arra²⁸⁹, hogy a bírósági gyakorlatra figyelemmel a mögöttes helytállási kötelezettség a végrehajtás körébe tartozó kérdés, így nem teremt közvetlen, a közigazgatási határozaton alapuló érdekeltséget az egyik eljárás alá vontnak a másik jogsértése okán kiszabott bírságösszegszerűségének vitatására.

VIII.

Egyéb kérdések

Az eljárás alá vontak vizsgálati jelentéssel kapcsolatos további észrevételei kapcsán tett megjegyzések

499. A gyűjtőszámla tekintetében alkalmazott ideiglenes intézkedéssel kapcsolatos eljárás alá vonti észrevételek tekintetében utal arra, hogy az ideiglenes intézkedéssel kapcsolatos észrevételek az ideiglenes intézkedésekről rendelkező vizsgálói végzések felülvizsgálatával összefüggőek, amelyek tekintetében a korábban leírtak szerint, jogorvoslati eljárás során hozott döntést a GVH. Ezen döntés felülvizsgálata nem képezi az eljárás alá vont jogsértés megvalósítása tekintetében rendelkező döntésének tárgyát, a VJ/38-198/2016. és VJ/38-250/2016. szám alatti versenytanácsai végzések felülvizsgálata érdekében az eljárás alá vontaknak bírósághoz fordulhattak, amely lehetőséggel a CHE élt is, bár sikertelenül. Az eljárás során vizsgált kereskedelmi gyakorlatoknak magának az értékelésével, az eljárás alá vonti bevételek megállapíthatóságával az észrevételek nem állnak összefüggésben (a beadványok sem utalnak erre), így az eljáró versenytanács az észrevételek kapcsán további megállapítást nem tesz.
500. Mindazonáltal az eljáró versenytanács utal arra, hogy a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 33. Kpk.46.110/2017/5. szám alatti végzésével, a CHE azon hivatkozásaival kapcsolatban, amelyek szerint az ideiglenes intézkedés elrendelése azért volt jogsértő, mert az azzal érintett pénzforgalmi számla „gyűjtőszámla”, rámutatott, hogy sem a Ket., sem a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény vagy az ágazati jogszabályok nem tartalmaznak olyan rendelkezést, hogy az ilyen jellegű számlák mentesek lennének az ideiglenes biztosítási intézkedés alól. Emellett a bíróság rámutatott arra is, hogy a Ket. 29/A. § (1) bekezdésében szereplő rendkívül rövid, ötnapos határidő önmagában kizárja azt, hogy a hatóság az ideiglenes biztosítási intézkedés elrendelése előtt bizonyítási eljárást folytasson le a számla rendeltetése vonatkozásában.
501. Az eljárás alá vontak a jogszabályi kötelezettségeik betartásával kapcsolatos észrevételei tekintetében az eljáró versenytanács utal arra, hogy a Korm. rend. rendelkezéseinek ismerete releváns is a piaci környezet ismerete szempontjából, ezért az eljáró versenytanács egyes rendelkezéseket ezen célból fentiekben maga is ismertet. A Korm. rend. rendelkezéseinek megtartása nem képezi jelen eljárás tárgyát, ennek megállapítására a GVH nem is rendelkezik hatáskörrel. Így az eljáró versenytanács nem foglal állást ezen rendelkezések megtartása vagy annak hiánya tárgyában, mindazonáltal felhívja a figyelmet arra, hogy általában azon tény, hogy valamely hatóság nem tiltja meg egy tevékenység folytatását, nem állapította meg a jogszabályi feltételek teljesítésének hiányát, nem jelenti szükségszerűen azt, hogy valamely vállalkozás tevékenysége a jogszabályoknak megfelel.

Felmerült eljárési költség

502. A Ket. 153. §-ának 7. pontja alapján a tanú költségtérítése az eljárési költségek része: a Ket. 154. §-ának (1) bekezdése szerint ún. egyéb eljárési költség. A Ket. 155. §-ának (2) bekezdése szerint hivatalból indult eljárásban az egyéb eljárési költséget a hatóság előlegezi.

²⁸⁹ A Fővárosi Törvényszék 13.K.700.291/2018/18. számú ítéletében foglaltakkal összhangban.

503. A Tpv. 62/B. §-ának (2) bekezdése szerint a hivatalból indított eljárásban felmerült egyéb eljárási költséget [a Ket. 154. §-ának (1) bekezdése értelmében a Ket. 153. §-ának 3-15. pontjában felsorolt költségeket] a törvénybe ütköző magatartás megállapítása esetén a jogsértést megvalósító ügyfél viseli.
504. A vizsgálat során eljárási költségként a következő tételek merültek fel a tanúk költségtérítése címén.

Költséget meghatározó végzés száma	Összeg (Ft)
VJ/38-78/2016.	5.699 Ft
VJ/38-79/2016.	1.925 Ft
VJ/38-80/2016.	3.065 Ft
VJ/38-124/2016.	5.603 Ft
VJ/38-125/2016.	1.623 Ft
VJ/38-162/2016.	1.865 Ft
VJ/38-163/2016.	1.925 Ft
VJ/38-164/2016.	1.445 Ft
Összesen:	23.150 Ft

505. Valamennyi költség kifizetése megtörtént. A meghallgatások időpontjában még egyedüli eljárás alá vont CHI a fenti végzéseket átvette, azok ellen nem élt jogorvoslattal.

Védett tanú

506. A vizsgálat során kérelemre a Ket. 39/A. §-ának (1) bekezdése alapján tanú természetes személyazonosító adatainak és lakcímének zártan kezelése elrendelésére került sor a VJ/38-35/2016., VJ/38-36/2016., VJ/38-41/2016., VJ/38-42/2016., VJ/38-122/2016., VJ/38-123/2016., VJ/38-166. számú végzéssel. A tanúk meghallgatásának jegyzőkönyvét a VJ/38-30/2016., VJ/38-32/2016., VJ/38-49/2016., VJ/38-57/2016., VJ/38-117/2016., VJ/38-118/2016., VJ/38-156. számú iratok, ezek Ket. 39/A. §-ának (5) bekezdése alapján készített kivonatát a VJ/38-67/2016., VJ/38-68/2016., VJ/38-73/2016., VJ/38-74/2016., VJ/38-220/2016., VJ/38-219/2016., VJ/38-226/2016. számú iratok tartalmazzák.

Jogorvoslat

507. A határozat elleni jogorvoslati jogot a Tpv. 83. § (1) bekezdése biztosítja.
508. A közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 157. §-ának (7) bekezdése szerint, ha jogszabály bírósági felülvizsgálatot tesz lehetővé, azon 2018. január 1-jétől közigazgatási pert kell érteni. A közigazgatási per szabályait a Kp. határozza meg.
509. A Kp. 29. §-ának (1) bekezdése az elektronikus kapcsolattartásra a polgári perrendtartás szabályait rendeli megfelelően alkalmazni. A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. §-ának (1) bekezdése szerint az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény (a továbbiakban: E-ügyintézési tv.) alapján elektronikus úton történő kapcsolattartásra kötelezett minden beadványt kizárólag elektronikusan - az E-ügyintézési tv.-ben és végrehajtási rendeleteiben meghatározott módon - nyújthat be a bírósághoz.
510. Az E-ügyintézési tv. 9. §-ának (1) bekezdése alapján elektronikus ügyintézésre köteles az államigazgatási szerv feladat- és hatáskörébe tartozó ügyben ügyfélként eljáró gazdálkodó szervezet és annak jogi képviselője.
511. A Kp. 39. §-ának (6) bekezdése szerint – ha törvény eltérően nem rendelkezik – a keresetlevél benyújtásának a közigazgatási cselekmény hatályosulására halasztó hatálya nincs. Ugyanakkor a Kp. 50. §-a szabályozza az azonnali jogvédelem iránti kérelmet az alábbiak szerint. Akinek jogát, jogos érdekét a közigazgatási tevékenység vagy az azzal előidézett helyzet fenntartása sérti, a közvetlenül fenyegető hátrány elhárítása, illetve a jogvitára okot adó állapot változatlan fenntartása érdekében a perre hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróságtól az eljárás során bármikor azonnali jogvédelmet kérhet. Azonnali jogvédelem keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése is. A kérelem benyújtható a

keresetlevéllel együtt is. Ha nem a keresetlevéllel együtt nyújtják be, a kérelmet a bírósághoz kell benyújtani. A kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratokat csatolni kell. A kérelmet megalapozó tényeket valószínűsíteni kell.

Végrehajtás

512. A Tpvt. jelenleg hatályos 95/F. § (1) bekezdése értelmében a törvénynek a tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. törvény, valamint az azzal összefüggő egyes törvényi rendelkezések módosításáról szóló 2017. évi CXXIX. törvénnyel (a továbbiakban: Módtv4.) megállapított eljárási rendelkezéseit - a (2) bekezdésben írt eltéréssel - az e rendelkezések hatálybalépését követően indult és megismételt eljárásokban kell alkalmazni.
513. A (2) bekezdés értelmében azonban a Tpvt.-nek a Módtv4.-gyel megállapított, a végrehajtásra vonatkozó rendelkezéseit az e rendelkezések hatálybalépésekor még el nem rendelt, és az e rendelkezések hatálybalépésekor folyamatban lévő végrehajtási eljárásokra is alkalmazni kell.
514. A Tpvt. XII/A. fejezete rendelkezik a GVH döntésének végrehajtásáról.
515. A Tpvt. 84/A. §-a alapján a végrehajtásra a fejezetben nem szabályozott kérdésekben az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.
516. A Tpvt. 84/C. § -a értelmében ha a kötelezett pénzfizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, illetve az állam által előlegezett költség után a megelőlegezés időtartamára az adózás rendjéről szóló törvény szerinti késedelmi pótlékkal azonos módon számított mértékű késedelmi pótlékot fizet.
517. Az Ákr. 133. §-a értelmében a végrehajtást - ha törvény vagy kormányrendelet másként nem rendelkezik - a döntést hozó hatóság, másodfokú döntés esetén pedig az elsőfokú hatóság rendeli el. Az Ákr. 134. §-a értelmében a végrehajtást - ha törvény, kormányrendelet vagy önkormányzati hatósági ügyben helyi önkormányzat rendelete másként nem rendelkezik - az állami adóhatóság fogatosítja.

Budapest, 2018. május 16.

dr. Grimm Krisztina s.k.
előadó versenytanács tag

dr. Szoboszlai Izabella s.k.
versenytanács tag

dr. Kőhalmi Attila s.k.
versenytanács tag

1. sz. melléklet – a tanúvallomásokról

A jelen melléklet szerinti táblázat a tanúvallomásokról 14, a tanúk nyilatkozatai révén tisztázni kívánt információra, körülményre tér ki. Az ezek feltárása céljából feltett kérdések pontos szövege a szóbeli meghallgatásokon elhangzottak függvényében változhatott, így az alábbi felsorolás azt tartalmazza, mely információt kívánta feltárni, mely körülményt kívánta tisztázni a GVH, és nem a kérdések szó szerinti ismételései.

Az egyes kérdések az alábbiak:

1. A tanú megkeresésére telefonon került-e sor?
2. Említették-e a telefonban a cég másodlagos értékesítési tevékenységét?
3. A meghívás elfogadásában eladási szándék motiválta-e a tanút?
4. Mikor és hol került sor a személyes találkozóra?
5. A megbeszélés során felmerült-e, hogy a vállalkozás üdülési jogok másodlagos értékesítésével foglalkozik?
6. Elmondták-e, hogy értékesítik a tanú meglévő üdülési jogát?
7. Az értékesítés kapcsán bíztatták-e a tanút?
8. Mivel? Milyen lehetőséget említettek?
9. Volt-e feltétele annak, hogy meglévő üdülési jogát értékesítse a cég?
10. Feltétel megadása
11. Vásárolt-e a tanú további, hosszú távú üdülési terméket?
12. Ez üdülési jog volt-e?
13. A szerződéskötést követően mekkora összeget fizetett a cégnek (Ft)?
14. Értékesítették-e akár a korábbi, akár az új üdülési jogát?

Az elhangzott/benyújtott válaszok alapján alábbiak ismertek a GVH előtt. Az igen választ a „✓”, a nem választ az „✗” jelek jelentik, és amennyiben több egyeztetést is folytatott egy-egy tanú, az azokkal kapcsolatos válaszok külön kerülnek megjelenítésre amennyiben pedig nem áll adat rendelkezésre, ott „n.a.” rövidítés szerepel. Azon tanúk esetében, akik természetes személyazonosító adataik és lakcímük zártan történő kezelését kérték, és ezen kérelmüknek a GVH helyt adott, a jegyzőkönyv száma szürke háttérrel szerepel. Szürke színű háttérrel jelöltek továbbá azon sorok 2. oszloptól kezdődő cellái, melyek külföldi, illetve vizsgált időszakon kívüli előadásokra vonatkoznak.



Jegyzőkönyv száma	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13. (Ft)	14.	Egyéb
VJ/38-30/2016. ²⁹⁰	✓	n.a.	✓	2015.02. 21. Magyarország	✓	✓	✓	Értékesítésre átvételt ígértek.	✓	Büki üdülesi jog vásárlása	✓	✓	1.000.000	✗	Telefonon hívták meg, azért fogadta el a meghívást, mért hévízi üdülesi joga eladását akarta. Arról tájékoztatták, hogy értékesítésre átveszik a tanú meglévő jogát, tájékoztatták az értékesítés lehetőségéről és feltételéről. Ennek tartalma hévízi jog eladás és vétele egy (olcsóbb) büki apartmannak volt. Közltek vele, hogy másodlagos értékesítéssel foglalkoznak. 2016. szeptemberében 2 üdülesi joga volt. 2015. októberében kapott felszólítást a hévízi üdülesi joggal kapcsolatos fenntartási díj megfizetésére. Ekkor vált nyilvánvalóvá számára, hogy a CHI ígérete ellenére nem értékesítette a hévízi üdülesi jogot. Tájékoztatást kért írásban ezzel összefüggésben. Ezt követően telefonon hívták személyes találkozóra. 2016-os nyári üdülésük során keresték az irodában a megkeresőt, de nem találták.
VJ/38-32/2016. ²⁹¹	✓	n.a.	✓	2015.02.21. Magyarország	✓	✓	✓	Értékesítésre átvételt ígértek.	✓	Büki üdülesi jog vásárlása	✓	✓	1.000.000	✗	Telefonon hívták meg. Közltek vele, hogy másodlagos értékesítéssel foglalkoznak.
VJ/38-49/2016. ²⁹²	✓	✓	✓	2015. május Magyarország	✓	✓ ²⁹³	✓	Azzal bíztatták, hogy a bécsi jog sokkal kedvezőbb, csak 20 szobás az apartman, és Bécsben ez az egyetlen hely, ahol üdülesi jog van, ezért azt jobban el fogják tudni adni, illetve visszavásárlási kötelezettséget vállaltak a bécsire.	✓	Hotel Cortinába szóló jog megvásárlása	✓	✓	1.020.000	✓	Közvetlenül a tanút keresték azzal, hogy tudják, hogy van üdülesi joga, és azzal „tudnának valamit kezdeni”. A tanú már a telefonban is említette értékesítési szándékát. Meglévő jogának beszámítását ígérték egy általuk kedvezőbbnek minősített bécsi üdülesi jogba, melynek 1-2 éven belüli eladását ígérték. A CHI ügyintézője arról tájékoztatta, hogy az üdülesi joga nem sokat ér. Azt mondta, hogy tud egy lehetőséget, beszámítja egy másik üdülesi jogba. Egy bécsi üdülesi jogba, és akkor a bécsit ők egy-két éven belül eladják. És fizessen rá, mert a bécsi kedvezőbb, ezt jobban el lehet adni, továbbá ők kötelezettséget vállalnak arra, hogy visszavásárolják, ha ezt majd el akarja adni. A tanú jogát ugyan eladták, de azért a tanú pénzt nem kapott, ajándékozási szerződés keretében kellett lemondania az üdülesi jogáról. Legutóbb a cég azt mondta, hogy a bécsit nem fogja tudni eladni, mivel az töredékhét, a tanú fizessen 800.000 Ft-ot, és akkor a teljes hetet eladják. A tanú arra a kérdésre, hogy utalt-e a CHI arra, hogy üdülesi jogok másodlagos értékesítésével foglalkozik, azt válaszolta, hogy gyakorlatilag a korábbi jogát ténylegesen el is adták, szoltak neki, hogy van vevő, aki átveszi. Az RCI-be be akarták léptetni, de nem volt rá pénze. 100.000-150.000 Ft-ot kellett volna rá fizetni később, abban maradtak,hogy majd később.
VJ/38-51/2016.	✓	✓	✓	2014. Szolnok	✓	✓	✓	Tudják Kreischberget értékesíteni, ha beszámítják azt egy bükfürdői módosításába. Azt ígérték, hogy így legyenek nyugodtak a Kreischberg lekerül a nevükről.	✓	Bükfürdői üdülesi jogot módosítani kellett.	✓	✓ ²⁹⁴	n.a.	✓	A tanú előadása szerint a 2014-es megbeszélés során aláírtak vele egy lemondó nyilatkozatot, melyben szerepel, hogy lemond Kreischbergről, amit a cég értékesít, illetve beszámítja a bükfürdői jog bővítésébe, de az végül nem került be a mappába és nincs másolata. Telefonon is szóban is mondta, hogy értékesítené szeretné jogát, mondták, hogy van erre lehetőség. Később, amikor Kreischbergből fizetésre szóló felhívást kapott érdeklődött, akkor azt mondták, hogy az ügyintéző már nem dolgozik ott, és tettek egy újabb ajánlatot, hogy ha fizetnek még valamit, akkor értékesítik a kreischbergi jogát, de ezt az ajánlatot nem fogadták el. Arra a kérdésre, hogy az RCI tagságot említették-e, azt válaszolta a tanú, hogy igen, azt is kellett vásárolni akkor. Mondták neki, hogy belekerülnek ebbe a rendszerbe, a csererendszerbe. Egyszer próbálkoztak ilyen cserével, az nem sikerült, utána nem is kereste őket. Mikor kereste, hogy cseréljenek, mondták, hogy a murauit nem tudják cserélni, mert az nem csúcsidős. Amikor az RCI tagságot

²⁹⁰ A tanú kérte természetes személyazonosító adatainak és lakcímének zártan történő kezelését.

²⁹¹ A tanú kérte természetes személyazonosító adatainak és lakcímének zártan történő kezelését.

²⁹² A tanú kérte természetes személyazonosító adatainak és lakcímének zártan történő kezelését.

²⁹³ Beszámítást ígértek, és az újonnan vásárolt üdülesi jog eladását ígérték meg 1-2 éves időtávon belül.

²⁹⁴ Illetve a csererendszer vonatkozásában tagságot létesített.

Jegyzőkönyv száma	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13. (Ft)	14.	Egyéb
															igényeltek, akkor azt ígérték, hogy az gördülékeny lesz, tudják kiadni, cserélni. Mivel nem sikerült, utána nem is nagyon erőltették.
VJ/38-53/2016. ²⁹⁵	✓	✓ ²⁹⁶	✓	2014. Szolnok	✓	✓	✓	Minden vásárlásnál az volt a lényeg, hogy lekerül a kreischbergi jog a nevről, ha vesz valamit.	✓	Bükfürdői jog bővítése 2 fősről 4 főstre, illetve tavasziról nyárira.	✓	✓	„Százazrek et kellett fizetni”.	✖	A tanú a kreischbergi jogát kívánta végig eladni, amit szintén a CHI-től vásárolt. 2010-2014. között más cégek is megkeresték értékesítést kínálva, de ennek mindenhol vásárlás volt a feltétele. A más cégekkel folytatott egyeztetések során egy további hévízi jogot vásárolt. Amikor a megbeszélésre meghívták a CHI részéről, már tudták a cég képviselői, hogy a jogát el akarja adni. Először a CHI közreműködésével vásárolt egy további jogot Bükfürdön, majd 2014-ben azzal az ajánlattal állt elő a cég, hogy ha a 2 fős jogát 4 főstre, illetve a tavaszt nyárira cseréli, akkor eladják Kreischberget, illetve az lekerül a nevről. A tanú csak otthon, a szerződés részletes áttekintése után vette észre, hogy a szerződésben nem szerepel, hogy a Kreischberg lekerül a nevről, és gyakorlatilag vett egy újabb jogot. Ekkor döntötte el, hogy a kreischbergi fenntartási költségeit nem fizeti tovább. Ezt követően hívta meg a cég egy újabb megbeszélésre. Az RCI-be beléptették amikor Kreischberget megvették, „enyhe túlzással ez kötelező volt. Az üdülési jog megvételével ez járt, azt mondták, hogy ezt meg kell venni. Ez 100.000 Ft volt.” Ha a bükfürdői szerződéskötésnél ugyanaz az ügyintéző járt el, biztos abban, hogy az RCI-tagság kötelező volt. Ha jól emlékszik kétszer vett ilyet. „Ez olyan feltételszerű volt. Hozzá volt kapcsolva az üdülési joghoz.” A tanú arra kérdésre, hogy a CHI utalt-e a megbeszélés alkalmával arra, hogy a vállalkozás üdülési jogok másodlagos értékesítésével foglalkozik azt válaszolta, hogy a vele folytatott beszélgetés kapcsán mindig úgy értette, hogy az nem az, amit neki elad, hanem éppen ez a kreischbergi lenne, hogy ők azt majd másodlagos értékesítési körben értékesítik. Tudta, interneten látta, hogy sok eladó kreischbergi jog van.
	✓	n.a.	✓	2014. Szolnok	✓	✓	✓ ²⁹⁷	Nincs adat, megszakadt a megbeszélés.			✖ ²⁹⁸	Nem értelmezhető.			A tanú mindig azért fogadta el az ajánlatokat, meghívásokat, mert a sok megbeszélés nyomán úgy tűnt neki, hogy ha vesz valamit a cégtől, akkor bekerül a cég belső köreibbe, és akkor a cég saját berkein belül fogja a kreischbergi jogot értékesíteni. A tanú a másodlagos értékesítést mindig a kreischbergi jogra értette. Értékesítésre a megbeszélésen nem került sor. A megbeszélés óta is visszatérően keresik a cég részéről kedvező ajánlatokkal, de további személyes egyeztetésre nem került sor. A tanú az ügyfél kérdésére is megerősítette, hogy bár nincs baja az üdülési joggal, a bükfürdőit szereti, azonban mindig azért vett egy újabb jogot, hogy a kreischbergi jogát eladják.
VJ/38-54/2016.	✓	n.a.	✓	2015. április Debrecen	✓	✓	✓	Amikor a kreischbergi jogát a Hotel Cortinára cserélte hihető volt számára, hogy azt jobban el tudják adni, mivel az lakott területen van. A minőségi cserével több esély van az értékesítésre.	✓	Hotel Cortina bővítése	✓	✓	1.000.000	✖	A tanú folyamatosan kapcsolatban állt a céggel. A bécsi jogot 2012 augusztusában vásárolták minőségi csere keretében (egy kreischbergit cseréltek el). Az időtartam maradt kétéves. Annak a reményében cseréltek, hogy ezt, ha nem is adják el, de ki tudják majd adni. A tanú a 2012-es ügyletkez kapcsolódóan elmondta, hogy gyakorlatilag a kezdeményezés mindig a részükről (CHI részéről) történik. Ajánlják azt a lehetőséget, ami jobban hozzásegíti őket ahhoz, hogy eladják ezt az üdülési jogot. A cég elismerte, hogy telített a piac, de azt mondták, hogy ha ezeket a minőségi cseréket megteszik, akkor több esélyük van az értékesítésre. 2014-ben úgy gondoltuk, hogy ezt a szállodán keresztül kiadják, de a kiadás végül nem valósult meg. 2015 áprilisában a jogukat tovább bővítették. Az értékesítés miatt bővítettek minden alkalommal. A bővítésre ismételten fizettek 1.000.000 Ft-ot.
	✓	n.a.	✓	2016. Bécs	✓	✓	✓	Ha bővítik a jogot nagyobb esély van értékesíteni.	✓	Hotel Cortina bővítése	✓	✓	n.a.	✖	2016-ban kimentek Bécsbe, igénybe venni a hetet, és ott megkeresték őket a Tralo GmbH munkatársai, így mutatkoztak be. Ők ajánlottak ismét egy eladási szerződést, ami 2016. októberében fog lejárni. 5.000.000 Ft-ra értékelték a tanú apartmanjának az eladási árát. Ekkor említették azt is, hogy a töredékhét is megoldás lehet, de a tanú nem akarta tovább bonyolítani a dolgokat. Jóhiszeműen aláírták a szerződést és várják az eladást. A Bécsben eljár ügyintézővel nem először találkoztunk már. Az egyik minőségi cserénél Debrecenben is ott volt. A tanú előadása szerint az összes tranzakció a CHI-vel történt. Annak kapcsán, hogy utalt-e a CHI arra, hogy üdülési jogok másodlagos értékesítésével foglalkozik és közreműködik az üdülési jog értékesítésében azt felelte a tanú, hogy igen, írásba is adták, nála a

²⁹⁵ A tanú 2010 óta folyamatosan kapcsolatban van a vállalkozással. Ekkor telefonon keresték meg és egy visegrádi szállásutalványt kapott, ahol egy üdülési joggal kapcsolatos előadást kellett meghallgatnia.

²⁹⁶ Azt mondták, hogy van egy ajánlatuk, menjenek el a megbeszélésre. Az üzletkötő, akitől a korábbi jogot vásárolták, tudta, hogy nem elégedettek azzal.

²⁹⁷ Felmerült, hogy „tudnak segíteni”, de mivel a tanú nagyon vehemens volt, ennek részleteit már megtagadták.

²⁹⁸ Megszakadt a megbeszélés.

Jegyzőkönyv száma	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13. (Ft)	14.	Egyéb
															szerződés. Nem ígérte 100%-ban az értékesítést, de azt mondta, hogy megpróbálja. Rengeteg másodértékesítő cég van a tanú szerint, ez a szerződése sem kizárólagos, ha el tudja adni az üdülési jogát, megteheti. Ha az értékesítés nem merült volna fel, a tanú nem bővítette volna a jogait. Előadása szerint az értékesítők gyakorlatilag annyira meggyőzőek voltak, például amikor a Cortinába cserélte a jogukat, hogy hihető volt, hogy ott akár nagyobb esély van az értékesítésre, mivel az például lakott területen van. Nyilván, ha azt mondják, hogy nem tudják eladni, akkor nem fektettek volna az értékesítésbe ennyi energiát és pénzt. Annak kapcsán, hogy volt-e bármilyen feltétele annak, hogy a CHI a tanú üdülési jogának értékesítésével foglalkozzon, a tanú azt válaszolta, hogy ők ajánlották fel, hogy ha bővítik a jogot, akkor nagyobb esély van az értékesítésre. A CHI a tanú üdülési jogát (már meglévő, vagy kibővített, újonnan vásároltat) még nem értékesítette a tanú tudomása szerint.
VJ/38-55/2016.	✓	✓	✓	2015.03.28. Bükfürdő	✓	✓	✓	Azt mondták, hogy a muraut nem tudják eladni, mert nem síszezon, hanem tavaszi jog.	✓	Bükfürdő megvásárlása	✓	✓	Fizetett, de az összeg nem ismert.	✕ ²⁹⁹	A tanú első üdülési jogát 2007. előtt a HCH-től vásárolta. 2007-ben találkozott először a CHI-val, mely cég akkor azt ígérte neki, hogy ha vesz egy muraui jogot, akkor a hévízi jogát eladják. Megvette a Muraut, de végül egyik jogát sem adták el. Ezt követően 2015. március 28-án a muraui jogot áttették Bükfürdőre. Hévízen volt RCI tagsága, de most nem vásárolt. Annak kapcsán, hogy utaltak-e arra, hogy a CHI üdülési jogok másodlagos értékesítésével foglalkozik jelezte, hogy azt mindig megmondták, hogy az üdülési jogot eladják, vissza nem veszik.
VJ/38-57/2016. ³⁰⁰	✓	✓	✓	2014. április Magyarország	✓	✓	✓	A Birdlandos jog jobban eladható.	✓	A Petneházy jogra nekik is Kellene vevőt keresni, de be tudják számítani egy Birdlandosba, amit könnyebb értékesíteni, és olcsóbb.	✓	✓ ³⁰¹	1.740.000 ³⁰²	✕	A telefonos megkeresés tárgya az volt, hogy törvényi változások történtek, most már lehetőség van a másodlagos értékesítésre, és ebben tudnak ők segíteni, ezt mondták. Az első kérdés mindig az, hogy megvan-e az üdülési joga, a második pedig az, hogy el akarja-e adni, mert ebben ők tudnak most segíteni. A tanú a megbeszélés elején leszögezte, hogy csak akkor hallgatja végig az üzletkötőt, ha ténylegesen másodlagos értékesítésről lesz szó. A tanú meglévő üdülési jogáról azt mondták, hogy azt nem tudják eladni adott pillanatban, arra nekik is vevőt kell keresni, viszont ha vesz egy új jogot (Birdland), abba bele tudják számítani az eladásra szánt üdülési jogát. Azt is mondták, hogy a Birdlandos üdülési jogot könnyebben el tudják adni, mivel az a sajátjuk. Azt helyezték kilátásba, hogy a Birdlandosat ha eladják 1.000.000 Ft-ot fog kapni, illetve, hogy abba a Petneházy 1.000.000 Ft-ért beszámít. Így a tanú azt érezte, hogy a 2.000.000 Ft-os vételárhoz hozzájutna. Megkísérelt elállni, de nem reagáltak rá, majd később arról tájékoztatták, hogy erre nem 14, hanem 8 napos elállás vonatkozik. A tanú arra a kérdésre, hogy utalt-e a CHI arra, hogy üdülési jogok másodlagos értékesítésével foglalkozik, azt válaszolta, hogy igen, ezzel szokták kezdeni. Az RCI tagságról nem kapott külön tájékoztatást, „az csak úgy benne volt a szerződésben”.
	✓	✓	n. a.	2015. Magyarország	✓	n. a.	n.a.	n.a.	✓	Egy új jog vásárlása, a tanú otthon rádöbrent, hogy így már három lenne a nevén, ezért elállt.	✓	✓ ³⁰³	n.a.	-	Ettől a szerződéstől a tanú elállt, de ekkor megfenyegették, hogy sosem kerül le a nevről a Birdland, ha másik céggel szerződik. Majd később még egy ajánlattal megkeresték, hogy ha felutazik Budapestre, előtte szedik le a Birdlandet a nevről. A megbeszélésen viszont már arra hivatkoztak, hogy Karácsony előtt nincs, aki ezt megcsinálja, illetve, hogy ahhoz, hogy a Birdland lekerüljön a nevről kell egy valós személy, akinek a nevére rákerül a jog.

²⁹⁹ A tanú úgy nyilatkozott, hogy a bükfürdői üdülési joga megvan. Előadta, hogy azt is el akarták adni, azt azért vették, mert „egy ördögi körbe belekerültek”. A bükfürdői értékesítés kapcsán azt mondta a cég, hogy azt könnyebben el tudja adni. Ugyanakkor a tanú arra nem tudott válaszolni, hogy a bükfürdői eladására adtak-e az eljárás alá vontnak megbízást.

³⁰⁰ A tanú kérte természetes személyazonosító adatainak és lakcímének zártan történő kezelését.

³⁰¹ Illetve kiegészítő klubtagságot.

³⁰² A vételár 1.000.000 Ft volt, illetve a tanú fizetett még 100.000 Ft-ot az RCI-ra, továbbá640.000 Ft-ot klubtagságra.

³⁰³ Gyakorlatilag vásárolt, de élt a 14 napos elállási jogával.

Jegyzőkönyv száma	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13. (Ft)	14.	Egyéb
VJ/38-59/2016.	✓	✓	✓	2015.04.10. Budapest	✖	✖ ³⁰⁴	✖	A bécsi jog kiadása és a visszavásárlása kapcsán biztatták a tanút.	✓	Bécsi jog vásárlása a beszámítás kapcsán.	✓	✓	1.000.000	✖	A megbeszélés során az merült fel első alkalommal, hogy nem a cég vásárolja meg az üdülési jogot, hanem beszámítja azt egy bécsi üdülési jogba, ami bár olcsóbb, de könnyebben kiadható a bécsi operaidény miatt. Előadta továbbá, hogy a szóbeli ígéretek arra vonatkoztak, hogy a bécsi jogot ha vége van a bővítésnek - amire záros határidőn belül sor kerül -, akár vissza is fogják vásárolni tőlük, ha a tanú szeretné. RCI tagságot vett, mert az ígélet szerint a bővítések után lehet visszavásárlást kérni, és azért vették a klubtagságot, hogy ha addig nem is használják a bécsi jogot, legalább el tudják cserélni. A tagságot önkéntesen vásárolták, bár az értékesítők javasolták. Nem erőltették, de felajánlották, hogy ezzel cserélni lehet. A beszámításnak volt feltétele, hogy vegyenek egy új jogot a cégtől. A korábbi füredi jog lekerült a nevükről.
	✓	✖	✖	2015. szeptember Budapest	✖ ³⁰⁵	✖	✖	A kibővített bécsi jog kiadása kapcsán biztatták a tanút.	✓	A kiadás kapcsán a bővítéssel bíztatták: a 28. heti jog csúcsidőszak, könnyebben kiadható.	✓	✓	1.000.000	✖	A meghívás tárgya a meglévő bécsi joggal kapcsolatos egyeztetés volt. A megbeszélés során kiderült, hogy a bécsi jog az ígéretek ellenére nem kiadható. Meggyőzték a tanút, hogy a 8. heti üdülési jogát 1.000.000 Ft ráfizetése mellett cserélje egy 28. heti jogra, mely csúcsidőszaki, így könnyen kiadható. Volt egy harmadik megbeszélés is 2016. júliusában. Ekkor arra igyekeztek rávenni a tanút, hogy bővítse tovább jogát (egy konyhás apartmanra), így az jobban kiadható lesz. A tanú ezt az ajánlatot nem fogadta el, mivel a telefonos meghívás tárgya az volt, hogy személyesen találkozhatnak a fenntartó képviselőjével, nem további vásárlás.
VJ/38-116/2016.	✖	✖	✖ ³⁰⁶	2014. Bükkfürdő	✓	✓	✖	Azt mondták a tanúnak, hogy kizárólag ők tudják a tanú petneházi jogát értékesíteni.	✓	Kizárólag ők tudják a jogot értékesíteni, ha vesz egy bécsi jogot, és abba beszámítják a petneházi jogot.	✓	✓	1.000.000	✖	A bécsi árába elvileg beszámították a petneházi jog ellenértékét, így gyakorlatilag a bécsi jogra, bár szerződés szerint 3.000.000 Ft értékű, csak 1.000.000 Ft-ot fizetett a tanú. A cég részéről a petneházi üdüölővel kapcsolatban semmi sem történt. E körben többször írt az ügyvezetőnek, azonban választ nem kapott. Végül a tanú maga intézte el, hogy a jog a nevről lekerüljön, írt az üdüölőfalunak és két évi fenntartási díj fejében megszüntették, illetve a részvényekről lemondtak. Arra a kérdésre, hogy utalt-e a CHI a megbeszélés alkalmával arra, hogy a vállalkozás üdülési jogok másodlagos értékesítésével foglalkozik, a tanú azt nyilatkozta, hogy először nem nagyon akarták elhinni, hogy a petneházi jog sorsát ők rendezni fogják. Ezt bizonyítja, hogy el akartak állni a szerződéstől, ami végül nem történt meg. Ehhez lényeges az, hogy amikor a második szerződés készült, a hölgy, aki tájékoztatta őket, mondta, hogy ők a petneházit nem fogják eladni, csak arra biztatta őket, hogy ne lépjenek ki a (bécsi) szerződésből, mivel 2019 után visszakapják a pénzüket. Tehát ő már akkor azt mondta, hogy nem fognak tudni Petneházával semmit kezdeni. De ezt a szerződéskötés előtt senki nem merte beismerni. Ezt megírta a tanú 2015-ben az ügyvezetőnek, aki a levelére egyáltalán nem válaszolt, és a cég könyvvizsgálója sem tudott mit tenni, csak azt felajánlani, hogy figyelmezteti az ügyvezetőt, hogy foglalkozzon a beérkező ügyekkel. Az RCI tagságért nem fizetett, mert az nem kérte, hiszem a harkányi üdüölőre tekintettel RCI tag volt. Azért még plusz 100.000 Ft-ot kellett volna fizetni. Nem bízta meg a megbeszélés alkalmával vagy később a CHI-t valamelyik üdülési jogának az értékesítésével, mivel beszámították a jogot, és az ügyintézésre meghatalmazást adott a cégnek.
	n.a.	n.a.	n. a.	2015. szeptember 16. ³⁰⁷	✖	✖	✓	2019-ben a bécsi jog eladhatóvá válik, és ekkor a jog 3.000.000 Ft-os vételárát visszakapja a tanú.	✓	Bővítést javasoltak tavaszi jogról nyári jogra 500.000 Ft értékben.	✓	✓	500.000	✖	A második megbeszélés alkalmával már arról tájékoztatta őket az üzletkötő, hogy a petneházi jogot a cég nem fogja eladni, csak arra biztatta a tanút, hogy ne mondja fel a bécsi jogra vonatkozó szerződést, mivel abból a pénzüket 2019-ben visszakapják. A bécsi jogot 2019 után lesz lehetőségük eladni, melyet a fenntartó fog megtenni. Ekkor 3.000.000 Ft-ot fognak visszakapni, azt ígérték. Később Cegléden is volt egy megbeszélés, ahol a bécsi joggal kapcsolatban újabb bővítésre akarta a cég rábeszélni a tanút a cserélhetőség érdekében.
VJ/38-	✓	n.a.	✓	2015. nyár	✓	✓	✓	Egyértelműen elhangzott, hogy a tanú hévízi üdülési	✓	Az fel sem merült, hogy úgy	✓	✓	1.100.000	✖	Az szóba sem jött, hogy úgy fogják eladni a hévízi üdülési jogát, hogy csak felveszik eladásra és semmit nem kell vennie. Egy darabig az nem hangzott el, hogy valamit vennie kell, ha értékesíteni akarja a

³⁰⁴ Beszámítást ígértek egy bécsi jogba.

³⁰⁵ A bővítés és a kiadás merült fel.

³⁰⁶ Kötelező volt az előadást meghallgatni.

³⁰⁷ VJ/38-116/2016. számú jegyzőkönyv 3. számú mellékleteként csatolt szerződés alapján.

Jegyzőkönyv száma	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13. (Ft)	14.	Egyéb
117/2016. ³⁰⁸		³⁰⁹		Magyarország				jogát 2 éven belül eladják 2.000.000 Ft-ért. Felajánlották továbbá, hogy a tanú meglévő jogát beszámítják a Birdland megvásárlásába.		veszik fel a tanú meglévő jogát értékesítésre, hogy ne venne a cégtől semmit. Nem lett kimondva, de végig a vásárlásra terelődött a szó.			³¹⁰		hévízi jogot, sőt lehet, hogy ez így végig nem lett kimondva, de a tárgyalás során folyamatosan a vásárlásra terelődött a szó, tehát a saját terméküket kínálták. Volt filmvetítés a Hotel Cortináról és egy horvátországi jogról, Birdlandról katalógus. Hitt abban, hogy ténylegesen el fogják adni a hévízi jogot, és ahelyett nem zárkozott el egy rövidebb, tehát nem 99 évre szóló, kedvezőbb üdülési lehetőségtől A tanú a jog megvásárlását követően élni kívánt elállási jogával, de arról tájékoztatták, hogy levélben nem lehet az elállási jogot gyakorolni, fel kell utazniuk a cég székhelyére, illetve, azzal fenyegették, hogy az elállásnak következménye lesz. Az ezt követő megbeszélésen egy kedvezőbb lehetőségről tájékoztatták a tanút: ha vesz egy másik Birdlandos apartmant, akkor azt 7 év után korlátlanul lehet értékesíteni, illetve 21 év után elévül, illetve a fenntartási költsége az első 7 évben csak 29.900 Ft. Ennek már bizonyos fokig örült, kedvezőbbnek tűnt. 950.000 Ft-ot kellett ráfizetni. Ezt követően, október elején érkezett meg a megbízási szerződés a Club Unicum vonatkozásában. Feltétele annak, hogy a CHI az üdülési jogának értékesítésével foglalkozzon a vásárlás volt, fel sem merült, hogy vásárlás nélkül az eladással foglalkozzanak. Későbbi Birdlandbe is beszámították a korábbi jogát. 2016. november 28-ig nem keresték a megígért üdülési jog értékesítéssel kapcsolatban.
VJ/38-118/2016. ³¹¹	n.a.	n.a.	n. a.	2015. ³¹² Magyarország	✖	✖	✖	A tanúval újra megvetették az üdülési jogot agresszív eszközöket, fenyegetést alkalmazva.	✖	✖	✓	✓	800.000	-	A tanú az eljárás alá vonttól 2006-ban vásárolt üdülési jogot. Később el akarta azt adni, de az adásvételbe a CHI „nem ment bele”. 2015-ben azzal keresték meg, hogy a korábbi szerződése már elavult, újat kell kötnie. Azzal fenyegették, hogy ha nem írja alá az új szerződést, akkor addig emelik a fenntartási költség összegét, amíg „rá nem bólint” az új szerződésre, illetve perköltséggel, kamattal fenyegették. 2015-ben továbbá a CHI megakadályozta, hogy a tanú az üdülési jogát eladja más cégnek, jelezte, hogy nem fogadják el az adásvételi szerződést, a belső rendeletük szerint csak magánszemélynek adható el az üdülési jog. Ennek a helyzetnek a tisztázását szolgálta a 2015-ös találkozó. A tanúval gyakorlatilag újra megvetették az üdülési jogát. 2016. novemberében egy üdülési joggal rendelkezett.
VJ/38-154/2016.	✓	✓	✓ ³¹³	2016 tavasza Debrecen	✓ ³¹⁴	✓	✓	Utóbb bízatta a tanút az az üzletkötő, akit a tanú ismert, hogy minden megy a maga útján. Valamint, hogy a Hotel Cortinát egy éven belül eladják.	✓	A tanú odaadja a murai jogot, fizet még rá 600.000 Ft-ot, így a nevére írják a Hotel Cortinát, amit 1 éven belül el is adnak.	✓	✓	600.000	✖	A tanú murai jogát átírták már egy magánszemély nevére, a tanú azonban nem emlékezett arra, hogy erre vonatkozóan írt volna ajándékozási szerződést, de lehet, hogy volt más irat, amit aláírva vissza kellett küldenie. A Hotel Cortinába szóló jogot a tanú a szerződés alapján magánszemélyektől vásárolta, másodlagos értékesítés keretében, melyről tudott. A kérdésre, hogy tudta-e, hogy másodlagos kérdés keretében vesz üdülési jogot, igennel válaszolt. Arról beszéltek, hogy hogyan tudják neki eladni a murai üdülési hetet. Ennek az volt a feltétele, hogy ha fizet még 600.000 Ft-ot, es odaadja a murai jogot, akkor a Cortinát a nevére írják, és a későbbiekben egy éven belül eladják. Előadása szerint azonban a szerződésen szereplő személyekkel sosem találkozott. A tanú csak azért vásárolta meg a Hotel Cortinába szóló jogot, mert azt ígérték, hogy így tudnak segíteni az eladásban, nekik is meg kell élni valamiből és a Hotel Cortinát el tudjak adni. Reméli, hogy egy év múlva is így fogja látni. De mint ahogy mondta a Hotel Cortina meg nem kerult átírásra, mert fizeti a részleteket.

³⁰⁸ A tanú kérte természetes személyazonosító adatainak és lakcímének zártan történő kezelését.

³⁰⁹ 2010 óta folyamatosan keresik üdülési joga miatt, rendszeresen azzal hívják, hogy tudják, hogy van üdülési joga, nem akarja-e azt eladni. A tanú ugyan előadta, hogy a telefonban is bízatták, ezért esélyt akart adni az eladásnak a meghívás teljesítésével. VJ/38-117/2016. számú jegyzőkönyv 3. és 4. kérdésére adott válasza alapján.

³¹⁰ A tanú végül megkísérelt elállni, így ténylegesen ezt az összeget nem fizette ki. Megjegyzendő azonban,hogy elállási joga gyakorlásában akadályozták, és ekkor egy újabb szerződést kötöttek vele, melynek kapcsán 950.000 Ft-to fizetett szerződés szerint a cégnek.

³¹¹ A tanú kérte természetes személyazonosító adatainak és lakcímének zártan történő kezelését.

³¹² Szerződéses iratok alapján. VJ/38-118/2016. számú jegyzőkönyv 5. számú melléklete.

³¹³ Családi okokból kívánta az üdülési jogot eladni, mivel már nem tudja kivel használni. A jog Murauba szól.

³¹⁴ Konkrétan arról beszéltek, hogy hogyan, milyen feltételekkel tudják a tanú meglévő, murai üdülési jogát eladni.

Jegyzőkönyv száma	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13. (Ft)	14.	Egyéb
VJ/38-156/2016. ³¹⁵	✖	✖	n. a.	2015. Magyarország	n.a.	✖ ³¹⁶	-	Azt ígérték, hogy a braci jogtól megszabadítják, lekerül a nevéről.	✓	Megszabadítják a bracitól, amennyiben megveszi a büki üdülési jogot.	✓	✓	890.000	✖	A tanút a meglévő joga igénybevétele során hívta meg a CHI egy megbeszélésre. Beszélgettek a tanúval az üdülési szokásairól, üdülési jogairól. A tanú elmondta, hogy a braci jogától szívesen megszabadulna. Ekkor odahívtak egy további értékesítőt, aki azt mondta, hogy a cég kapcsolatban áll a braciakkal, el tudja intézni, hogy az lekerüljön a tanú nevéről, cserébe felajánl egy bükfürdői jogot. A tanú tudomásul vette, hogy senki sem dolgozik ingyen, ha meg akar szabadulni a braci jogtól, vennie kell egy bükfürdőit. A tanú úgy élte meg, hogy nincs más lehetősége, ha a bracitól meg akar szabadulni. A büki jogot a tanú másodlagos értékesítés keretében vette, erről tudott, látta, a tulajdonossal azonban sosem találkozott. Ez növelte a bizalmát. A braci még nem került le a nevéről.
VJ/38-157/2016.	✓	✓	✓	2013.04.30. Budapest	✓	✖ ³¹⁷	-	Az újonnan megvásárolt jog értékesítésével bízatták. Ez egy bécsi jog volt. Azzal kapcsolatban előadták, hogy nagyobb a kereslet, mivel Bécs világváros. A vásárlást jó befektetésként mutatták be a tanú számára, sőt vállalták, hogy az eladásig ők maguk gondoskodnak a jog kiadásáról.	✓	Gyakorlatilag a meglévő jogot beforgatják egy új, bécsi üdülési jogba, a két jog értéke közötti különbszetet a tanúnak meg kellett fizetnie.	✓	✓	800.000 ³¹⁸	✖	A tanú már a telefonban jelezte, hogy csak eladásban érdekelt, melyre a CHI képviselőjében eljáró kifejezetten úgy nyilatkozott, hogy a cég csak másodlagos értékesítéssel foglalkozik. A konkrét megbeszélésen azt mondták, hogy a tanú meglévő üdülési jogát „így nem tudják eladni, hanem beszámítják egy újba, és akkor azt tudják eladni”. Az érintett jog egy bécsi jog volt. Annak az értékesítése kapcsán bízatták, hogy az mennyire kelendő, és az értékesítést 6 hónapban, maximum egy évben jelölték meg. Javaslatukra 2. heti jogot vásároltak, mivel azzal bízatták őket, hogy abban az időszakban sok a céges rendezvény, biztosan ki lehet adni. Az értékesítési árat a tanú magasán határozta meg, de ennek során figyelembe vette, hogy több másik joga is beszámításra került a bécsi jog vételárába, illetve, hogy még készpénzben további összeget is fizetett. Később személyesen is bementek érdeklődni, azonban a cég elzárkózott.
	✓	n.a.	✓	2015. Budapest	n.a.	✖ ³¹⁹	✓	Visszavásárlást ígértek a fejlesztés lezárultával.	✓	Bővítés: egyrészt az egy hetes jog szétbontása, másrészt piros időszekra ütemezése.	✓	✖ ³²⁰	1.200.000 körüli összeg ³²¹	✖	Számon kérték az igazgatót a második megbeszélés alkalmával, szóváltás alakult ki. Ezt követően az ügyintéző igyekezett őket megnyugtatni, aki azt mondta, hogy a bécsi szállodát fejlesztik, és tud a tanúnak új ajánlatot tenni. A javaslata az volt, hogy bontsák meg az üdülési hetet 4-3 napra, mert ebben a formában jobban kiadható, hiszen nem mindenki egy hétre megy nyaralni, illetve, hogy váltsa át a tanú piros heti jogra. Ez a bővítés 1.500.000 Ft körüli összegbe került a tanúnak. Kapott a tanú a bővítés során egy olyan papírt, hogy a szálloda fejlesztése 5 év múlva megvalósul, és ekkor a fenntartó visszavásárolja a jogot 5-6.000.000 Ft értékben. A fenntartónak továbbra is fizeti a két jog fenntartási költségét és használja is azokat.
VJ/38-158/2016.	✓	✖	✓	2014. Pécs	✖	-	-	Beforgatást, beszámítást ígértek, és hogy így kerül le a tanú nevéről a meglévő muraui üdülési joga.	-	Bécsi jog megvásárlása, beforgatás.	✓	✓	1.000.000	✖	Ekkor a tanúnak volt már üdülési joga. Azért fogadta el a meghívást, mert bízott abban, hogy az eladás kapcsán valami pozitív biztatást kap. A tanú az értékesítőnek rögtön elmondta, hogy nem célja a vásárlás, eladni szeretné jogát. Erre az értékesítő azt mondta neki, hogy a meglévő muraui jogát eladni nem fogja tudni, viszont ajánlotta, hogy ha tetszik neki „Bécs”, akkor tud segíteni, hogy a tanúnak egy jobb apartmanja legyen, és abba be tudja számítani a muraui jogot, mely így le tud kerülni a tanú nevéről. A muraui még nem került le a nevéről, de elvileg 2017-ben leveszik. 2017-ben még sem muraui, sem balatonfüredi jog kapcsán nem kapott fenntartási díjról számlát.
	✖	n.a.	n. a.	2015/2016. Budapest	✓	✖	✖	Beforgatást ígértek, ha a tanú vesz egy új üdülési jogot egy magánszemélytől.	✓	vásárolja meg magánszemélytől azt az üdülési jogot, melynek másodlagos értékesítésére az üzletkötőnek	✓	✓	1.000.000	✖ ³²²	A tanú kereste meg a céget, hogy a meglévő balatonfüredi jogának értékesítésével kapcsolatban tud-e a cég segíteni. Az ügyintéző azt ígérte, hogy utánanéz, tud-e segíteni, ezt követően került sor a megbeszélésre. Az ajánlat az volt, hogy van egy eladó braci jog, és abba tudnák beforgatni a tanú meglévő balatonfüredi jogát, ráfizetés mellett. Bár 1.000.000 Ft-ot rá kellett fizetnie, a tanú egy ajándékozási szerződést írt alá helyben, az eladó magánszeméllyel ténylegesen nem találkozott.

³¹⁵ A tanú kérte természetes személyazonosító adatainak és lakcímének zártan történő kezelését.

³¹⁶ Azt ígérték, hogy megszabadítják tőle.

³¹⁷ Azt ígérték, hogy beforgatják a meglévő üdülési jogát egy új üdülési jogba, és azt értékesítik. A tanú előadása szerint ez volt az értékesítési koncepció.

³¹⁸ Jegyzőkönyv pontosítását követően.

³¹⁹ Ekkor már kiadást és visszavásárlást ígértek.

³²⁰ Bővítés volt, mely nem tekinthető új üdülési jognak.

³²¹ Jegyzőkönyv pontosítását követően.

³²² Nem tud róla, hogy a meglévő jog lekerült volna a nevéről.

Jegyzőkönyv száma	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13. (Ft)	14.	Egyéb
										megbízása volt.					A megvásárolt jog (Brac) a tanú nevére került, arról a tanúnak nincs tudomása, hogy bármelyik jog lekerült volna a nevérol, azt mondták az 2017-ben lesz. Kifizetett 2.000.000 Ft-ot, de az új üdülési jogoknál olcsóbb a fenntartás.
VJ/38-159/2016.	✖	-	-	2014. Bükfürdő	✓	✓	✓	A bővített üdülési jog értékesítésével kapcsolatban bízatták. Azt mondták, hogy a főszezoni jog biztosan eladható.	✓	Bővítés (időben piros hétre váltás).	✓	✖	1.000.000	✖	Amikor a tanú igénybe vette a bükfürdői jogát, akkor helyben volt egy megbeszélés, melyen részt vett. Az ügyintéző beszélt rá a tanút, hogy módosítson üdülési joga időpontján, mert a javasolt új időpont főszezon, így azt majd könnyebben el lehet adni. A tanú a megbeszélésen jelezte, hogy eladni akar. Ekkor mondták neki, hogy a májusi jog nem eladható, viszont az augusztusi igen. A bővítést követően biztos értékesítést ígértek.
	✓	✖	✓	2015. Békéscsaba	✓	✓	✓	A szétbontott jogot fele-fele áron könnyebb lesz értékesíteni.	✓	Szétbontás, a BIND-es szerződés miatt ügyvédi költség fizetése.	✓	✖	1.240.000 ³²³	✖	A második megbeszélés alkalmával az értékesítés érdekében javasolták, hogy a tanú bontsa szét az üdülési jogot, mert akkor fele akkora összegért könnyebben értékesíthető lesz. Szétbontásért azért is kellett fizetnie, mert akkor már volt a BIND-el is szerződése, így azt mondták, hogy az 1.000.000 Ft körüli összeg az ügyvédi költségekre, tárgyalások költségeire kell.
	n.a.	n.a.	✓	2016.07.14. Békéscsaba	✓	✓	✓	Angliában, Ausztriában biztos vevő van, az egyesített üdülési jogot biztosan fogják tudni értékesíteni.	✓	Újra egyesíteni a jogokat.	✓	✖	n.a.	✖	Az utolsó tárgyaláson már azt javasolták a tanú számára, hogy újra vonja össze a két jogot, mert biztos vevő van Angliában, Ausztriában, és ebben a formában fogják tudni eladni. Azt is mondták, hogy másnap indulnak Ausztriába. Üdülési jog eladására nem került sor.
VJ/38-160/2016.	✓	n.a.	✓	2015.02.28. Budapest	✓	✓	✖	Kifejezetten nem bízatták, csak megígérték, hogy el fogják adni a keszthelyi üdülési jogot.	✓	Egy murai jogot megvásárolni, melybe a keszthelyit beszámítják.	✓	✓	1.700.000+ 100.000 (RCI)	✖	Azért fogadta el a CHI meghívását, mert a keszthelyi jog első igénybevétele során megfogalmazódott benne, hogy az üdülési jogot nem fogja tudni használni, és el akarta adni. A tanú rögtön jelezte, hogy a keszthelyi jogát szeretné értékesíteni. Azt mondták neki, hogy sokba fog kerülni, de van megoldás, illetve hogy segítenek a keszthelyi jogtól megszabadulni, a segítségnek ára van. Felajánlották nekik, hogy vehetnek egy bécsi vagy egy murai jogot, abba beszámítják a tanú meglévő keszthelyi jogát. Elmondták, hogy a murai jog 7.000.000 Ft-ba kerülné, ha nem lenne keszthelyi joguk, így tudtak adni kedvezményt és 1.700.000 Ft-ért tudta a tanú a jogot megvásárolni. Azt megígérték, hogy eladják a keszthelyi jogot. A murai jogot tervezték használni. És azért vették meg az RCI tagságot, mert így cserélni is tudják. 2015-ben el is mentek Murauba. A keszthelyi joggal kapcsolatban egy lemondó nyilatkozatot aláírt, de a jog nem került le a tanú nevérol. 2016-ban jelentkezett a cég, hogy van egy konkrét vevő a jogra. A vevő kapcsán felmerült a probléma volt, hogy volt egy másik joga, és a vevő jelezte, hogy amíg a korábbi jogát nem veszik le a nevérol, addig nem vesz újat. Annak érdekében, hogy a jog átkerülhessen a vevő nevére, ajándékozási szerződést kellett volna kötniük, de a vevő végül visszalépett az ajándékozási szerződéstől, mivel neki az eladással kapcsolatban illetékmentességet ígértek, holott kiderült, hogy az ügyletet 16%-os illeték terheli. Kereste a későbbiekben az ügyintézőt, és jelezte neki, hogy intézze el, hogy a keszthelyi jog kerüljön le a nevérol, az ügyintéző ezt meg is ígérte, de azóta nem érhető el.
	✓	✖	n. a.	2015. november Budapest	✓ ³²⁴	✖ ³²⁵	✓	Az 5 fős jog később, mikor ezek a jogok visszavásárlásra kerülnek, sokkal magasabb áron lesz értékesíthető.	✖	Nem az értékesítésnek volt ez a feltétele, hanem a későbbi értéknövelésnek, magasabb áron történő értékesítésnek.	✓	✖	850.000	✖	A CHI ügyintézője kereste meg a tanút, hogy lesz egy beszámoló értekezlet, ami az egész cégről szól. A meghívást a tanú elfogadta, azt nem mondták neki a telefonban, hogy ismét eladni akarnak, nem csak beszámolni. Csak a megbeszélés során derült ki, hogy a megbeszélés tárgya kizárólag egy újabb értékesítés. A javaslat arra vonatkozott, hogy a tanú bővítse ki az üdülési jogát 5 fősre, mivel ez a tanúnak gazdaságilag nagyon meg fogja érni. Azt mondták neki, később fel fogják vásárolni ezeket az üdülési jogokat, és akkor az 5 fős jog sokkal magasabb áron lesz értékesíthető.

³²³ A tanú által bemutatott banki bizonylat alapján.

³²⁴ Későbbi értékesítést ígértek.

³²⁵ Későbbi értékesítést ígértek.

2. sz. melléklet – a GVH-s panaszok

	Panasz száma	Panaszban előadottak
1	P/1212/2015. ³²⁶	A panaszos első jogát 2006-ban vásárolta a CHI közreműködésével. 2011-ben a CHI egy ügyintézőjével egyeztettek, amikor is sérelmezték, hogy a korábban ígért kiadás, visszavétel, eladási ígélet nem járt sikerrel (befektetés, kiadási lehetőség, erre tekintettel vette a panaszos üdülési jogát). Az üzletkötő arról tájékoztatta a panaszost, hogy úgy tudnak segíteni, ha megállapodnak a régi jog megszüntetéséről, és annak beszámított értékét figyelembe véve a kék jogukat piros jogra cserélik, kifizetve a 900.000 Ft-os különbözetet. Elismerte, hogy a korábbi jog nem értékesíthető, egyben ígéretet tett arra, hogy a továbbiakban segít az értékesítésben, amennyiben a panaszos nem kívánja használni a jogot. A megállapodás feltétele volt továbbá, hogy fizesse be a panaszos a fenntartási díjat (itt a panaszos kissé fenyegetve érezte magát), valamint, hogy a jogot használja 2013-ban. Erre az esetre ígérték a könnyű értékesítést. 2013-ban, mikor igénybe vette a jogot, a tartózkodás során egy előadást meg kellett hallgatnia, melynek során egy ügyintéző arra próbálta meg rávenni a panaszost, hogy a jogot egészítse ki minden évesre. Ígéretet tett arra, hogy amennyiben a bükfürdői jogot bővítik, az jobban értékesíthető. Ezen tranzakcióra 700.000 Ft-ot fizetett ki. Ennek nyomán született két megbízási szerződés másodlagos értékesítésre 2014-ben, mely azonban eredményre nem vezetett. A panaszos szerint a vállalkozás célja kizárólag új szerződés megkötése volt. Az ügyintézőn többször számon kérték az értékesítés hiányát, aki mindig türelemre intette a panaszost. 2015-ben a CHI részéről korábban eljáró ügyintéző fogadta őket, a megbeszélésnek szintén a másodlagos értékesítés volt a tárgya. A panaszos felvetette, hogy ő osztrák területre megkísérli a jogot hirdetni, melyre azt a tájékoztatást kapta, hogy mindezt a „magyar jog” nem engedi.
2	B/100/2016. ³²⁷	2014 nyarán a bejelentő azzal a szándékkal ment el a CHI által tartott „értékesítési banzájra”, hogy 2006-ban vásárolt üdülési joga tekintetében kíván-e élni elővásárlási jogával, vagy vállalja-e az értékesítést. A megbeszélés során a vállalkozás képviselőjében eljáró üzletkötő, tájékoztatta a bejelentőt, hogy az akkori szerződéssel az értékesítést nem vállalják, mivel annak egyik pontja infláció feletti emelést tesz lehetővé a fenntartási díj vonatkozásában, így a leendő ügyfeleket „átvernék”. Lehetőségként azonban felvázolta, hogy ha a bejelentő lemond az üdülési jogáról, és egy új apartmanra köt üdülőhasználati szerződést, utóbbit a vállalkozás 6 hónapon belül értékesíti. A bejelentő döntésének megtámogatására hosszan ecsetelte a vállalkozás értékesítési szervezetének lehetőségeit, valamint azt, hogy a bejelentő maga a jogot értékesíteni – profizmus hiányában – nem fogja tudni. A bejelentő az ajánlatot elfogadta, és a meglévő joga beszámításán túl további 700.000 Ft-ot fizetett a cégnek (ebből 100.000 Ft RCI tagság volt). Bár a bejelentő az értékesítési megbízási szerződést aláírta, az értékesítés a megadott határidőben nem történt meg. A megbízást meghosszabbították, azonban eredményre az sem vezetett. 2015-ben egy adategyeztetési felhívást kaptak a cégtől, melynek melléklete volt egy „Okirat üdülőhasználati szerződés hatályos adatairól” című dokumentum is. Ezen dokumentum aláírásával – tartalmára figyelemmel – a bejelentő elismerte volna, hogy a 2014 nyarán többlet, illetve kiegészítő szolgáltatást vásárolt a cégtől. Ezt a bejelentő megtagadta, az ügyben jogi lépéseket tett.
3	P/317/2016. ³²⁸	A panaszos nevén több üdülési jog van. A leírt eset Békéscsabán, 2014. január 25-én történt. Az előadás során azt mondták a panaszos számára, hogy valamennyi üdülési jogától megszabadítják 6-10 hónapon belül, ennek azonban az a feltétele, hogy klubtaggá kell válnia. A klubtagság azt jelentette, hogy vegyen a CHI-től egy Bécsbe, a Hotel Cortinába szóló üdülési jogot (apartmant). A panaszos ettől elzárkózott első hallásra, így további erőteljes rábeszélés következett. A vállalkozás képviselői arra hivatkoztak, hogy a bécsi jog egy jó befektetés, a vállalkozás azt nagyon gyorsan tudja ismét értékesíteni, ha mégsem kívánják megtartani. Azt mondták, hogy a többi jogot csak azután tudják eladni. A panaszos aláírta a szerződést. A végösszeg 1.050.000 Ft volt. Ezt követően a panaszos e-mailben kérte a szerződés megszüntetését, mert továbbra sem volt számára világos az. Ezt követően a cég képviselői telefonon keresték őt, hogy az ügymenté tisztázása érdekében utazzanak fel a cég Nagymező utcai székhelyére. Ez 2014. február 6-án meg is történt. Ekkor gyakorlatilag több ügyintéző beszélte rá őket, hogy ne álljanak el a szerződéstől. Azt mondták, hogy a panaszos a szerződést „nem vonhatja vissza”, mivel a cégnek az ügyintézéssel már jelentős kiadása volt. Sokszori levélváltás után a panaszos kreischbergi jogát felvették értékesítésre, de az 6 hónap alatt nem vezetett eredményre. A cég azóta nem minden megkeresést zaklatásnak vesz. Legutóbb egyik ügyintézőjük azt kérdezte a panaszostól, hogy ha nem volt szüksége a jogra, miért vette azt meg, pisztolyt tartottak-e a fejéhez. Az azóta eltelt időben újra hívták megbeszélésre. Ahol szintén ugyanazt az ajánlatot kapta: 3-4 éven belül valamennyi jogát leveszik a nevéől, ha vesz egy új jogot.
4	B/653/2016. ³²⁹	A bejelentőt 2014 decemberében kereste meg telefonon a CHI azzal, hogy Egerben lehetősége lesz egy utazási ajánlatot, és a rendezvény során egy ajándékutalványt kapni. A bejelentő a meghívást elfogadta, a megadott helyszínen megjelent. Az előadást követően minden meghívottal külön-külön tárgyalt az eljárás alá vont vállalkozás. A megbeszélés során az alábbiakról tájékoztatta a CHI a bejelentőt: a szerződésben meghatározott üdülési jog befektetésnek is kiváló, így éves szinten akár 800 € bevételre is szert tehet a bejelentő, az üdülési jogot visszavásárolja a vállalkozás, ha a bejelentő utóbb meggondolja magát. Ennek hatására a bejelentő szerződést kötött a CHI-vel, és 600.000 Ft-ot átutalt részére. A bejelentő előadása szerint csak a kapott tájékoztatás tartalmára tekintettel kötötte meg a szerződést. A helyszínen nem biztosítottak számára elegendő időt az iratok áttekintésére. 2015-ben a bejelentő kérte, hogy ígéretük szerint vásárolják vissza az üdülési jogot. Ezt követően telefonon hívták, hogy utazzon fel Budapestre megbeszélni a „dolgot”. A bejelentő ennek nem tett eleget, így ismételten Egerben találkozott a vállalkozás képviselőivel, ahol arról tájékoztatták, hogy nem vásárolják vissza az üdülési jogot, erre a szerződés alapján sem kötelesek, vegyen egy másik, más színű hetet, mert azzal együtt a megvett jogot könnyebben fogja tudni értékesíteni, a bővítéssel olyan jogra fog szert tenni, melyet 2.500.000 Ft-ért is könnyen el fog tudni adni. A tájékoztatások alapján a bejelentő az új üdülési jogot megvette, és a vállalkozás számára további 460.000 Ft-ot fizetett. 2016 áprilisában az értékesítési megbízási szerződést aláírta, tényleges értékesítés azonban nem történt.
5	P/949/2016. ³³⁰	A panaszost 2015 decemberében – több telefonos megkeresést követően – meghívta a CHI székhelyére üdülési jog rendezése ügyében. A megbeszélés alkalmával a panaszoson kívül megközelítőleg 30 ember várakozott szintén hasonló ügyben. Az érdeklődőket egy csapat fogadta, olyan formában, hogy mindenkivel külön asztalhoz ültek tárgyalni. A megbeszélés alkalmával a panaszos elmondta számukra, hogy az üdülését sosem használta ki, és a folyamatosan emelkedő fenntartási költségek miatt ugyanezen az áron máshol akár félpanziós ellátást is kaphatna. Ekkor ajánlották fel számára, hogy a régi üdülési joga beszámításával vásároljon egy új, másik üdülési jogot. A panaszos viszont az 1998-ban befizetett összeget szerette volna visszakapni. A panaszos a CHI-től egy szállásutalványt is kapott fájdalomdíjként. A panaszos véleménye szerint ezen a megbeszélésen egy komoly létszámmal működő agitáció folyt.
6	P/1034/2016. ³³¹	A panaszos előadta, hogy volt házastársával 2011-ben vásárolt üdülési jogot a Club Dobogómajorba. A fenntartási költség folyamatosan emelkedett, 2015-ben már 95.000 Ft volt. A CHI 2015-ben hívta meg őket egy megbeszélésre.

³²⁶ Eredetileg P/1212-3/2015. számú irat, átemelve a VJ/38-141/2016. számú irat 5. számú mellékleteként.

³²⁷ Eredetileg B/100/2016. számú irat, átemelve a VJ/38-141/2016. számú irat 9. számú mellékleteként.

³²⁸ Eredetileg P/317/2016. számú irat, átemelve a VJ/38-141/2016. számú irat 4. számú mellékleteként.

³²⁹ Eredetileg B/653/2016. számú bejelentés, átemelve a VJ/38-141/2016. számú irat 10. számú mellékleteként.

³³⁰ Eredetileg P/949/2016. és P/949-2/2016. számú iratok, átemelve a VJ/38-141/2016. számú irat 1. számú mellékleteként.

³³¹ Eredetileg P/1034/2016. számú irat, átemelve a VJ/38-141/2016. számú irat 2. számú mellékleteként.

		A megbeszélés alkalmával a panaszos (illetve férje) a dobogómajori üdülési jogról lemondott, azt a CHI részére átadta. A panaszos értelmezése szerint ezzel az ő kötelezettségei a dobogómajori joggal kapcsolatban megszűntek, azt az eljárás alá vont átvállalta. Ezen átvállalásra tekintettel a panaszos 570.000 Ft vételár megfizetése mellett megvásárolt egy, a Club Azúrba szóló biannual üdülési jogot. A vételi szerződésen eladóként egy magánszemély szerepelt. A szerződés ugyan nem tartalmazta, hogy a vételár kihez folyik be, azt azonban az eljárás alá vont vállalkozás által megjelölt számlára a panaszos teljesítette. A panaszos kiemelte, hogy az új, siófoki üdülési jog megvásárlására azzal a feltétellel került sor, hogy az eljárás alá vont vállalkozás a dobogómajori jogot átveszi, és a jövőben azzal kapcsolatban minden költséget visel. A panaszos ezt követően a Club Dobogómajor fenntartójától a fenntartási költség megfizetésére vonatkozó felszólítást kapott. A fenntartó azt közölte a panaszossal, hogy ő a CHI-vel semmilyen kapcsolatban nem áll. A panaszos a CHI-nek közvetlenül is jelezte a fennálló problémát (e-mail útján, 2016. június 24-én), melyre az alábbi választ kapta: „... tájékoztatom Önt, hogy a Dobogómajorban érvényes üdülohasználati jogának elajándékozása ezidáig sajnos eredménytelenül zárult. (...) Felhívom a figyelmüket, hogy az üdülési jog elajándékozásáig Önök jogosultak az apartman használatára, valamint kötelezettek az éves fenntartási díj megfizetésére az üzemeltetés által megszabott határidőben.”
7	P/1078/2016. ³³²	A panaszos azt sérelmezte, hogy a CHI hamis ígéretet téve egy újabb üdülési jog megvásárlására kényszerítette őt, valótlan tájékoztatást adva a régi üdülési joga értékéről, annak beszámításáról, az arra vonatkozó kedvezményekről. A panaszos 2014-ben arra az elhatározásra jutott, hogy meglévő keszhelyi üdülési jogát értékesíti. A meghirdetett jogra a CHI egy képviselője jelentkezett, és arról tájékoztatta, hogy a cég érdekelt a panaszos üdülési jogának megvásárlásában. A megvásárlás első feltétele egy két órás előadáson történő részvétel volt, melyet egy személyes megbeszélés követett. Ezen a megbeszélésen kiderült, hogy a cég abban az esetben vásárolja meg a panaszos üdülési jogát, ha a helyette vásárol egy újat (Bécs, Hotel Cortina). Szóban megállapodtak továbbá, hogy abban az esetben adja el a panaszos üdülési jogát, ha az újonnan vásárlandó jog értékébe azt beszámítják, befizetesként elfogadják. Megállapodtak továbbá arról, hogy a régi üdülési jogot „átjelentik” a Club Hotels International Kft.-hez, és attól kezdve annak adminisztrációját is a cég fogja végezni, valamint viseli a felmerülő költségeket. Ekkor még azzal is bíztatták a panaszost, hogy ha az új üdülési jogát értékesíteni akarja, abban is fognak tudni segíteni. Bíztatták továbbá, hogy az új jog forgalomképesebb, mint a régi, könnyebben lehet az a piacon eladni, akár az eljárás alá vont bevonásával. A panaszos a szerződéses iratokat, így az átírásról szóló dokumentumokat nem kapta meg, ekkor keresni kezdte a céget. Kiderült, hogy az ügyét más ügyintéző vette át. A panaszos problémáját megírta a cégnek (e-mail útján, 2016. március 13-án), a CHI válaszlevelében a következőkre mutatott rá: önmagában az árkedvezmény léte nem utal arra, hogy az üdülési jogát átvették volna, az üdülési jog átvételéről semmilyen dokumentumot nem tud a panaszos felmutatni, arról szóban nem lehet megállapodni, a megbeszélés során számos ötlet, javaslat merülhet fel, melyek végül nem kerülnek be a szerződésbe, azonban a visszaemlékezést zavarják.
8	B/1204/2016. ³³³	A bejelentő a CHI erős ráhatására megvásárolt 2013. december 16-án egy bükfürdői üdülési jogot, a 2014. évi fenntartási költséget befizette. Időközben rájött, hogy jövedelmi, vagyoni viszonyai nem teszik lehetővé, hogy a szerződést a jövőben is fenntartsa, amit jelzett is a CHI irányába, és egy megbeszélés alkalmával kérte őket, hogy legyenek partnerek az üdülési joga értékesítésében. Ekkor azt ígérték a bejelentő számára, hogy az apartmant 2015. év elejétől bérbe lehet adni, és közölték vele, hogy mind az eladást, mind a bérbeadást megkönnyíteni, ha üdülési jogát egy bécsi jogra cserélné. A bejelentő az ajánlatot elfogadta, 2014. év végéig több mint 2.000.000 Ft-ot utalt el az eljárás alá vont vállalkozás részére. 2015. augusztus 1-jén egy ismételt előadás alkalmával, melynek helyszíne Bükfürdő volt és ahová telefonon hívták meg a bejelentőt, melynek során az ügyintéző ígéretet tett az üdülési jog értékesítésére, amennyiben a bejelentő a kedvezőbb feltételek megteremtése érdekében szükséges további 1.100.000 Ft-ot a cég részére teljesíti. A bejelentő a kért összeget teljesítette, majd 2015 decemberében kérte, hogy tőle a jogot a cég vásárolja vissza. Az azóta eltelt időben a bejelentőt egy alkalommal meghívták Szombathelyre, egy előadásra, melyre már a telefonban is jelzettek szerint csak azért ment el, hogy az értékesítésről tárgyaljon. A telefonhívás során megnyugtatták, hogy a megbeszélés témája az értékesítés lesz, mivel Stiebel Attila igazgató e témában tárgyalt Bécsben, és már bizonyára lesz lehetőség értékesítésre. A rendezvényen azonban azt közölték vele, hogy az előadást ebben az esetben is meg kell hallgatnia, majd regisztrációját megtagadták. A büki jog vonatkozásában a bejelentő továbbra is kapott számlát a fenntartási költségről. A CHI a bejelentőt arról tájékoztatta, hogy a fizetési felszólítást tekintse tárgytalannak, és a használati jog átírára került. A bejelentő kérte az intézkedés igazolását 2016. október 26-án a bejelentéshez csatolt levele szerint. Az erre érkezett válasz nem ismert, de a bejelentő a későbbiekben arra utalt, hogy reklamációja nyomán átírára került sor, és nem számolt be további fizetési felszólításról. A CHI a 2015. augusztusi személyes találkozó kapcsán úgy nyilatkozott 2017. februárjában, hogy a tárgyalás során nem esett szó a bécsi üdülési jog értékesítéséről, mivel üdülési jog értékesítéséről szóban nem lehet megállapodni, hiszen annak, sokrétű írásos, adminisztrációs feladatai vannak. Ezzel kapcsolatban semmiféle okmány, irat nem áll a CHI rendelkezésére erre vonatkozóan. A bejelentő a CHI által előadottakat valótlanoknak tartotta, és jelezte, hogy tanúja van arra, hogy a szombathelyi előadásra kifejezetten azért ment el, hogy az értékesítésről egyeztessen. Ez ügyben kereste fel 2017. februárjában is a CHI-t, annak érdekében, hogy a 2013. decemberétől kezdődően befizetett 3.250.000 Ft-ját visszakaphassa. 2016. decemberében Sopronban tartott megbeszélésen azt a megoldást ajánlotta a CHI a bejelentő számára, hogy zalakarosi jogra dolgozzák át a szerződést, a kedvezőbb értékesítési feltételek miatt. 2017. februári megbeszélésen elhangzottakkal összhangban 2017. márciusában a mielőbbi értékesítés érdekében teljesítették a zalakarosi jog ellenértékét. A megbeszélésen kitöltöttek egy megbízási nyomtatványt, de ezt nem látták el dátummal és a CHI nem írta alá 2017. március végéig bezárólag, és az érvényes szerződést nem küldte meg a bejelentő részére. A bejelentő összességében 4.100.000 Ft-ot szeretne visszakapni 2017. március végén.
9	P/74/2017. ³³⁴	A panaszost telefonon hívták meg a Nagymező utcába egy megbeszélésre 2016. január 18-án. Ezen a megbeszélésen közölték, hogy a Birdland Villapark csődbe ment, és kizárólag a CHI jogosult azt képviselni és értékesíteni. A panaszos a megbeszélés során közölte, hogy a bükfürdői jog magas fenntartási költséget nem tudja fizetni. Ekkor azt javasolták neki, hogy meg tud szabadulni a fenntartási díjtól, ha 0 Ft-ért visszaadja luxus apartmanját, és helyette vásárol egy nagyon kedvező fenntartási díjú másik apartmanba szóló üdülési jogot. Feltételként határozták meg továbbá, hogy a panaszos nevérol akkor kerül le a bükfürdői jog, ha az üdülési jog vételárát teljes egészében kifizeti 2016. december végéig. A panaszos szerint a leírás nem történt meg, sőt a bükfürdői fenntartótól kapott felszólítást, hogy a magas fenntartási költséget fizesse meg, így gyakorlatilag lett egy újabb üdülési joga. A panaszos egy későbbi beadványában előadta, hogy tudomása szerint a horvátországi üdülési jogát a CHI értékesítette egy magánszemélynek.
10	P/567/2017. ³³⁵	A panaszos üdülési joggal rendelkezik, és 2017. júniusát két évvel megelőzően behívták egy Budapest, Nagymező u. 3. alatti címen történt megbeszélésre, és ott felajánlotta meglévő üdülési jogát megvételre. Közölték vele, hogy ők nem vesznek, hanem eladnak. Azóta ismételten megkeresét telefonon a CHI részéről, de jelezte, hogy új jogot nem vásárolna, felajánlotta a régit megvételre. A panaszost újabb személyes egyeztetésre hívták meg.
11	P/591/2017. ³³⁶	A panaszos korábbi, más céggel kapcsolatosan felmerült jogvitája rendezése során a CHI segítséget ajánlott felszámára. A panaszos vett egy bécsi Cortina szálló apartmanra vonatkozó üdülési jogot, 930.000 Ft-ért, mert megígérték, hogy ennek értékesítésében is segítenek neki, de ez nem így történt.
12	P/721/2017. ³³⁷	A panaszos Birdland Home & Holidays apartmanra vonatkozó üdülési joggal rendelkezett, és 2015. augusztusában bejelentette, hogy visszavásárlásra vagy eladásra ajánlja fel azt Kérte az addig befizetettek időarányos részének felé történő visszajuttatását. Bejelentésére azt a választ kapta a CHI illetékeseitől, hogy az üdülési joga eladhatatlan, mivel a szerződéskori forgalmazó már megszűnt. Csak úgy tudja eladni, ha forgalomképes üdülési joggal rendelkezik. Megkötötte velük a szerződést, kifejezetten azzal a szándékkal, hogy ők eladják üdülési jogát. Ezért viszont 600.000 Ft-ot kellett fizetnie. Eladásról viszont nem volt szó továbbra sem, ezért többször érdeklődött telefonon, majd azt a választ kapta, hogy arra szerződést kell kötni. 2017. januárjában megállapodást kötöttek értékesítésre, mely 6 hónapos határidejű volt, és az „eredményesség” nem volt garantált. A határidő már lejárt, de kérdéseire mai napig választ nem kapott. Az esetleges vevő kiértesítése, kiközvetítése mai napig nem történt meg. A 2016. évi üdülése közben elveszett. Megjegyezte, hogy a megbízási szerződésben már a CHE szerepel, és annak ügyintézője, akivel nem találkozott. Korábban a CHI-vel volt kapcsolatban. A korábbi üdülési jogát törölték, de

³³² Eredetileg P/1078/2016. számú irat, átemelve a VJ/38-141/2016. számú irat 3. számú mellékleteként.

³³³ Eredetileg B/1204/2016. számú bejelentés, átemelve a VJ/38-141/2016. számú irat mellékleteként, illetve a belföldi jogsegélyre adott válaszként érkezett VJ/38-281/2016. számú irat mellékleteként.

³³⁴ Eredetileg P/74/2017. számú irat, átemelve a VJ/38-274/2016. számú irat 1. számú mellékleteiként.

³³⁵ Eredetileg P/567/2017. és P/567-2/2017. számú iratok, átemelve a VJ/38-274/2016. számú irat 1. számú mellékleteiként.

³³⁶ Eredetileg P/591/2017. számú irat, átemelve a VJ/38-274/2016. számú irat 1. számú mellékleteiként.

³³⁷ Eredetileg P/721/2017. és P/721-2/2017. számú iratok, átemelve a VJ/38-274/2016. számú irat 1. számú mellékleteiként.

		az újat továbbra is el kívánta adni. 2017. februárjában a CHE egy megbízottja egy előadás keretében 5.000.000 Ft-ot ígért arra az esetre, ha fizet a panaszos 1.200.000 Ft-ot, mert így lesz eladható az üdülési jog. A panaszos részben teljesített további befizetést, de időközben arra jutott, hogy számára nem előnyös az ügylet. 2017. júniusában Stiebel Attila egy kollégája révén arról tájékoztatta írásban, a cég központjában, hogy ha befizeti a még fennmaradt összegeket (750.000 Ft-ot), akkor ő a szerződéseket a nevére veszi. A panaszos ezen lehetőséggel nem élt. A panaszos szerint a panasztoltak azt a valótlan benyomást keltették, hogy másodlagos értékesítéssel foglalkoznak, a továbbértékesítési szolgáltatásnak, illetve a másodlagos értékesítés eredményességének az a feltétele, hogy megvásárolja az üdülési jogot, amelyre nem volt szüksége, nem tart igényt.
13	P/160/2018. ³³⁸	A panaszos a CHE magatartását panaszolta, és előadása szerint muraui apartmanjukból bécsi lett újabb eladási ígérekkel, illetve arra figyelemmel, hogy a kapott tájékoztatás szerint csak azt lehet eladni, azt el tudják adni, már nem sok apartman van, van rá kereslet és majd visszavásárolja a tulajdonos is később, illetve az apartman kiadásában is segítenek. A panaszos szerint az ügyfeleket a több órás beszélgetés révén erős pszichikai nyomás alá helyezik, hogy elhiggyék, csak a cég ajánlata a legjobb, el kell fogadni, és ha nem fogadja el, biztosan elmulasztja az eladási lehetőséget. A panaszos is arra tekintettel ment bele a bécsi vásárlásba, hogy az jó üzlet, illetve hogy azt ígérték, eladják biztosan. Az apartmanjukat nem adták ki, pusztán ígéretet kaptak. Az értékesítésre megbízási szerződést írtak alá, de 3 hónap elteltével kapták meg az aláírt szerződést. Mindig nagyobb összeget húztak ki belőlük, a már meglevő üdülési jog értékét beszámították. Egy esetben sem adták el a panaszos üdülési jogát. Amikor jelezték, hogy az eladás sürgős lenne, azt a választ kapták, hogy augusztus végére nem, de szeptemberre biztosan eladják, és amikort írásban is jelezte kérését, érdemi választ nem kapott. A muraui apartmanról üres nyomtatványt írtattak velük alá, hogy lemondanak róla, és az eladásra kerülhet vagy elajándékozásra. A panaszos szerint mindenki boldogan aláírja azt a papírt, nem érdekli mi történik utána már az előző apartmanjával. A panaszos nem tartja jogosnak, hogy a klubtagságért a bécsi jog vásárlásakor külön kellett fizetniük, mert már klubtagok voltak, és emellett sérelmezi, hogy másodszorra a klubkártya után is kellett fizetniük. A panaszos ezen összegek visszafizetése érdekében hiába reklamált. A panaszos a bécsi jogra vonatkozó szerződést a CHE-vel mint értékesítővel kötötte 2017. márciusában, és az ezen jog értékesítésére vonatkozó szerződést is a CHE-vel 2017. májusában. A panaszossal további érdeklődésére közölték 2018. február elején, hogy már nem foglalkoznak a bécsi Cortinával, elvették tőlük, tulajdonosváltás volt a magyar cégnél és Bécsben is. A panaszosnak javasolták, hogy ráfizetéssel vegyen a bécsi helyett velencei üdülési jogot, azt el tudják adni, már 32 darabot eladtak, sikerülni fog. A panaszosok megkötötték a szerződést, és ennek során további költséget is meg kellett fizetni a szerződéskötésért. A panaszos a velencei jog vételére vonatkozó szerződést a CHI Telemarketing Kft.-vel kötötte, mint értékesítővel, és a vételárat is ezen cég Unicredit Banknál vezetett 10918001-00000087-8232002 számú számlájára kellett megfizetni a panaszos által kapott irat szerint. A panaszos csatolt egy „Ajándékozási szerződés” megjelölésű formanyomtatványt is, amely a bécsi jog elajándékozására vonatkozna, és csak a panaszos, illetve az üdülési jog adatai kitöltöttek, illetve csak az ajándékozó által aláírt, az ajándékozottra vonatkozó rész az iraton üres. A panaszos csatolt továbbá a velencei jog tekintetében egy „Ajánlat megbízási szerződés megkötésére” megjelölésű, dátum nélküli, de a megbízó által aláírt iratot. A panaszos a 2018. februári szerződéstől el kíván állni, és összesen több mint 5.000.000 Ft visszafizetésére tartana igényt.

³³⁸ Eredetileg P/160/2018. számú irat, átemelve a VJ/38-291/2016. számú irat mellékleteként.



3. sz. melléklet – a CHI által becsatolt panaszlevelek

	Panaszlevél CHI-hez érkezése	Panasz tartalmának ismertetése
1	2015.10.30. ³³⁹	A panaszos egri. A panaszosnak volt egy braci üdülési joga, illetve az eljárás alá vont közreműködésének köszönhetően 2015. március 3-án vásárolt egy büki üdülési jogot. Előadása szerint utóbbi üdülési jogot azért vásárolta meg, mert a szóbeli megbeszélésen arról tájékoztatták, hogy így el tudja cserélni a braci apartmanját. A kapcsolódó lemondó nyilatkozatot megtette. A panaszos 2015 szeptemberében a CHI-től három szerződéses dokumentumot kapott, melyeket azonban nem írt alá. Az egyik szerződés azt tartalmazta, hogy két magánszemély megvásárolja tőle a braci jogát, azonban sem a fizetés ütemezését, sem a vételárat nem jelölte meg. A másik szerződés azt, hogy ugyanazt a jogot a panaszostól az eljárás alá vont vásárolja meg (mely szerződés szintén nem tartalmazott ütemezést, vételárat, csak a tanúként előre felkért személyek aláírását), a harmadik szerződés továbbá, hogy a panaszos üdülési jogát az első szerződésben szereplő két magánszemélynek elajándékozza. A panaszos megjegyezte továbbá, hogy az ügyintéző a szóbeli megbeszélés során arról tájékoztatta, hogy a braci jogát már továbbértékesítették, mely azonban álláspontja szerint nem volt lehetséges, mivel ő azt korábban nem adta el, értékét az új szerződésbe nem számították be.
2	2016.04.28. ³⁴⁰	A panaszos pécsi. 2014. július 13-án vett részt a panaszos Pécsen egy a CHI által tartott bemutatón. Ennek során vásárolt egy üdülési jogot (Club Karos Spa), melybe meglévő murai üdülési jogát beszámították. A panaszos előadta, hogy ő abban a hiszemben volt, hogy így ő a murai jognak már nem tulajdonosa, azonban a 2015-ös évre megkapta a fenntartási költséggel kapcsolatos számlát az érintett jog vonatkozásában. Panaszlevelével kapcsolatban a CHI részéről 2016. március 16-án arról tájékoztatta egy ügyintéző, hogy a murai jog hamarosan lekerül a nevről, azt a síszezon végeztével meg fogja kapni. Ennek ellenére ismét kapott a murai fenntartótól díjhátralékot, az értékesítő nem hívja őt vissza.
3	2016.04.04. ³⁴¹	Ügyvéd által jegyzett levél a csatolt beadvány, melyben a benyújtó kéri a szerződés megszüntetését. A levél kitér arra is, hogy a panaszosok több alkalommal kötöttek megbízási szerződést üdülési joguk értékesítésére olyan cégekkel, melyeket a CHI javasolt számukra. Ezek a kísérletek nem jártak eredménnyel. Megkísérelték a szerződés felmondását is, melyre a CHI nem válaszolt. A levél rámutat továbbá arra is, hogy az értékesítő munkatársak újabb jogok megvásárlására igyekeztek rábírnival a panaszosokat. A CHI továbbította a levelet a fenntartónak.
4	2016.04.13. ³⁴²	A panaszos és neje miskolci lakos. Alapvetően arra vonatkozik a panaszos, hogy a szóbeli tájékoztatás során nem jelezték feléjük, hogy az apartman még csak épülőben van, így a panaszos az üdülési jogot nem fogja tudni igénybe venni. A levél megemlíti, hogy a panasz vett üdülési jogot, melynek ellenértékébe meglévő jogát beszámították, azonban ennek körülményeit nem részletezi.
5	2015.11.20. ³⁴³	A panaszos előadja, hogy 2015 februárjában kötött szerződést a CHI-vel. A panaszos előadása szerint az akkor megvásárolt büki üdülési jog ellenértékébe egy hévízi üdülési jogot is beszámították. A panaszos sérelmezi, hogy 2015 novemberében a hévízi joggal kapcsolatban a fenntartási költség megfizetésére vonatkozó számlát megkapta, mivel álláspontja szerint az üdülőjog változás megígért elintézését elmulasztották. Kérte az ügy rendezését, mivel tudomása szerint ő a hévízi jogot cserélte a bükire.

³³⁹ VJ/38-181/2016. számú adatszolgáltatás 1. számú melléklete.

³⁴⁰ VJ/38-181/2016. számú adatszolgáltatás 2. számú melléklete.

³⁴¹ VJ/38-181/2016. számú adatszolgáltatás 5. számú és 7. számú melléklete.

³⁴² VJ/38-181/2016. számú adatszolgáltatás 6. számú melléklete.

³⁴³ VJ/38-181/2016. számú adatszolgáltatás 15. számú melléklete.

6	2016.02.09. ³⁴⁴	A panaszos előadása szerint a vállalkozásnak már 2015. május 22-én megküldte a kitöltött ajándékozási szerződést, igazolást kér arról, hogy az üdülési jog ténylegesen lekerült a nevéől, és az új vevő nevére átírásra került ennyi idő után. Ugyanezt a tartalmú panaszt (igazolás kérése az átírásról) a panaszos 2015. szeptember 23-án kelt levelében is kérte a CHI-től.
7	2015.11.25. ³⁴⁵	A panaszos ózdi, a levelet a CHI ügyintézőjének címezte. A befizetett összeg (illetve 2.000.000 Ft) visszafizetését kéri. Nehezményezi, hogy többször megpróbálták „megvezetni”. Fogyasztóvédelmi eljárás indítását helyezte kilátásba. A levélben írtak szerint már többször írt, jelzett a panaszos az ügyintézőnek.

³⁴⁴ VJ/38-181/2016. számú adatszolgáltatás 17. számú melléklete.

³⁴⁵ VJ/38-181/2016. számú adatszolgáltatás 20. számú melléklete.

4. sz. melléklet – a személyes megbeszélésekkel kapcsolatos adatok

A CHI helyszínek és előadás-időpontok felsorolását tartalmazó részletes táblázata alapján készített összesítés szerint az egyes helyszíneken tartott előadások száma az alábbi volt.

Az előadásokon részt vevők száma helyszínenkénti bontásban nem adható meg, figyelemmel arra, hogy a részt vevők számát a CHI két adatszolgáltatása részeként is megadta, de az első³⁴⁶ esetben 3 táblázatot csatolt az előadásokkal kapcsolatosan, és a részt vevők számát tartalmazó esetében a résztvevők száma mellett előadásidőpontok szerepelnek, és ezen adatok nem fésülhetők össze az időpontonkénti, illetve helyszínenkénti bontást tartalmazó táblázatok adataival. Az adatok újabb benyújtásakor pedig³⁴⁷ egy excel formátumú táblázatban, de a munkalap eltérő fülein adta meg az adatokat az eljárás alá vont, és részt vettek, illetve a kötött szerződések darabszámát, illetve a helyszínek és időpontok adatait tartalmazó fülek adatai nem vethetőek össze, arra is figyelemmel, hogy az egyik fülön 2.279 darab sor van, míg a másik 2.506 darab sort tartalmaz.

Helyszín megnevezése	Előadások száma összesen (db)
Baja	6
Balatonfüred	5
Békéscsaba	25
Biatorbágy	10
Budapest	1.111
Bükfürdő	185
Cegléd	11
Dabas	5
Debrecen	53
Dunaújváros	14
Eger	24
Egerszalók	13
Érd	10
Esztergom	5
Gárdony	4
Göd	2
Gödöllő	14
Gyöngyös	7
Győr	30
Hódmezővásárhely	4
Jászberény	8
Kaposvár	10
Kapuvár	2
Kecskemét	31
Keszthely	2
Kiskőrös	4
Mátraszentimre	4
Miskolc	26
Mohács	1
Mór	2
Nagykanizsa	15
Nyíregyháza	3
Paks	6
Pápa	6
Páty	2
Pécs	37
Pilisvörösvár	2
Ráckeve	2

³⁴⁶ VJ/38-2/2016.

³⁴⁷ VJ/38-102/2016.

Helyszín megnevezése	Előadások száma összesen (db)
Sárvár	2
Siófok	2
Sopron	26
Százhalombatta	2
Szeged	56
Székesfehérvár	29
Szekszárd	19
Szentendre	3
Szigetszentmiklós	4
Szolnok	17
Szombathely	7
Tatabánya	18
Vác	5
Várpalota	4
Veszprém	37
Visegrád	33
Zalaegerszeg	12
Zalakaros	78

A CHE nyilatkozata³⁴⁸ szerint az alábbi helyszíneken tartott egyeztető megbeszéléseket, és azon alábbi számban vettek részt fogyasztók.

Helyszín megnevezése	Részt vettek száma összesen (db)
Baja	2
Balatonfüred	1
Békéscsaba	6
Biatorbágy	1
Budapest	134
Cegléd	2
Dabas	2
Debrecen	9
Dunaújváros	1
Eger	6
Esztergom	2
Gödöllő	4
Gyöngyös	3
Győr	4
Jászberény	2
Kaposvár	4
Kecskemét	5
Komárom	1
Mátraszentimre	5
Miskolc	6
Nagykanizsa	3
Nyíregyháza	6
Orosháza	2
Paks	2
Pápa	2
Páty	1
Pécs	8
Ráckeve	1
Sárvár	2

³⁴⁸ VJ/38-208/2016.

Helyszín megnevezése	Részt vettek száma összesen (db)
Siófok	5
Sopron	7
Szeged	6
Székesfehérvár	4
Szekszárd	4
Szentendre	2
Szolnok	3
Szombathely	5
Tata	3
Vecsés	1
Velence	1
Veszprém	8
Zalaegerszeg	4
Zalakaros	19