



1054 Budapest, Alkotmány u. 5.

Levélcím: 1391 Budapest 62. Pf. 211

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

Ügyszám: Vj/26/2015.

Iktatószám: Vj/26-201/2015.

Nyilvános változat!

A Gazdasági Versenyhivatal eljáró versenytanácsa a F. Á. ügyvezető által képviselt **SWF HOLDER Kft. (1111 Budapest, Lágymányosi u. 12. fszt. 2.)** eljárás alá vont vállalkozással szemben fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmának feltételezett megsértése miatt indult versenyfelügyeleti eljárásban meghozta – tárgyaláson kívül – az alábbi

határozatot.

Az eljáró versenytanács megállapítja, hogy az SWF HOLDER Kft. 2014 májusától fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatot folytatott, amikor olyan tájékoztatást adott a meglévő üdülési jogukat értékesíteni szándékozó fogyasztóknak, hogy

- A) az SWF HOLDER Kft. üdülési jogok másodlagos értékesítésével foglalkozik, miközben a vállalkozás célja új, hajdúszoboszlói üdülési hetek értékesítése, nem pedig a másodlagos értékesítés elősegítése;
- B) régi üdülési jogok továbbértékesíthető, de annak feltétele – megfelelő anyagi fedezet hiányában hitelszerződés megkötése mellett – újabb, hajdúszoboszlói üdülési jog megvásárlása, miközben nincs kapcsolat a két ügylet között, illetve a továbbértékesítésre sem kerül sor;
- C) az új, hajdúszoboszlói üdülési jogba meglévő üdülési jogok értéke is beszámításra kerül, miközben ténylegesen nem kerül sor beszámításra,
- D) a meglévő üdülési jogok értékesíthetősége érdekében újonnan vásárolt üdülési jog gyorsan, könnyen értékesíthető (külföldi fogyasztók számára), így a befektetés, illetve a felvett hitel is megtérül, miközben az újonnan megvásárolt üdülési jog sem értékesíthető nagyobb arányban, mint a már meglévő.

A jogsértés megállapítása mellett az eljáró versenytanács – a határozat kézhezvételét követően – eltiltja az eljárás alá vont vállalkozást a fenti magatartástól és kötelezi az SWF HOLDER Kft.-t 10.094.000 Ft (azaz tízmillió-kilencvennégyezer forint) bírság megfizetésére, amely összeget a Gazdasági Versenyhivatal 10032000-01037557-00000000 számú bírságbevételei számlája javára köteles megfizetni a határozat kézhezvételétől számított 30 napon belül.

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.

A határozat felülvizsgálatát a kézhezvételtől számított 30 napon belül a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bírósághoz címzett, de a Gazdasági Versenyhivatal Versenytanácsánál benyújtott vagy ajánlott

küldeményként postára adott keresettel lehet kérni. A Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság a pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart, mely kérelmet az ügyfél a keresetlevelében terjesztheti elő.

A Gazdasági Versenyhivatal eljáró versenytanácsa meghozta továbbá az alábbi

v é g z é s t .

Az eljáró versenytanács 48.814 Ft-ban (azaz negyvennyolcezer-nyolcszáztizennégy forintban) állapítja meg az eljárásban – a tanúk meghallgatásával összefüggésben – felmerült eljárási költséget, amely összegnek a megfizetésére az SWF HOLDER Kft.-t kötelezi. Az eljárási költséget a jelen döntés kézhezvételétől számított 30 napon belül a Gazdasági Versenyhivatal 10032000-01468223-00000000 számlájára köteles az eljárás alá vont megfizetni.

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

A végzéssel szemben a közléstől számított 8 napon belül a Gazdasági Versenyhivatalnál benyújtott vagy ajánlott küldeményként postára adott, a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bírósághoz címzett jogorvoslati kérelemmel lehet élni. A jogorvoslati kérelmet a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság nemperes eljárásban bírálja felül, amely során kizárólag okirati bizonyításnak van helye, azonban a bíróság a feleket a szükségeshez képest meghallgathatja.

Ha a jogorvoslatra jogosult az egybefoglalt határozat és végzések ellen jogorvoslattal él, a határozat elleni jogorvoslat szabályait kell alkalmazni.

I n d o k o l á s

I.

Az eljárás tárgya

1. A Gazdasági Versenyhivatal észlelte, hogy az SWF HOLDER Kft. az üdülési jogok másodlagos értékesítése során valószínűsíthetően olyan tájékoztatásokat ad a meglévő üdülési jogukat értékesíteni szándékozó fogyasztóknak, amely szerint üdülési joguk továbbértékesíthető, annak feltétele – megfelelő anyagi fedezet hiányában a Cofidis Magyarországi Fióktelepétől áruvásárlási és szolgáltatásnyújtási hitelszerződés megkötése (tehát kölcsön igénylése) mellett – újabb, hajdúszoboszlói üdülési jog megvásárlása.
2. A szóbeli tájékoztatások alkalmával a meglévő üdülési jogukat értékesíteni szándékozó fogyasztóknak olyan további tájékoztatásokat adnak, hogy
 - a hajdúszoboszlói üdülési jogba meglévő joguk beszámításra kerül,
 - az újonnan vásárolt üdülési jog gyorsan, könnyen értékesíthető külföldi – elsősorban román és ukrán – fogyasztók számára,
 - az eladások után a fogyasztók a hitel összegét megkapják, megtérül számukra.
3. A piaci viszonyokra figyelemmel azonban valószínűsíthetően az újonnan megvásárolt üdülési jog sem értékesíthető nagyobb arányban, mint a már meglévő, de a fenti tájékoztatások nyomán a fogyasztók a meglévő üdülési joguk értékesítésének reményében további üdülési jogot vásárolnak, adott esetben hitel felvétele mellett.

4. A Gazdasági Versenyhivatal észlelte továbbá, hogy a fentiekre, valamint a vállalkozás honlapján elérhető információkra is figyelemmel valószínűsíthetően a vállalkozás elsődleges célja új, hajdúszoboszlói üdülési hetek értékesítése, nem a másodlagos értékesítés elősegítése.
5. Fentiekkel az SWF HOLDER Kft. a fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmáról szóló 2008. évi XLVII. törvény (a továbbiakban: Fttv.) 6. § (1) bekezdés bg) alpontjában, továbbá c) és h) pontjaiban foglalt tényállások megvalósításával valószínűsíthetően megsértette az Fttv. 3. § (1) bekezdésében előírt tilalmat, ezért a Gazdasági Versenyhivatal 2015. március 18-án versenyfelügyeleti eljárást indított az SWF HOLDER Kft. ellen. A versenyfelügyeleti eljárás kiterjed az eljárás alá vont üdülési jogok másodlagos értékesítése tárgyában tanúsított teljes kereskedelmi gyakorlatára, 2014 májusától kezdődően.
6. A versenyfelügyeleti eljárás bejelentés kapcsán indult (B/1433/2014¹). A versenyfelügyeleti eljárás megindítását követően a Gazdasági Versenyhivatalhoz az eljárás alá vont kereskedelmi gyakorlatával kapcsolatban érkeztek panaszok is (pl. P/609/2015., P/678/2015., P/842/2015., P/903/2015., P/1019/2015., P/1025/2015., P/1211/2015., P/1306/2015.²).

II.

Az eljárás alá vont

7. Az SWF HOLDER Kft. (a továbbiakban: SWF vagy eljárás alá vont) 2014. március 6-án alakult meg.³ Cégnyilvántartás szerinti főtevékenysége saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése.
8. A Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatal (a továbbiakban: MKEH) nyilvántartása⁴ szerint az eljárás alá vont vállalkozás az alábbi ingatlanok vonatkozásában végezhet tartós szálláshasználati szolgáltatási tevékenységet (az elsődleges piacon):
 - Park Hotel Ambrózia (4200 Hajdúszoboszló, Mátyás király sétány 8.)
 - Aquacentrum (4200 Hajdúszoboszló, Hőforrás u. 19.)
9. A versenyfelügyeleti eljárás indulása óta a cég egyes adataiban az alábbi változások történtek:
 - 2015. május 8-ától a vállalkozás székhelye 1111 Budapest, Szent Gellért tér 3. 4. em. 3. címről 1111 Budapest, Lágymányosi utca 12. fsz. 2. címre változott,
 - 2015. július 14-től a vállalkozás ügyvezetője és tulajdonosa Fizeshi Árpád, a változás előtt a képviselőre jogosult és az egyedüli tulajdonos Berta Tibor volt.
10. Az eljárás alá vont 2014. évi nettó árbevétele éves beszámolója alapján 100.940.000 Ft volt.⁵ Az eljárás alá vont 2015. április 15-i adatszolgáltatása alapján a nettó árbevétele, főkönyvi kivonat alapján, havi bontásban a 2014. március 6. és 2015. március 31. közötti időszakban az alábbiak szerint alakult:⁶

Dátum	Összeg (Ft)
2014. március	[...] ⁷
2014. április	[...]
2014. május	[...]
2014. június	[...]
2014. július	[...]

¹ Vj/26-154/2015. számú irat

² Vj/26-154/2015. számú irat

³ Vj/26-147/2015. számú irat

⁴ http://mkeh.gov.hu/hivatal/kozerdeku_adatok_2013/tevekenyssegre_mukodesre_vonatkozo_adatok/nyilvantartasok

⁵ VJ/26-147 /2015. számú irat

⁶ VJ/26-4/2015. számú irat

⁷ Az eljárás alá vont vagy harmadik személy üzleti vagy banktitka. Az adatokat a Vj/26-200/2015. számú nem betekinhető határozat tartalmazza.

2014. augusztus	[...]
2014. szeptember	[...]
2014. október	[...]
2014. november	[...]
2014. december	[...]
2015. január	[...]
2015. február	[...]
2015. március	[...]
Összesen	[...]

11. Az eljárás alá vont számláját vezető K&H Bank Zrt. adatszolgáltatása⁸ alapján az eljárás alá vont bruttó árbevétele 2014 márciusától decemberéig [...] Ft, 2015 januárjától augusztusáig [...] Ft volt. A bank nyilatkozata szerint az eljárás alá vont bankszámlája 2015. augusztus 31-én megszűnt, a cégnyilvántartás alapján jelenleg további bankszámla nem azonosítható.⁹
12. Az eljárás alá vont a versenyfelügyeleti eljárás korábbi szakaszában benyújtott nyilatkozata szerint, 2015. április 15-én 127 aktív szerződéssel rendelkezett.¹⁰ A Hajdú Park Kft. nyilatkozata értelmében 2014. július 3. és 2014. november 15. között 77 darab,¹¹ az Art Thermal Travel Kft. nyilvántartása szerint 46 darab, az eljárás alá vont által közvetített szerződést tartanak nyilván.¹²

III.

Az üdülési jog

13. 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: Kormányrendelet) 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 vonatkozó részletes szabályokat.
14. A Kormányrendelet 2. §-ának 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.
15. A Kormányrendelet ismerteti a szerződéskötést megelőző tájékoztatási kötelezettségeket, így az 5. § (1) bekezdés értelmében a vállalkozás köteles a fogyasztó szerződési nyilatkozatának megtétele előtt kellő időben, írásban a Kormányrendelet 1-4. mellékletben szerződéstípusok szerint meghatározott tartalommal, díjmentes tájékoztatást nyújtani. A 6. § (2) bekezdése alapján a szerződés megkötését megelőzően a vállalkozás köteles a fogyasztó figyelmét külön felhívni:
- a) a fogyasztót megillető elállási jogra és az annak gyakorlására nyitva álló határidőre, továbbá
 - b) arra, hogy az elállási jog gyakorlására nyitva álló határidő alatt a vállalkozás a fogyasztótól nem követelhet és nem fogadhat el a 13. §-ban meghatározott részteljesítést.

⁸ VJ/26-6/2015. számú irat

⁹ VJ/26-147/2015. számú irat

¹⁰ VJ/26-4/2015. számú irat

¹¹ VJ/26-45/2015. számú irat

¹² VJ/26-149/2015. számú irat

16. A Kormányrendelet részletesen ismerteti az elállási időszakokat is a kötelező tájékoztatással összefüggésben. A Kormányrendelet 9. § (1) bekezdése alapján a fogyasztó írásban indokolás nélkül elállhat a szerződéstől, ideértve az előszerződést is,
- a) annak megkötése napjától, vagy
 - b) ha az az a) pontban meghatározottnál későbbi időpontban történik, annak kézhezvétele napjától számított tizennégy napon belül.
17. Az (5) bekezdés szerint, ha a fogyasztó él az (1) bekezdés szerinti elállás jogával, a vállalkozás a fogyasztótól nem követelheti költségeinek, és az esetleg teljesített szolgáltatások ellenértékének megtérítését.
18. A Kormányrendelet 11. § (1) bekezdése értelmében, ha a vállalkozás a szerződéskötést megelőző tájékoztatási kötelezettségét (5-6. §) nem teljesítette, a fogyasztó a 9. § (1) bekezdésében meghatározott naptól számított három hónap és tizennégy napon belül indokolás nélkül elállhat a szerződéstől. A Kormányrendelet 13. § (1) bekezdése szerint a vállalkozás a fogyasztó számára a 9-11. § alapján elállásra nyitva álló határidő lejárta előtt 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 alapján az (1) bekezdésben meghatározott tilalom kiterjed minden olyan fizetésre és kötelezettségvállalásra, amelyet a fogyasztó a vállalkozással kötött szerződéssel kapcsolatban bármilyen jogcímen harmadik személy részére teljesít.
19. A Kormányrendelet 28. §-a értelmében a 4. §, az 5. §, a 6. §, a 18. §, a 20. §, a 24. § és a 27. § rendelkezéseinek megsértése esetén a fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmáról szóló törvényben meghatározott hatóság jár el az ott meghatározott szabályok szerint.

IV.

Az eljárás alá vont értékesítési gyakorlata, a vizsgált kereskedelmi gyakorlat és annak bizonyítékai

20. A versenyfelügyeleti eljárás az eljárás alá vont vállalkozás üdülési jogok másodlagos értékesítésének piacán kifejtett magatartására, tájékoztatási gyakorlatára terjed ki - 2014 májusától kezdődően. A tényállás feltárása kapcsán az eljárás alá vont az első adatkérésre 2015. április 15-én nyilatkozott,¹³ további adatkérésekre azonban nem válaszolt. A vizsgálat meghallgatta a korábbi ügyvezetőt, Berta Tibort is.
21. Tekintettel a vizsgált kereskedelmi gyakorlat szóbeli jellegére, a vizsgálat során a tanúmeghallgatások kiemelt szerepet kaptak, de a vizsgálat feldolgozta a Gazdasági Versenyhivatalba érkezett fogyasztói jelzések tartalmát is.
22. Az eljárás alá vont tevékenysége során az alábbi társaságokkal állt szerződéses jogviszonyban:
- a telefonos megkereséseket végző Angel Real Estate Kft.-vel,
 - a részére közvetítői, értékesítési tevékenységet végző Horbel Home Kft.-vel (jelenleg Horbel Medical Kft.¹⁴),¹⁵
 - viszonteladóként az üdülési hetek felhasználásával igénybe vehető Park Hotel Ambróziát üzemeltető Hajdú Park Kft.-vel, amely az üdülési jogok eredeti tulajdonosa és

¹³ VJ/26-4/2015. számú irat

¹⁴ VJ/26-55/2015. számú irat

¹⁵ A VJ/26-91/2015. számú irat értelmében az eljárás alá vont 2014. június 1-től áll szerződéses jogviszonyban a Horbel Medical Kft.-vel. A felek közötti megbízási szerződés tárgya a Hajdú Park Kft. tulajdonában lévő Parkhotel Ambrózia üdülőingatlan üdülési heteinek értékesítése. A megbízási szerződés alapján a vállalkozás minden egyes megkötött szerződésért 90.000 Ft-ot kapott. A vállalkozás eljárás alá vont megbízásából végzett értékesítési tevékenységéből származó bevétele 8.305.000 Ft.

- megbízottként az Art Thermal Travel Kft.-vel, amelynek kizárólagos bérleménye az üdülési hetek felhasználásával igénybe vehető Aquacentrum.
23. Az együttműködő partnerek mindegyikét megkereste a vizsgáló, közülük csak az Angel Real Estate Kft. nem teljesítette adatszolgáltatási kötelezettségét. A következőkben az értékesítési, illetve tájékoztatási gyakorlat került bemutatásra az eljárás alá vont, illetve partnerei nyilatkozatai, valamint a tanúvallomások alapján.

Kapcsolatfelvétel a fogyasztókkal

Telefonos megkeresések

24. A telefonos megkereséssel kapcsolatban az eljárás alá vont előadta, hogy a potenciális ügyfelek felkutatását az Angel Real Estate Kft. végezte, megbízási jogviszony alapján. Az ügyfelek felkutatása az adatbázis alapján, hirdetések, illetve telefonos megkeresés útján (call centeren keresztül) történt.¹⁶ A fogyasztók megkereséséről hanganyag nem készült.¹⁷
25. Berta Tibor nyilatkozata szerint¹⁸ az SWF HOLDER Kft. megbízása alapján az Angel Real Estate Kft. munkatársa azzal hívta fel a potenciális ügyfelet, hogy kedvezményes áron üdülési jog vásárlási lehetőséget ajánljon, amelynek céljából egy személyes megbeszélésre való időpont egyeztetésére is sor került, amennyiben az ügyfél érdeklődést mutatott.¹⁹
26. Az eljárás alá vont nyilatkozata szerint hozzávetőleg 8.600 fogyasztót kerestek meg havonta meghívási szándékkal.²⁰ A telefonos megkeresések országosak voltak, figyelemmel a tanúk, panaszosok lakcímeire, továbbá a megbeszélések helyszíneire, amelyeket az eljárás alá vont adatszolgáltatásában „vidéki road show”-ként jelölt meg.²¹
27. A telefonos megkeresések tartalma a tanúvallomásokból ismert. A tanúvallomásokat a jelen határozattal egybefoglalt végzés melléklete ismerteti.

Hirdetések

28. Az eljárás alá vont vállalkozás előadása szerint több lapban is tett közzé hirdetéseket.²² A hirdetések tartalmáról az eljárás alá vont nem nyilatkozott. A tanúmeghallgatások során egy tanú a következő tartalmú hirdetést bocsátotta a Gazdasági Versenyhivatal rendelkezésére: „**ÜDÜLÉSI JOGOT KERESÉK. telefon: 06 70 576-5273.**”²³
29. A tanú előadása szerint a hirdetés a Bors vagy Blikk lapokban jelent meg, azonban az átadott hirdetés alapján nem azonosítható, hogy mely lapban és mikor jelent meg.
30. Megállapítható továbbá, hogy az eljárás alá vont adatszolgáltatásában megjelenési helyként felsorolt, Szentendrén megjelenő Szuperinfóban, Péceli Hírekben, Kőbányai Hírekben is ugyancsak az előbbi tartalom és telefonszám olvasható.²⁴
31. Az eljárás alá vont nem utalt arra, hogy eltérő tartalommal jelentetett meg hirdetést, továbbá maga is a fenti, telefonszámot tartalmazó hirdetés megjelenési adatát küldte meg. Előbbiekre tekintettel a telefonszám valóban az eljárás alá vont tevékenységéhez köthető, és a hirdetések feltehetően azonos tartalommal jelentek meg.

¹⁶ VJ/26-136/2015. számú jegyzőkönyv 10-12. pontja, VJ/26-148/2015. számú irat

¹⁷ VJ/26-148/2015. számú irat

¹⁸ VJ/26-147/2015. számú irat

¹⁹ VJ/26-136/2015. számú irat

²⁰ VJ/26-4/2015. számú irat

²¹ VJ/26-4/2015. számú adatszolgáltatás 3. sz. melléklete

²² VJ/26-148/2015. számú irat

²³ VJ/26-59/2015. számú, tanúvallomásról felvett jegyzőkönyv mellékleteként csatolt hirdetés másolata

²⁴ VJ/26-160/2015. számú irat

Szórólapok és internet

32. Az eljárás alá vont úgy nyilatkozott, hogy tevékenysége népszerűsítésére szórólapokat is alkalmazott a különböző, Hévízen, Sárváron, Zalakaroson és Bükföldön található hotelek parkolóiban.²⁵ A szórólapok tartalmáról azonban az eljárás alá vont nem nyilatkozott, és szórólap egyéb forrásból sem áll rendelkezésre.
33. Az eljárás alá vont vállalkozás alapítása óta tartotta fenn a www.swf01.com weboldalt,²⁶ ahol tematikusan megjelennek a másodlagos értékesítéssel érintett hotelek.
34. A weboldalon a 2015. február 19-én elérhető tartalom szerint az üdülési jogok megvásárlásával, beszámításával, továbbértékesítésével, másodlagos értékesítésével kapcsolatos információ nem volt elérhető.²⁷ 2015. november 17-én a következő tájékoztatás volt olvasható: „A Gazdasági Versenyhivatal által indított Versenyfelügyeleti eljárás idejére az SWF Holder Kft. munkáját szünetelteti, illetve a vizsgálat idejével meghosszabbodik az értékesítés várható időtartama. Természetesen ez alatt az idő alatt is állunk rendelkezésükre e-mailben, levélben, illetve telefonon.”²⁸ A jelen döntés kiadásakor a honlap már nem működött,²⁹ de az eljáró versenytanács megjegyzi, hogy a jelen versenyfelügyeleti eljárásnak semmilyen ráhatása nem volt az értékesítési folyamatra, azt semmi esetre sem hosszabbíthatta volna meg, arra is tekintettel, hogy a Gazdasági Versenyhivatal vizsgálata nem a továbbértékesítés jogszerűségére terjedt ki.
35. A fenti – írott – reklámeszközök összértéke 263.032 Ft volt, az eljárás alá vont által rendelkezésre bocsátott³⁰ megjelenési jellemzők pedig a következők:

Kommunikációs eszköz	Megjelenés időpontja	Megjelenés helye	Mérete/darabszáma
www.swf01.com	2014.03.06. ³¹ óta folyamatosan	internet	
Hirdetések ³²	2014. július	Szabad Föld	98x36 mm
		Helyi Téma	„névjegy”
	2014. augusztus	Szerencsi Hírek	1/16 mm
		Péceli Hírek	91x128 mm
		XVI. kerületi újság	1/8 m
		Hírhozó	1/8 m
	2014. szeptember	Budai Polgár	1/8 m
		Hidegkúti Polgár	1/8 m
		Nők Lapja	1x4,5 cm
		Szolnoki Napló	78x128 mm
		Helyi Téma	„névjegy”
		Kőbányai Hírek	1/32 m
	2014. október	Szuperinfó Szentendre	1/60 m
	2014. november	Óbuda	1/32 m
		Mai Belváros	1/32 m
		Szuperinfó Szigetszentmiklós	1/32 m
2014. december	Tizenhetedik	„Címlapcsík”	
	Szuperinfó Gödöllő	1/60 m	
2014. augusztus	Szerencsi Hírek	1/16 mm	
	Péceli Hírek	91x128 mm	

²⁵ VJ/26-148/2015. számú irat

²⁶ VJ/26-4/2015. számú irat

²⁷ VJ/26-154/2015. számú irat

²⁸ VJ/26-150/2015. számú irat

²⁹ VJ/26-197/2015. számú irat

³⁰ VJ/26-148/2015. számú irat

³¹ VJ/26-4/2015. számú irat

³² VJ/26-148/2015. számú irat

		XVI. kerületi újság	1/8 m	
		Hírhozó	1/8 m	
Szórólap		Keszthely	Abbázia üdülő előtt álló autók	100 db
		Hévíz	Holiday Napsugár Dobogómajor előtt, illetve a nagy központi parkolóban álló autók	530 db
		Sárvár	Park-Inn Sárvár parkolójában álló autók	200 db
		Zalakaros	Központi parkolóban álló autók	100 db
		Bük-fürdő	Központi parkoló és az Apartman Hotel előtt álló autók	250 db

Tájékoztatók, személyes megbeszélések

Tanúvallomások

36. Figyelemmel arra, hogy a Gazdasági Versenyhivatalhoz érkezett jelzések alapján a fogyasztók elérésére a telefonos- és személyes szóbeli tájékoztatások során került sor, illetve az eljárás alá vont sem nyújtotta be más, eltérő kereskedelmi gyakorlat bizonyítékát, a kereskedelmi gyakorlat tartalmának feltárása alapvetően tanúvallomások alapján történt.
37. Tekintettel arra, hogy az eljárás alá vont nem szolgáltatott adatot a vele szerződéses kapcsolatban álló fogyasztókról, a tanúk felkutatása az eljárás alá vont számlavezető pénzügyi intézete által megküldött bankszámlakivonat alapján történt. A tanúk kiválasztása során a vizsgálat figyelemmel volt arra is, hogy legalább három megyét érintően kerüljenek a tanúk idézésre. A meghallgatott tanúk közül az üzletkötők olyan személyek voltak, akiknek adatai az eljárás alá vont vállalkozás által becsatolt szerződéses iratok alapján voltak azonosíthatók.³³
38. Az eljárásban 37 tanú került idézésre.³⁴ A 37 tanúból 6 tanú (4 tanú üzletkötő, 2 fogyasztó) nem jelent meg. A megjelent 31 tanúból 7 tanú³⁵ az eljárás alá vont üzletkötője.³⁶
39. A 37 idézett tanúból 3-an kérték adataik zártan kezelését,³⁷ ebből egy tanú meghallgatására végül nem került sor.³⁸ Zártan kezelt adatokat tartalmazó jegyzőkönyvek (Vj/26-58/2015. és Vj/26-65/2015.) kivonatát a Vj/26-190/2015. és Vj/26-191/2015. számú iratok tartalmazzák.
40. Egy tanú jelenlévő házastársát, szóbeli idézést követően a vizsgáló meghallgatta, és az általa elmondottakat³⁹ irati bizonyítékként vette figyelembe tekintettel arra, hogy idézésére a férje meghallgatásakor szóban került sor.⁴⁰
41. A tanúvallomásokkal kapcsolatos iratok (idézés, értesítés, jegyzőkönyv és eljárási költség meghatározása) iratszámát az alábbi táblázat összegzi:

³³ VJ/26-148/2015. számú irat

³⁴ VJ/26-172/2015. számú vizsgálati jelentés 5. számú táblázata

³⁵ VJ/26-172/2015. számú vizsgálati jelentés 4. számú táblázata

³⁶ Az idézésre meg nem jelent üzletkötők közül 3-an kimentették távollétüket. A vizsgáló a meg nem jelent üzletkötő tanúk ismételt idézését vagy eljárási bírsággal sújtását, figyelemmel az eljárás elhúzóására és a meghallgatás eredményeként a tőlük várható adatokra is, a már rendelkezésre álló tanúvallomások ismeretében nem tartotta indokoltnak a tényállás további tisztázásához. Az eljáró versenytanács a vizsgálói megállapításokkal ebben a tekintetben egyetért.

³⁷ VJ/26-33/2015., VJ/26-37/2015., VJ/26-38/2015. számú iratok

³⁸ VJ/26-44/2015. számú irat

³⁹ VJ/26-90/2015. számú irat

⁴⁰ VJ/26-76/2015. számú irat

Idéző végzés	Az eljárás alá vont értesítése	Jegyzőkönyv száma	Költségtérítés
Vj/26-9/2015	Vj/26-41/2015	Vj/26-54/2015	Vj/26-122/2015
Vj/26-10/2015	Vj/26-41/2015	Vj/26-73/2015	-
Vj/26-12/2015	Vj/26-41/2015	Vj/26-59/2015	-
Vj/26-13/2015	Vj/26-41/2015	Vj/26-71/2015	Vj/26-125/2015
Vj/26-14/2015	Vj/26-41/2015	Vj/26-67/2015 Vj/26-100/2015	-
Vj/26-15/2015	Vj/26-41/2015	Vj/26-68/2015	-
Vj/26-16/2015	Vj/26-41/2015	Vj/26-56/2015	-
Vj/26-17/2015	Vj/26-41/2015	Vj/26-69/2015	Vj/26-121/2015
Vj/26-18/2015	Vj/26-41/2015	Vj/26-72/2015	-
Vj/26-19/2015	Vj/26-41/2015	Vj/26-48/2015	-
Vj/26-20/2015	zárt adatkezelés	Vj/26-65/2015 kivonat száma: Vj/26-191/2015	-
Vj/26-21/2015	Vj/26-41/2015	Vj/26-49/2015	-
Vj/26-22/2015	Vj/26-41/2015	Vj/26-64/2015	Vj/26-146/2015
Vj/26-23/2015	Vj/26-41/2015	Vj/26-50/2015	-
Vj/26-24/2015	Vj/26-41/2015	Vj/26-62/2015	-
Vj/26-25/2015	Vj/26-41/2015	Vj/26-53/2015	-
Vj/26-26/2015	Vj/26-41/2015	Vj/26-61/2015	-
Vj/26-27/2015	Vj/26-46/2015	Vj/26-57/2015	-
Vj/26-28/2015	Vj/26-41/2015 Vj/26-60/2015	Vj/26-51/2015, Vj/26-77/2015	-
Vj/26-29/2015	zárt adatkezelés	Vj/26-58/2015 kivonat száma: Vj/26-190/2015	Vj/26-123/2015
Vj/26-30/2015	Vj/26-41/2015	Vj/26-70/2015	Vj/26-124/2015
Vj/26-31/2015	Vj/26-41/2015	Vj/26-47/2015	-
Vj/26-32/2015 Vj/26-117/2015	Vj/26-132/2015	Vj/26-136/2015	-
Vj/26-82/2015	Vj/26-95/2015	Vj/26-110/2015	Vj/26-120/2015
Vj/26-83/2015	Vj/26-95/2015	Vj/26-109/2015	-
Vj/26-84/2015	Vj/26-95/2015	Vj/26-107/2015	-
Vj/26-85/2015	Vj/26-95/2015	Vj/26-105/2015	
Vj/26-86/2015	Vj/26-95/2015	Vj/26-104/2015	-
Vj/26-87/2015	Vj/26-95/2015	Vj/26-103/2015	-
Vj/26-88/2015	Vj/26-95/2015	Vj/26-102/2015	-

42. Az üzletkötőknek és az értékesítési vezetőknek feltett kérdéseket és a tanúk válaszait a jelen határozattal egybefoglalt végzés 1. számú melléklete tartalmazza.

43. A fogyasztók meghallgatása során a tanúk az alábbi kérdésekre adtak választ (a válaszok összesítését lásd a jelen határozattal egybefoglalt végzés 2. számú mellékletében):

1. Az SWF Holder Kft.-vel történt első kapcsolatfelvételt megelőzően Ön rendelkezett-e már üdülési joggal?
2. Önt közvetlenül kereste meg az SWF Holder Kft.? Milyen módon? Levélben, telefonon vagy más módon?

3. Önt üdülési joggal kapcsolatos tanácsadásra, üdülési kérdések megbeszélésére, üdülési jog értékesítési, hasznosítási lehetőséggel kapcsolatos előadásra hívta meg az SWF Holder Kft., vagy milyen egyéb ok volt a meghívás tárgya?
 4. A megkeresés/meghívás során az SWF Holder Kft. tett említést arról, hogy üdülési jogot kell vásárolnia, vagy bármilyen további szerződést kell kötnie?
 5. Mikor és hol került először sor az SWF Holder Kft.-vel személyes találkozásra?
 6. Mi volt a megbeszélés menete?
 7. Tett-e olyan ígéretet Önnek az SWF Holder Kft., hogy meglévő üdülési joga értékesítésében segítséget tud nyújtani és az értékesítésnek volt-e egyéb feltétele?
 8. Kapott-e fizetési felszólítást a többi jog fenntartási költségeivel kapcsolatban?
 9. Amikor elment az SWF Holder Kft. megbeszélésére, szándékában állt-e bármilyen üdülési jogra vonatkozó szerződést kötni?
 10. A megbeszélés során milyen tájékoztatásban részesült? Kapott-e írásos tájékoztató anyagot? Tartott-e az SWF Holder Kft. prezentációt?
 11. Kapott-e arról tájékoztatást, hogy üdülési jogok cseréjére is lehetőség, vagy az „Egy Kontinens” üdülőklub szolgáltatásairól bármilyen formában?
 12. A szerződésbe bekerült-e, hogy csak ideiglenesen került a nevére a hajdúszoboszlói jog?
 13. Vett-e fel hitelt? Ki tájékoztatta a hitel feltételeiről?
 14. Szükséges volt-e újabb üdülési jogos szerződés megkötése annak érdekében, hogy meglévő üdülési joga értékesítésével foglalkozzon a vállalkozás?
 15. A megbeszélésen történt-e utalás arra, hogy az értékesítés tárgyában tett ajánlat korlátozott ideig vehető igénybe?
 16. Az üdülési jogra vonatkozó szerződés megkötését követően élt-e elállási jogával? Amennyiben nem, mi volt ennek az oka?
 17. Fizetett-e az SWF Holder Kft. számára szerződéssel kapcsolatos összeget? Ha igen, adja meg a befizetett összeg nagyságát!
 18. Mikor fizette meg az összeget? Az előadáson vagy későbbi időpontban?
 19. Az SWF Holder Kft. értékesítette-e az Ön üdülési jogát?
 20. Kérem, nyilatkozzon, hogy az üdülési jog értékesítésében kapcsolatos tájékoztatásban, szerződéskötésben más vállalkozás is részt vett-e? Amennyiben igen, a vállalkozás nevét adja meg.
 21. Írt Ön alá lemondó nyilatkozatot?
44. A jelen versenyfelügyeleti eljárás szempontjából különösen releváns egyes kérdések kapcsán az alábbi válaszok hangzottak el.

A (6) kérdésre („Mi volt a megbeszélés menete?”) adott válaszok kapcsán tehető megállapítások

45. Az üzletkötők,⁴¹ illetve valamennyi meghallgatott fogyasztó egybehangzóan adta elő, hogy az ügyfelek eladási szándékkal mentek el a megbeszélésre.
46. A behívott ügyfeleket sorszám alapján fogadta, asztalához vezette és tájékoztatta egy reprezentatív előadó, úgynevezett „REP.” A reprezentatív előadók felmérték azt is, hogy az ügyfelek milyen üdülési jogokkal rendelkeznek.⁴² A szerződéskötés lebonyolítása, a részletek, illetve szerződési feltételek ügyfelekkel való megtárgyalása a pénzügyi tanácsadóknak, a „TIO”-knak (másnéven „TO”-knak) volt a

⁴¹ VJ/26-103/2015., VJ/26-105/2015., VJ/26-107/2015., VJ/26-109/2015., VJ/26-110/2015. számú iratok

⁴² VJ/26-103/2015. számú irat

feladata.”⁴³ Arról nyilatkozni nem tudtak a tanúk, hogy pontosan mely kifejezés rövidítéséről van szó. A beszámítás kérdésében a pénzügyi vezetők, illetve az ügyvezető rendelkeztek döntési jogosultsággal. A Cofidis Magyarországi Fióktelepének (a továbbiakban: Cofidis) áruhitel szerződésével kapcsolatban tájékoztatást az értékesítő munkatársak adtak.⁴⁴

47. A másodlagos értékesítés tekintetében két lehetőség volt az üzletkötők előadása szerint. Egyrészt azon fogyasztók számára, akik az eljárás alá vont által nehezen értékesíthetőnek minősített üdülőjoggal rendelkeztek, felajánlották, hogy egy újabb, piaci szempontból jobban értékesíthető helyen, Hajdúszoboszlón elhelyezkedő üdülési jog megvásárlása mellett vállalják az értékesítésre megbízási szerződés megkötését. Másrészt azon fogyasztók számára, akik nem kívántak élni a felajánlott konstrukcióval annak üdülési jogát – az eljárás alá vont részére értékesítési tevékenységet végző munkatársak előadása szerint – felvették az eljárás alá vont adatbázisába úgynevezett „bizományosi” értékesítésre.⁴⁵
48. Az eljáró versenytanács megjegyzi, hogy nincs irati vagy egyéb bizonyítéka a „bizományosi” értékesítésnek. Az eljárás alá vonttal szemben adatszolgáltatási kötelezettsége elmulasztása miatt eljárási bírság került kiszabásra, amelyet ennek ellenére sem teljesített. Az eljárás alá vont korábbi ügyvezetője, Berta Tibor meghallgatásán vállalta, hogy öt napon belül becsatolja a bizományosi értékesítésre felvett megbízások alapján a sikeres értékesítésekre vonatkozó kimutatást, azonban 2015. október 15-én kelt beadványában arról tájékoztatta a Gazdasági Versenyhivatalt, hogy az iratokat átadta az SWF jelenlegi ügyvezetőjének, Fizeshi Árpádnak.⁴⁶
49. A pénzügyi vezetők nyilatkozata szerint az üdülési jog értékének felmérése úgy történt, hogy az ügyfél elmondta, hogy milyen összeget szeretne, és a „TO” döntött egy lista/katalógus alapján, hogy mennyiért számítható be a meglévő üdülési jog. A beszámítás összege attól függött, hogy hol van az ügyfél az üdülési hete, illetve, hogy az milyen időszakra szól.⁴⁷
50. Az eljáró versenytanács megjegyzi, hogy nincs irati vagy egyéb bizonyítéka annak, hogy a beszámítás mit jelentett ténylegesen, különös tekintettel arra, hogy a régi üdülési jogok nem kerültek átírásra, illetve a fenntartási terhek a fogyasztókat terhelték továbbra is.
51. Az ügyfelek az értékesítés feltételeként megvásárlásra felajánlott hajdúszoboszlói joggal kapcsolatban azt a tájékoztatást kapták, hogy az továbbértékesítésre kerül külföldön, amelyből az ügyfél megkapja a beszámított (rég) üdülési jog értékét és a különbözetet, amit a hajdúszoboszlói jogért fizet.⁴⁸
52. Az eljárás alá vont nem csatolt olyan szerződést, mely alapján alátámasztásra került volna, hogy lettek volna olyan esetek, amikor a már meglévő üdülési jogot további szerződéses cselekmények nélkül vették volna fel továbbértékesítésre. Megjegyzendő továbbá, hogy a vizsgálat felhívása ellenére az eljárás alá vont nem csatolt a sikeres másodlagos értékesítések alátámasztására szerződéseket.⁴⁹
53. Az eljáró versenytanács megjegyzi, hogy az érintett piacon eddig lefolytatott hasonló ügyekből megállapíthatóan az üdülési jogok továbbértékesítése nem jellemző, eddig nem tárt fel a Gazdasági Versenyhivatal egyetlen esetet sem.
54. A meghallgatott fogyasztó tanúk közül 21-en nyilatkoztak arról, hogy értékesítés nem történt, illetve nem tudnak róla, hogy történt volna (egy tanú végül nem kötött szerződést). A másodlagos értékesítési tevékenység hiányára utal az eljárás alá vont weboldalán közzétett tájékoztatás is, miszerint az SWF irodai munkáját a Gazdasági Versenyhivatal eljárására tekintettel szünetelteti.⁵⁰

⁴³ VJ/26-105/2015., VJ/26-102/2015., VJ/26-109/2015., VJ/26-110/2015. számú iratok

⁴⁴ VJ/26-107/2015. számú irat

⁴⁵ VJ/26-104/2015., VJ/26-107/2015. számú iratok

⁴⁶ VJ/26-139/2015. számú irat

⁴⁷ VJ/26-104/2015.VJ/26-107/2015., VJ/26-110/2015. számú iratok

⁴⁸ VJ/26-104/2015., VJ/26-107/2015. számú iratok

⁴⁹ VJ/26-92/2015., VJ/26-130/2015. számú iratok

⁵⁰ VJ/26-150/2015. számú irat

55. A megbeszélés menetével és a másodlagos értékesítésről kapott tájékoztatás tartalmával kapcsolatban a meghallgatott fogyasztók nyilatkozata egybevág az üzletkötők által elmondottakkal. Mindazonáltal a fogyasztók által elmondottak nem támasztják alá az üzletkötők nyilatkozatait az úgynevezett bizományosi értékesítés lehetőségével kapcsolatban. A fogyasztói tanúvallomásokban a (14) számú kérdés (*Szükséges volt-e újabb üdülési jogos szerződés megkötése annak érdekében, hogy meglévő üdülési joga értékesítésével foglalkozzon a vállalkozás?*) kapcsán a fogyasztók valamennyien úgy nyilatkoztak, hogy ahhoz, hogy az eljárás alá vont foglalkozzon meglévő üdülési joguk eladásával, szükség volt az eljárás alá vont által preferált hajdúszoboszlói üdülési jog vásárlására.
56. Továbbá a hajdúszoboszlói üdülési jogot vásárló tanúk, valamint üzletkötők nyilatkozatai egymással összhangban állnak az üdülési jogok külföldi piacra való értékesítési lehetőségével kapcsolatos, az ügyfeleknek adott kereskedelmi kommunikáció tekintetében. A meghallgatott 22 fogyasztó tanú közül 9-en⁵¹ nyilatkoztak arról, hogy a megbeszélésen kifejezetten elhangzott, hogy az új üdülési jogot hamar, 1-2 éven belül biztosan eladják külföldi piacra, a nagyfokú román, ukrán illetve orosz érdeklődésre tekintettel. A meghallgatott 7 üzletkötő közül 5-en⁵² nyilatkoztak arról, hogy az ügyfelek abban a tájékoztatásban részesültek, hogy az üdülési jog 1-2 éven belüli külföldön, orosz, ukrán vagy román érdeklődőknek kerül értékesítésre.

A (13) kérdésre („Ki tájékoztatta a hitel feltételeiről, vett-e fel hitelt?”) adott válaszok kapcsán tehető megállapítások

57. Az egybehangzó fogyasztói és üzletkötői tanúvallomások alapján kezdetben a „TO”-k, azaz a pénzügyi vezetők, illetve 2015. év elejétől T.L. és P.E. PSZÁF-vizsgával rendelkező értékesítők adtak tájékoztatást a hitelszerződés részleteiről. A meghallgatott 22 fogyasztó közül 18-an vettek fel hitelt a Cofidistól.
58. Az ügyfelek többsége ugyanis nem rendelkezett kellő anyagi fedezettel a hajdúszoboszlói üdülési jog megvásárlásához még a meglévő üdülési jogának beszámításával sem, így a pénzügyi munkatárs felajánlotta a Cofidis hitel lehetőségét. Ez a szerződéssel kapcsolatos tárgyalás része volt: az ügyfél az üdülőhasználati szerződést és az áruhitel együtt kapta meg.⁵³
59. T.L. értékesítési vezető a hitelfelvétel menetével kapcsolatban előadta, hogy az adatok felvételét követően, amikor elkészült a hitelszerződés, azt online elküldték a banknak, valamint faxon jutatták el a hitelszerződéshez szükséges többi iratot. Online rendszeren keresztül látták, hogy a bank elfogadta-e a szerződést vagy nem.⁵⁴

A (16) kérdésre („Az üdülési jogra vonatkozó szerződés megkötését követően élt-e elállási jogával? Amennyiben nem, mi volt ennek az oka?”) adott válaszok kapcsán tehető megállapítások

60. A 22 fogyasztói tanúból 2-en⁵⁵ kívántak élni elállási joggal, ugyanakkor az eljárás alá vont a gyors értékesítés ígéretével utóbb meggyőzte őket arról, hogy e nyilatkozatot vonják vissza. Az elállási jog gyakorlásának hiánya vonatkozásában a meghallgatott fogyasztók egyhangúan akként nyilatkoztak, hogy bíztak az üdülési joguk értékesítésében, minél hamarabb el kívánták azt adni, ezért nem éltek e lehetőséggel.
61. Az eljárás alá vont 21 elállási nyilatkozatot bocsátott a Gazdasági Versenyhivatal rendelkezésére, amelyek közül egy esetében csatolt be arról dokumentumot, hogy a fogyasztó elállási nyilatkozatát nem fogadta el.⁵⁶

⁵¹ VJ/26-58/2015., VJ/26-61/2015., VJ/26-62/2015., VJ/26-65/2015., VJ/26-67/2015., VJ/26-69/2015., VJ/26-71/2015., VJ/26-72/2015., VJ/26-77/2015. számú iratok

⁵² VJ/26-102/2015., VJ/26-103/2015., VJ/26-104/2015. VJ/26-105/2015. VJ/26-110/2015. számú iratok

⁵³ VJ/26-103/2015. számú irat

⁵⁴ VJ/26-154/2015. számú irat

⁵⁵ VJ/26-50/2015., VJ/26-77/2015. számú iratok

⁵⁶ VJ/26-148/2015. számú irat

A (17) kérdésre („Fizetett-e az SWF Holder Kft. számára szerződéssel kapcsolatos összeget? Ha igen, adja meg a befizetett összeg nagyságát!”) adott válaszok kapcsán tehető megállapítások

62. A meghallgatott 22 fogyasztó közül 19-en teljesítettek a szerződéskötéssel kapcsolatos befizetést. A tanúk által rendelkezésre bocsátott iratok, illetve az előadottak alapján a szerződéskötéskor vagy azt követően a fogyasztók 40.000 Ft-os adminisztrációs díjat fizettek az eljárás alá vont részére.

A megbeszélések általános vonásai

63. A telefonon – az eljárás alá vont előadása szerint – átlagosan havi 350 eredményes meghívást realizált. A megbeszélések országszerte, nagyvárosokban (úgynevezett „road show”-kon), illetve az eljárás alá vont irodájában Budapesten, a Gellért téren zajlottak.⁵⁷ A tájékoztató megbeszéléseken egy-egy napon 15-17 ügyfél jelent meg,⁵⁸ és ezen a megbeszéléseken kötöttek szerződéseket a fogyasztókkal.⁵⁹

64. A megbeszélések helyszínei, időpontjai és az azokon megkötött szerződések száma az alábbi módon alakult:⁶⁰

Időszak	Meghívás (db)	Megjelent (fő)	Helyszín és Időpont		Megkötött szerződések (db)
2014. július	876	334	Szeged	2014.07.04.	44
			Békéscsaba	2014.07.11.	
			Dunaújváros	2014.07.17.	
			Kecskemét	2014.07.18.	
			Pécs	2014.07.24.	
			Győr	2014.07.25.	
			Baja	2014.07.30.	
			Miskolc	2014.07.31.	
2014. augusztus	642	328	Debrecen	2014.08.21.	27
			Székesfehérvár	2014.08.28.	
2014. szeptember	772	335	Tatabánya	2014.09.11.	31
			Szolnok	2014.09.25.	
2014. október	822	328	Veszprém	2014.10.02.	34
			Kaposvár	2014.10.09.	
2014. november	733	410	Szeged	2014.11.29.	33
			Kecskemét	2014.11.20.	
			Székesfehérvár	2014.11.06.	
2014. december ⁶¹ -	n.a.	n.a.	Sopron	n.a.	n.a.
			Eger	n.a.	
2015. január	n.a.	n.a.	Győr	n.a.	n.a.
			Szombathely		
Összesen	3845	1735			169

65. Az üzletkötők,⁶² illetve valamennyi meghallgatott fogyasztó egybehangzóan adta elő, hogy az ügyfelek eladási szándékkal mentek el a megbeszélésre.

66. Az üzletkötői tanúvallomások⁶³ és az alkalmazott szerződéses dokumentációk alapján a tájékoztatók, személyes megbeszélések főbb állomásai az alábbiak voltak:

- ügyfelek fogadása, a meglévő üdülési jogok paramétereinek felmérése,

⁵⁷ VJ/26-104/2015., VJ/26-107/2015. számú irat

⁵⁸ VJ/26-4/2015. számú irat

⁵⁹ VJ/26-172/2015. számú vizsgálati jelentés 3.2.2. pontja ismerteti részletesen.

⁶⁰ VJ/26-148/2015. számú irat

⁶¹ VJ/26-4/2015. számú adatszolgáltatás 3. számú melléklete alapján. Az eljárás alá vont a hivatkozott adatszolgáltatásban csak a helyszíneket tüntette fel számadatok nélkül.

⁶² VJ/26-103/2015., VJ/26-105/2015., VJ/26-107/2015., VJ/26-109/2015., VJ/26-110/2015. számú iratok

⁶³ VJ/26-102/2015., VJ/26-103/2015., VJ/26-104/2015., VJ/26-105/2015., VJ/26-107/2015., VJ/26-109/2015., VJ/26-110/2015. számú iratok

- üzleti ajánlatok az értékesítőktől, részletek tisztázása,
- szerződéskötés.

67. A megbeszéléssel kapcsolatban feltett eldöntendő kérdésekre a fogyasztói tanúk által adott válaszok az alábbiakban foglalhatók össze:

- Mindegyik tanú rendelkezett üdülési joggal az SWF-fel történt első kapcsolatfelvételt megelőzően.
- A tanúk döntő részét (több mint 70%-át) közvetlenül kereste meg az SWF.
- Mindegyik tanú úgy nyilatkozott, hogy üdülési joggal kapcsolatos tanácsadásra, üdülési kérdések megbeszélésére, üdülési jog értékesítési, hasznosítási lehetőséggel kapcsolatos előadásra hívta meg őt az SWF.
- A tanúk döntő része (több mint 80%-a) szerint az SWF a telefonos megkeresés során nem tett említést arról, hogy üdülési jogot kell vásárolnia, vagy bármilyen további szerződést kell kötnie.
- A tanúk egybehangzóan állították, hogy az SWF tett olyan ígéretet, hogy meglévő üdülési joguk értékesítésében segítséget tud nyújtani.
- Egy kivétellel mindegyik tanú úgy nyilatkozott, hogy amikor elment a megbeszélésre nem állt szándékában üdülési jogra vonatkozó szerződést kötni.
- A megbeszélésen a tanúk – egy kivétellel – nem kaptak tájékoztató anyagot.
- A tanúk kivétel nélkül állították, hogy szükséges volt újabb üdülési jogos szerződés megkötése annak érdekében, hogy meglévő üdülési joga értékesítésével foglalkozzon a vállalkozás.
- A 22 tanúból 18 (azaz több mint 80%-uk) vett fel hitelt a hajdúszoboszlói üdülési jog megvásárlásához.
- A tanúk egyike sem élt elállási jogával az üdülési jogra vonatkozó szerződés megkötését követően.
- 21 szerződést kötő tanú közül 18 állította, hogy az SWF nem értékesítette az üdülési jogát, 3 tanú nem tudott választ adni.
- Egy tanú kivételével (aki nem tudott visszaemlékezni) valamennyi tanú állította, hogy az üdülési jog értékesítésében kapcsolatos tájékoztatásban, szerződéskötésben más vállalkozás nem vett részt.
- 18 tanú állította határozottan, hogy írt alá lemondó nyilatkozatot.

Másodlagos értékesítés

68. Az ügyfelek az értékesítés feltételeként megvásárlásra felajánlott hajdúszoboszlói joggal kapcsolatban azt a tájékoztatást kapták, hogy ez a hajdúszoboszlói üdülési jog továbbértékesítésre kerül külföldön, amelyből az ügyfél megkapja a beszámított üdülési jog értékét és a különbözetet, amit a hajdúszoboszlói jogért fizet.⁶⁴

69. Az eljárás alá vont felhívásra⁶⁵ sem nem csatolt olyan szerződést, mely alapján azon állítása alátámasztásra került volna, hogy voltak olyan esetek, amikor a már meglévő üdülési jogot további szerződéses cselekmények nélkül vették volna fel továbbértékesítésre. Az eljárás alá vont korábbi ügyvezetője, Berta Tibor meghallgatásán vállalta, hogy öt napon belül becsatolja a bizományosi értékesítésre felvett megbízások alapján a sikeres értékesítésekre vonatkozó kimutatást, azonban 2015. október 15-én kelt beadványában arról tájékoztatta a Gazdasági Versenyhivatalt, hogy az iratokat átadta az SWF jelenlegi ügyvezetőjének, Fizeshi Árpádnak.⁶⁶

⁶⁴ VJ/26-104/2015., VJ/26-107/2015. számú iratok

⁶⁵ VJ/26-92/2015., VJ/26-130/2015. számú iratok

⁶⁶ VJ/26-139/2015. számú irat

70. A meghallgatott fogyasztó tanúk közül 21-en nyilatkoztak arról, hogy értékesítés nem történt. A másodlagos értékesítési tevékenység hiányára utal az eljárás alá vont weboldalán közzétett tájékoztatás is, miszerint az SWF irodai munkáját a Gazdasági Versenyhivatal eljárására tekintettel szünetelteti.⁶⁷
71. A megbeszélés menetével és a másodlagos értékesítésről kapott tájékoztatás tartalmával kapcsolatban a meghallgatott fogyasztók nyilatkozata egybevág az üzletkötők által elmondottakkal. Mindazonáltal a fogyasztók által elmondottak nem támasztják alá az üzletkötők nyilatkozatait az úgynevezett bizományosi értékesítés lehetőségével kapcsolatban. A fogyasztók tanúvallomásaikban valamennyien úgy nyilatkoztak, hogy ahhoz, hogy az eljárás alá vont foglalkozzon meglévő üdülési joguk eladásával, szükséges volt az eljárás alá vont által preferált hajdúszoboszlói üdülési jog vásárlása.
72. A hajdúszoboszlói üdülési jogot vásárló tanúk, valamint üzletkötők nyilatkozatai egymással összhangban állnak az üdülési jogok külföldi piacra való értékesítési lehetőségével kapcsolatos, az ügyfeleknek adott kereskedelmi kommunikáció tekintetében. A meghallgatott 22 fogyasztó tanú közül 9-en⁶⁸ nyilatkoztak arról, hogy a megbeszélésen kifejezetten elhangzott, hogy az új üdülési jogot hamar, 1-2 éven belül biztosan eladják külföldi piacra, a nagyfokú román, ukrán illetve orosz érdeklődésre tekintettel. A meghallgatott 7 üzletkötő közül 5-en⁶⁹ nyilatkoztak arról, hogy az ügyfelek abban a tájékoztatásban részesültek, hogy az üdülési jog 1-2 éven belüli külföldön, orosz, ukrán vagy román érdeklődőknek kerül értékesítésre.

Hitelfelvétel⁷⁰ és elállás⁷¹

73. Az egybehangzó fogyasztói és üzletkötői tanúvallomások alapján kezdetben a pénzügyi vezetők, illetve 2015 év elejétől T. L. és P. E. értékesítők adtak tájékoztatást a hitelszerződés részleteiről. A tanúként meghallgatott 22 fogyasztó közül 18-an vettek fel hitelt a Cofidistól.
74. Az ügyfelek többsége nem rendelkezett kellő anyagi fedezettel a hajdúszoboszlói üdülési jog megvásárlásához még a meglévő üdülési jogának beszámításával sem, így a pénzügyi munkatárs felajánlotta a Cofidis hitel lehetőségét, amely a szerződéssel kapcsolatos tárgyalás része volt. Az ügyfél az üdülőhasználati szerződést és az áruhitelt együtt kapta meg.⁷²
75. T. L. értékesítési vezető a hitelfelvétel menetével kapcsolatban előadta, hogy az adatok felvételét követően, amikor elkészült a hitelszerződés, azt online elküldték a banknak, valamint faxon jutatták el a hitelszerződéshez szükséges többi iratot. Online rendszeren keresztül látták, hogy a bank elfogadta-e a szerződést, vagy nem.⁷³
76. A 22 fogyasztói tanú közül ketten⁷⁴ kívántak élni elállási joggal, ugyanakkor az eljárás alá vont a gyors értékesítés ígéretével utóbb meggyőzte őket arról, hogy e nyilatkozatot vonják vissza. Az elállási jog gyakorlásának hiánya vonatkozásában a meghallgatott fogyasztók egyhangúan akként nyilatkoztak, hogy bíztak az üdülési joguk értékesítésében, minél hamarabb el kívánták azt adni, ezért nem éltek e lehetőséggel.
77. Az eljárás alá vont 21 elállási nyilatkozatot bocsátott a Gazdasági Versenyhivatal rendelkezésére, amelyek közül egy esetében csatolt be arról dokumentumot, hogy a fogyasztó elállási nyilatkozatát nem fogadta el.⁷⁵

⁶⁷ VJ/26-150/2015. számú irat

⁶⁸ VJ/26-58/2015., VJ/26-61/2015., VJ/26-62/2015., VJ/26-65/2015., VJ/26-67/2015., VJ/26-69/2015., VJ/26-71/2015., VJ/26-72/2015., VJ/26-77/2015. számú iratok

⁶⁹ VJ/26-102/2015., VJ/26-103/2015., VJ/26-104/2015., VJ/26-105/2015., VJ/26-110/2015. számú iratok

⁷⁰ „Ki tájékoztatta a hitel feltételeiről, vett-e fel hitelt?” kérdésre adott válaszok alapján

⁷¹ „Az üdülési jogra vonatkozó szerződés megkötését követően élt-e elállási jogával? Amennyiben nem, mi volt ennek az oka?” kérdésre adott válaszok alapján

⁷² VJ/26-103/2015.

⁷³ VJ/26-154/2015.

⁷⁴ VJ/26-50/2015., VJ/26-77/2015. számú iratok

⁷⁵ VJ/26-148/2015. számú irat

Beszámítás és befizetések⁷⁶

78. A meglévő üdülési jog sorsával kapcsolatban a H.B. értékesítési vezető előadta, hogy az „átkonvertálásra” került a hajdúszoboszlói üdülési jogra.⁷⁷ Az ügyfeleket arról tájékoztatták az üzletkötők a beszámításra került üdülési joggal kapcsolatban, hogy az lekerül a nevükről, tovább értékesítik külföldre vagy visszaadják a fenntartónak.⁷⁸
79. T.L., H.B. és T.V. pénzügyi vezetők nyilatkozata szerint az üdülési jog értékének felmérése úgy történt, hogy az ügyfél elmondta, hogy milyen összeget szeretne, a pénzügyi tanácsadó egy lista/katalógus alapján döntött, hogy mennyiért számítható be a meglévő üdülési jog. A beszámítás összege attól függött, hogy az ügyfél üdülési joga hol van és milyen időszakra szól.⁷⁹
80. Az eljáró versenytanács megjegyzi azonban, hogy egyetlen esetet sem sikerült feltárni, amikor ténylegesen „lekerült” volna az üdülési jog az adott fogyasztóról, nem kellett volna továbbfizetni a költségeket vagy bármi módon „beszámításra” került sor.
81. A meghallgatott 22 fogyasztó közül 19-en teljesítettek a szerződéskötéssel kapcsolatos befizetést. A tanúk által rendelkezésre bocsátott iratok, illetve az előadottak alapján a szerződéskötéskor vagy azt követően a fogyasztók 40 000 Ft-ot adminisztrációs díjként fizettek az eljárás alá vont részére.

Bejelentések és panaszok

82. Az eljárás alá vont vállalkozás magatartásával kapcsolatban a Gazdasági Versenyhivatalhoz érkezett panaszokból⁸⁰ és bejelentésből az alábbi, a vizsgálat tárgyához kötődő információk olvashatók ki:
- 1) a fogyasztók az üdülési jogot azért vásárolták, hogy meglévő üdülési joguk értékesítésével foglalkozzon az eljárás alá vont vállalkozás,
 - 2) az eljárás alá vont értékesítői szóban ígéretet tettek feléjük az üdülési jog értékesítésére (akár dátum megadásával is),
 - 3) az eljárás alá vont értékesítői utaltak arra, hogy külföldi partnerek (románok, oroszok, ukránok) részére fogják az üdülési jogot értékesíteni,
 - 4) a hajdúszoboszlói üdülési jogba beszámított korábbi üdülési jog a fogyasztó tulajdonában maradt a beszámítás ellenére,
 - 5) az értékesítők utaltak a Cofidissal köthető áruhitel szerződésre,
 - 6) az eljárás alá vont a szerződéskötést követően elérhetetlenné vált.
83. Az egyes beadványok tartalmát a fenti elemek tekintetében a következő táblázat összesíti:

Átemelt panasz és bejelentés száma	Szerződéskötés dátuma	1.	2.	3.	4.	5.	6.
P/609/2015.	2014.09.12.	✓	✓	✓	✓		✓
P/678/2105.	n.a.	✓	✓	✓		✓	✓
P/842/2015.	n.a.						✓
P/903/2015.	n.a.				✓	✓	✓
P/1019/2015.	n.a.						✓
P/1025/2015.	2015.01.	✓	✓	✓		✓	✓
P/1211/2015.	2014.11.05.	✓	✓	✓		✓	
P/1306/2015.	2014.10.25.	✓	✓		✓	✓	✓
P/1336/2015.	2015.01.07.		✓			✓	✓

⁷⁶ „Fizetett-e az SWF Holder Kft. számára szerződéssel kapcsolatos összeget? Ha igen, adja meg a befizetett összeg nagyságát!” kérdésre adott válaszok alapján

⁷⁷ VJ/26-104/2015. számú irat

⁷⁸ VJ/26-104/2015., VJ/26-107/2015., VJ/26-110/2015. számú iratok

⁷⁹ VJ/26-104/2015., VJ/26-107/2015., VJ/26-110/2015. számú iratok

⁸⁰ Vj/26-154/2015. számú irat mellékletei

B/1433/2014.	2014.10.15.	✓	✓		✓	✓	
--------------	-------------	---	---	--	---	---	--

Szerződéskötés

84. Berta Tibor a szerződéskötés folyamatával kapcsolatosan előadta, hogy szerződéskötés kérdésében valamennyi döntés az ő kompetenciájába tartozott. A feladat ellátásában segítségére volt tanácsadóként Sz.S. és B.M., akik kapcsolati rendszerén keresztül jutottak el a Hajdú Park Kft.-hez, a Horbel Home Kft.-hez és az Angel Real Estate Kft.-hez. A tanácsadók döntési jogosultságokkal is rendelkeztek szerződéskötés tekintetében, és az ügyvezető távollétében segítettek az üzletkötőknek.⁸¹
85. A vállalkozás a fogyasztókkal több típusú szerződést köt, iratot ad át aláírásra a fogyasztóknak. Az érintett dokumentumok az alábbiak:
- **üdülőhasználati szerződés**, melyet a vállalkozás a Hajdú Park Kft. megbízásából a Park Hotel Ambróziában, valamint az Art Thermal Travel Kft. megbízásából az Aquacentrumban igénybe vehető üdülési hét értékesítése tárgyában köt;
 - **megbízási szerződés**, melynek tárgya üdülőhasználati jog továbbértékesítése;
 - amennyiben a fogyasztó a kellő pénzügyi kerettel nem rendelkezett, **áruvásárlási hitelre** vonatkozó szerződés, melyet az eljárás alá vont a Cofidis-szel kötött együttműködési szerződés alapján közvetített;
 - **lemondó nyilatkozat** a beszámított üdülési hetéről;
 - Dial An Exchange **tagfelvételi kérelem**.
86. Valamennyi fenti szerződést egy időpontban, ugyanazon megbeszélés alkalmával köti meg a vállalkozás és a fogyasztó.

Üdülőhasználati szerződés

87. Az üdülőhasználati szerződés tárgya vagy a Hajdú Park Kft. tulajdonában lévő Park Hotel Ambrózia vagy az Art Thermal Travel Kft. tulajdonában lévő Aquacentrum hajdúszoboszlói üdülőingatlanra vonatkozó apartmanok üdülőhasználati jogának átruházása.⁸²
88. Az üdülőhasználati szerződések szerint a szerződés ellenértékének a megfizetése jellemzően egy korábbi, a fogyasztó meglévő üdülési jogának beszámításával és – igény esetén – Cofidis hitel felvételével történik. A szerződés szerint a fogyasztó egy egyszeri, adminisztrációs díj megfizetésére is köteles.
89. Az eljárás alá vont értékesítői a hajdúszoboszlói üdülési jog vételárát csökkentik a beszámított jog értékével, melyet a szerződésekben feltüntetnek. A beszámítás lényegét azonban a megkötött üdülőhasználati szerződések nem rögzítik. A Cofidis áruhitel fedezi a két üdülési jog szerződés szerinti értékkülönbségét.
90. A szerződések értelmében megállapítható, hogy az üdülőhasználati jog a Dial An Exchange (DAE) csererendszeréhez tartozik, melyben csereképes kontingenst képez. A csere vagy bónuszhetet lehetőséggel külön díj megfizetése fejében tud élni a fogyasztó.
91. A szerződéshez további kiegészítő mellékletek tartoznak, melyek az üdülőhasználati joggal járó alap- és kiegészítő szolgáltatások részleteit, elállási nyilatkozatot tartalmazzák valamint a dialanexchange.com rendszerbe való tagság felvételi kérelmet.
92. A **Hajdú Park Kft.** 2014. április 30-án vételi jogot alapító „Viszonteladói szerződést”⁸³ kötött üdülőhasználati jogra az eljárás alá vont vállalkozással. A szerződés célja, hogy az eljárás alá vont

⁸¹ VJ/26-136/2015. számú jegyzőkönyv 9. pontja

⁸² A Park Hotel Ambrózia üdülési heteinek értékesítése az „Üdülőhasználati Szerződés All IN One club tagsággal,” az Aquacentrumban lévő üdülési hetek értékesítése az „Üdülőhasználati Szerződés” elnevezésű dokumentumokkal történik.

⁸³ VJ/26-45/2015. számú irat

vállalkozás saját nevében és javára köthessen a **Park Hotel Ambrózia** egyes apartmanjai vonatkozásában üdülőhasználati szerződéseket.

93. Az üdülőhasználati jogok ellenértéke összesen (bruttó összegben): 20.900.000 Ft.

94. A Hajdú Park Kft. csatolta az eljárás alá vonttal létrejött viszonteladói szerződés alapján, az elsődleges piacon értékesített üdülőingatlanokhoz kapcsolódó, a fogyasztókkal kötött szerződések részét képező információs füzet másolati példányát.⁸⁴ A csatolt információs füzet⁸⁵ alapján az üdülőhasználati jog ellenértéke az alábbiak szerint alakult:

Szezon	Naptári hét	2 fős apartman (Ft)	4 fős apartman (Ft)	6 fős apartman (Ft)
Piros	21-37, 51-52	3.490.000	3.990.000	5.490.000
Fehér	09-20, 38-45	2.790.000	3.290.000	4.690.000
Kék	01-08,47-50	2.190.000	2.790.000	3.590.000

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

96. Az **Art Thermal Travel Kft.** 2014. július 30-án „Megbízási szerződést”⁸⁶ kötött az eljárás alá vonttal a megbízó kizárólagos bérleményét képező **Aquacentrum** szobáinak időben megosztott használati jogának értékesítésére. A megbízási szerződés akkor számít teljesítettnek a szerződés értelmében, amennyiben az „összes kontingens” minimum 80%-ban értékesítésre kerül. Az eljárás alá vonttal való pénzügyi elszámolás alapját nem jutalék, hanem fix elszámolási ár képezte.⁸⁷

97. Az eljárás alá vont vállalkozás az általa elsődleges piacon értékesített Aquacentrum üdülőingatlanban lévő üdülési hetek vonatkozásában csatolta az azokhoz kapcsolódó, a fogyasztókkal kötött szerződések részét képező információs füzet másolati példányát.⁸⁸ Az Aquacentrum esetében az üdülőhasználati szerződés 2. számú mellékleteként csatolt információs füzet⁸⁹ alapján az üdülőhasználati jog ellenértéke az alábbiak szerint alakul:

Szezon	Naptári hét	2 fős apartman (Ft)	4 fős apartman (Ft)
Piros	17-43, 51-52	3.490.000	3.990.000
Fehér	09-16, 44-46	2.790.000	3.290.000
Zöld	01-08,47-50	2.190.000	2.790.000

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

Megbízási szerződés

99. A megbízási szerződés értelmében a fogyasztók megbízzák az SWF Holder Kft.-t az üdülőhasználati szerződéssel frissen megszerzett hajdúszoboszlói üdülési hetük értékesítésével.

100. A megbízási szerződés tartalmazza az eladás tervezett árát, továbbá azt, hogy amennyiben a fogyasztó az üdülőhasználati jog ellenértékét részben hitellel fedezte, a megbízási szerződés megkötése az esedékes részletek megfizetése alól nem mentesíti.

⁸⁴ VJ/26-45/2015. számú irat

⁸⁵ VJ/26-45/2015.számú adatszolgáltatás melléklete

⁸⁶ VJ/26-149/2015. számú irat

⁸⁷ VJ/26-149/2015. számú nyilatkozat értelmében

⁸⁸ VJ/26-4/2015. számú irat melléklete

⁸⁹ VJ/26-4/2015.számú adatszolgáltatás melléklete

101. Az eljárás alá vont díjazásban nem részesül sikeres közvetítés esetén. A szerződés 7) és 8) pontja értelmében az eljárás alá vont vállalkozás az eladó és a leendő vevő közötti kapcsolatfelvételhez szükséges adatokat megadja, a szerződést azonban a felek kötik egymással az eljárás alá vont vállalkozás közreműködése nélkül.

102. A megbízási szerződést a felek 24 hónapra kötik. A felek tudomásul veszik a szerződésben, hogy a közvetítés sikeressége nem szavatolható.

Áruhitel szerződés

103. Az áruhitel szerződést a fogyasztók az újonnan vásárolt üdülési jog és a korábbi, „beszámított” üdülési joguk értékének különbségeként az „Üdülőhasználati szerződésben” meghatározott összeg fedezésére kötik, amennyiben annak saját forrásból történő megfizetése nem állt módjukban, vagy azt nem kívánják.

104. A Cofidis 2015. január 28. napján kelt nyilatkozata értelmében az SWF Holder Kft.-vel kötött megállapodás („Együttműködési szerződés”⁹⁰) alapján [...].⁹¹ A szerződés tárgya [...]. A Cofidis a szerződéses jogviszonyt az eljárás alá vonttal a Gazdasági Versenyhivatal eljárására tekintettel felfüggesztette.⁹² A megkötött áruhitel szerződéseket az alábbi táblázat foglalja össze.⁹³

Időszak	Szerződések száma
2014. július	[...]
2014. augusztus	[...]
2014. szeptember	[...]
2014. október	[...]
2014. november	[...]
2014. december	[...]
2015. január	[...]
Összesen:	[...]

Lemondó nyilatkozat

105. A nyilatkozat értelmében a fogyasztó a meglévő üdülési jogáról lemond (megjelölve az üdülési joggal érintett szálláshelyet, az üdülőingatlan számát, valamint az igénybe vétel naptári hetét). A nyilatkozat elemét képezi az is, miszerint „Az aláírástól számítva az Eladót a fenti szerződéssel kapcsolatban semmilyen kötelezettség nem terheli.”⁹⁴

106. Berta Tibor a lemondó nyilatkozattal kapcsolatosan előadta, hogy a nyilatkozatot a szerződéses dokumentáció többi elemével együtt ő készítette. A nyilatkozat nevű dokumentum azért került alkalmazásra, hogy a bizományosi értékesítésre felvett meglévő üdülési jogot az eljárás alá vont értékesíteni tudja, akkor ennek érdekében az ügyfél nevében és helyette teljes jogkörben eljárjon. A vizsgáló azon kérdésére nem tudott választ adni, hogy miért kellett az ügyfélnek lemondani a meglévő üdülési hetével kapcsolatos jogokról, ha a megbízási szerződés csak a hajdúszoboszlói üdülési jog értékesítéséről szólt, és annak nem volt feltétele a meglévő üdülési jog értékesítése. A tanú elmondta, hogy nem tudja, hogy mi volt a célja a szerződéskötés folyamatában az általa készített lemondó nyilatkozatnak.⁹⁵

⁹⁰ VJ/26-94/2015. sz. irat 1. sz. melléklete.

⁹¹ VJ/26-163/2015. számú irattal átemelt B/1433-9/2014. sz. adatszolgáltatás 4. pontja.

⁹² Az eljáró versenytanács megjegyzi, hogy a Vj/34-237/2015. számú határozat értelmében a Cofidis az összes üdülési jog értékesítővel megszüntette szerződéses kapcsolatát.

⁹³ VJ/26-163/2015. számú irattal átemelt B/1433-9/2014. sz. adatszolgáltatás 3. pontja.

⁹⁴ VJ/26-69/2015. számú jegyzőkönyv melléklete

⁹⁵ VJ/26-136/2015. számú jegyzőkönyv 22. pontja

A szerződéskötést követő tájékoztatás

107. A szerződés megkötését követően a vállalkozás a fogyasztókat a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján nem tájékoztatja meglévő vagy újonnan vásárolt üdülési joguk másodlagos értékesítésének helyzetéről, aktuális állásáról.⁹⁶ A fogyasztók meglévő üdülési jogának fenntartási költsége viselésével kapcsolatos, szerződéskötést követő érdeklődésére az eljárás alá vont arról tájékoztatta őket, hogy azzal kapcsolatban nincs teendő, azt a vállalkozás viseli.⁹⁷

V.

Az eljárás alá vont nyilatkozata

108. Az eljárás alá vont nyilatkozata⁹⁸ értelmében 2014 decemberéig – a szerződést követően – három esetben érkezett panasz, ezek közül kettő írásban. Az eljárás alá vont korábbi ügyvezetőjének álláspontja szerint a meglévő üdülési jog értékesítésének nem volt feltétele, hogy az ügyfél hajdúszoboszlói üdülési jogot vásároljon.⁹⁹

109. Az eljárás alá vont értelmezésében az üdülési jogok másodlagos értékesítése azt jelenti, hogy a megbeszéléseire meghívott fogyasztók már rendelkeznek üdülési joggal, amely „beszámításra kerül vagy nevérol leírásra” az eljárás alá vont által felkínált hajdúszoboszlói üdülési hét vásárlásakor. Tekintettel arra, hogy nem az eljárás alá vont tulajdonát képezik a felajánlott hajdúszoboszlói üdülési heteket biztosító szállodák, az eladásra kerülő üdülési hetek nem első kézből, hanem másodlagosan az eljárás alá vont által kerülnek értékesítésre.¹⁰⁰ Az eljárás alá vont előadta, hogy az elsődleges értékesítés esetén az üdülési hét a még üdülési joggal nem rendelkező ügyfelek részére kerül értékesítésre, jellemzően az adott szállodában körbevezetve az ügyfelet egyidejűleg bemutatva az elérhető szolgáltatásokat. Az elsődleges és másodlagos értékesítést a fentebb kifejtett értelemben használva az eljárás alá vont nem foglalkozik elsődleges értékesítéssel.

110. Az SWF tevékenysége során mindig a hatályos jogszabályok betartásával jár el. Az eljárás alá vont az üdülési jogok értékesítése során a MKEH iránymutatásai alapján készült szerződésekkel dolgozik, amely szerződés gyakorlatban alkalmazott változatát a MKEH jóváhagyta.¹⁰¹

111. Az eljárás alá vont a vállalkozás székhelyén és az ügyvezető kézbesítési megbízottjának a címén is átvette az eljáró versenytanács Vj/26-198/2015. számú előzetes álláspontját, de arra észrevételt nem tett és tárgyalás tartását sem kérte a megjelölt határidőig.

VI.

Jogi háttér

112. Az Fttv. 1. §-ának (1) bekezdése szerint az Fttv. állapítja meg az áruhoz kapcsolódó, a kereskedelmi ügylet lebonyolítását megelőzően, annak során és azt követően a fogyasztóval szemben alkalmazott kereskedelmi gyakorlatokra, valamint az ilyen kereskedelmi gyakorlat tekintetében alkalmazott magatartási kódexekre vonatkozó követelményeket, és az azok megsértésével szembeni eljárás szabályait.

113. Az Fttv. 2. §-ának

a) pontja szerint fogyasztó az önálló foglalkozásán és gazdasági tevékenységén kívül eső célok érdekében eljáró természetes személy,

⁹⁶ VJ/25-50/2015., VJ/26-59/2015., VJ/26-90/2015. számú iratok

⁹⁷ VJ/26-49/2015., VJ/26-59/2015., VJ/26-53/2015. számú iratok

⁹⁸ VJ/26-148/2015. sz. irattal átemelt B/1433-3/2014. számú irat

⁹⁹ VJ/26-136/2015. számú irat

¹⁰⁰ VJ/26-4/2015. számú irat

¹⁰¹ VJ/26-4/2015. számú irat

- 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.
114. Az Fttv. 3. §-ának (1) bekezdése alapján tilos a tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat. A (3) bekezdés alapján a (2) bekezdés értelmében tisztességtelen különösen az a kereskedelmi gyakorlat, amely megtévesztő (6. § és 7. §) vagy agresszív (8. §). A 3. § (4) bekezdése értelmében a mellékletben meghatározott kereskedelmi gyakorlatok tisztességtelenek.
115. Az Fttv. 4. §-ának (1) bekezdése értelmében a kereskedelmi gyakorlat megítélése során az olyan fogyasztó magatartását kell alapul venni, aki ésszerűen tájékozottan, az adott helyzetben általában elvárható figyelmességgel és körültekintéssel jár el, figyelembe véve az adott kereskedelmi gyakorlat, illetve áru nyelvi, kulturális és szociális vonatkozásait is.
116. 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,*
 - c) az áru ára, illetve díja, az ár, illetve díj megállapításának módja, különleges árkedvezmény vagy árelőny megléte,*
 - h) a vállalkozás kötelezettségvállalásának mértéke, a kereskedelmi gyakorlat indítékai, az értékesítési folyamat természete, a szponzorálásra, a vállalkozás vagy az áru jóváhagyására vonatkozó bármely állítás vagy jelzés.*
117. Az Fttv. 9. §-ának (1) bekezdése értelmében a tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmának megsértéséért felel az a vállalkozás, amelynek a kereskedelmi gyakorlattal érintett áru értékesítése, eladásának ösztönzése közvetlenül érdekében áll. A (2) bekezdés alapján az (1) bekezdés szerinti vállalkozás felel akkor is, ha a kereskedelmi gyakorlatot szerződés alapján más személy valósítja meg a vállalkozás érdekében vagy javára.
118. 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.
119. Az Fttv. 19. §-ának c) pontja alapján a Gazdasági Versenyhivatal a kereskedelmi gyakorlat tisztességtelenségének megállapítására irányuló versenyfelügyeleti eljárásában a tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Tpv.) rendelkezéseit alkalmazza, az Fttv.-ben meghatározott eltérésekkel.
120. A Tpv. 44. §-ának (1) bekezdése szerint a versenyfelügyeleti eljárásra – a törvényben meghatározott kivételektől eltekintve – a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: 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.

121. 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].
122. Az eljáró versenytanács a Tpv. 78. §-a (1) bekezdésének a) pontja értelmében bírságot szabhat ki azzal szemben, aki a Gazdasági Versenyhivatal 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 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.

VII.

Jogi értékelés keretei

Versenyfelügyeleti eljárások tapasztalatai az adott területen

123. A Gazdasági Versenyhivatal – tekintettel a jelentős számú és arányú fogyasztói jelzésekre – számtalan üdülési jog értékesítővel, illetve szolgáltatóval szemben folytatott versenyfelügyeleti eljárást az elmúlt években, és jelenleg is több céggel szemben folyik versenyfelügyeleti eljárás az érintett szektorban.
124. A határozattal lezárt ügyek közül a jelen versenyfelügyeleti eljárásban vizsgált magatartással azonos magatartások miatt a Markgold Kft.-vel (Vj/114/2010.), a Resort Club Hungary Kft.-vel (Vj/41/2013.), az EURO BENEFIT Kft.-vel (Vj/20/2014.), az Online Resort International Kft.-vel (Vj/94/2014.), az Online Resort Kft.-vel (Vj/95/2014.) és a Proholiday Kft.-vel (Vj/34/2015.) szemben folytatott versenyfelügyeleti eljárások kiemelendők.
125. Az EURO BENEFIT Kft.-vel szemben folytatott eljárással további kapcsolatot jelent az, hogy az SWF két pénzügyi vezetője (H.B. és J.G.) is dolgozott üzletkötőként az EURO BENEFIT Kft. számára. A Vj/20/2014. számú eljárásban hozott határozat értelmében a vállalkozás a fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatot folytatott, amikor – többek között
- „a szóbeli tájékoztatások alkalmával valótlan előnyöket jelenített meg az általa preferált helyen elhelyezkedő üdülési jogokkal kapcsolatban annak állításával, hogy azok könnyebben eladhatóak, elsősorban külföldi fogyasztók számára,
 - üdülőingatlanok időben megosztott használati jogának megszerzésére irányuló szerződések értékesítése során a fogyasztók számára valótlan tájékoztatást adott az áru ára, különleges árelőny megléte tekintetében,

- *a fogyasztók számára a másodlagos értékesítés vonatkozásában megbízási szerződés megkötésének lehetőségének kommunikálásával továbbértékesítésre vonatkozó ígéretet tett, annak érdekében, hogy a fogyasztókat újabb üdülési jog vásárlására készítse.*”

A jelen ügyben feltárt kereskedelmi gyakorlat és a felmerült kérdések

126. Általános követelményként fogalmazódik meg, hogy a vállalkozásnak a fogyasztók irányában tanúsított kereskedelmi gyakorlata feleljen meg a tisztesség követelményének, s így a magáról vagy áruinak lényeges tulajdonságáról adott, fogyasztóknak szóló tájékoztatása igaz és pontos legyen.
127. Tekintettel arra, hogy természetes személy fogyasztóknak szóló üzenetek képezik a jelen versenyfelügyeleti eljárás tárgyát, illetve az üdülési jogokat is alapvetően természetes személyes vásárolják meg, a vizsgált kereskedelmi gyakorlat az Fttv. rendelkezései szerint értékelendő.
128. A jelen versenyfelügyeleti eljárásban, szemben a legtöbb olyan eljárással, ahol írott vagy más, de az eljárás alá vont által nem vitatott tartalmú kereskedelmi gyakorlat vizsgálata történik, elsődlegesen nem azt kellett igazolni, hogy valós volt-e a tájékoztatások tartalma, hanem azt, hogy mi volt az elhangzott kommunikáció tartalma. Ezt követően az egyes állítások valóságtartalmának igazolása az Fttv. 14. §-a alapján történhet az eljárás alá vont részéről.
129. A versenyfelügyeleti eljárás során a telefonos megkeresések és a személyes konzultációk során elhangzottak, valamint egyetlen hirdetés típus („**ÜDÜLÉSI JOGOT KERESÉK.** telefon: 06 70 576-5273.”) tartalma került feltárássra.
130. A tanúvallomások alapján egyrészt a kereskedelmi gyakorlat tartalma, másrészt a ténylegesen megtörténtek azonosíthatók be. A tanúvallomások (és a különböző panaszos jelzések) alapján általánosságban megállapítható, hogy több tekintetben nem az hangzott el a szóbeli tájékoztatás során, mint ami ténylegesen történt. Az ígéretes és a ténylegesen megtörténtek közötti különbség jogsértést alapozhat meg, amennyiben az ígéretes alkalmasak lehetnek a fogyasztói döntések torzítására.
131. A jelen versenyfelügyeleti eljárásban az egyes fogyasztói jelzések alapján tehát azt szükséges értékelni, hogy az eljárás alá vont olyan tájékoztatást adott-e a meglévő üdülési jogukat értékesíteni szándékozó fogyasztóknak, hogy
- A) az SWF HOLDER Kft. üdülési jogok másodlagos értékesítésével foglalkozik és nem pusztán új üdülési jogokat kíván értékesíteni,
 - B) régi üdülési jogok továbbértékesíthető, de annak feltétele – megfelelő anyagi fedezet hiányában hitelszerződés megkötése mellett – újabb, hajdúszoboszlói üdülési jog megvásárlása,
 - C) az új, hajdúszoboszlói üdülési jogba meglévő üdülési jogok értéke is beszámításra kerül,
 - D) a meglévő üdülési jogok értékesíthetősége érdekében újonnan vásárolt üdülési jog gyorsan, könnyen értékesíthető (külföldi fogyasztók számára), így a befektetés, illetve a felvett hitel is megtérül.
132. Amennyiben a fenti állítások nem valósak, akkor az eljárás alá vont megteveszthette az üdülési joggal már rendelkező, azt eladni szándékozó fogyasztókat
- A) a kereskedelmi gyakorlat indítéka [mint az Fttv. 6. § (1) bekezdésének h) pontja szerinti tényező] tekintetében,
 - B) meglévő üdülési jogok eladhatóságának feltétele, így a megbízási szerződések várható eredményessége [mint az Fttv. 6. § (1) bekezdésének bg) alpontja szerinti tényező] tekintetében,
 - C) a korábbi üdülési jog értékének az új üdülési jog vételárába való beszámításának, mint speciális díjkezdvezmény [mint az Fttv. 6. § (1) bekezdésének c) alpontja szerinti tényező] tekintetében,
 - D) az új üdülési jogok piaci értéke, eladhatósága, így a megbízási szerződések várható eredményessége [mint az Fttv. 6. § (1) bekezdésének bg) alpontja szerinti tényező], valamint ezzel összefüggésben a hitel visszafizethetőségének gyorsaságára is figyelemmel a kamatok miatt

az üdülési jog tényleges ellenértéke [mint az Fttv. 6. § (1) bekezdésének c) alpontja szerinti tényező] tekintetében.

Ügyleti döntés és a célzott fogyasztói kör

133. A fogyasztó jogi értékelés szempontjából relevanciával bíró döntésének 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. 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.
134. Az eljáró versenytanács utal ebben a körben az Európai Bíróság egy előzetes döntéshozatal iránti kérelem kapcsán 2013. december 19-én hozott ítéletére,¹⁰² 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.*”
135. A vizsgált kereskedelmi gyakorlat fogyasztók megtévesztésére való alkalmasságának megállapítása során elsőként a fogyasztókkal történő első kapcsolatfelvétel vizsgálendő. A meghívások alkalmával a fogyasztók nem kapnak arról szóló kifejezett tájékoztatást, hogy az SWF kizárólag üdülési jogok elsődleges értékesítésével foglalkozik. Ez a magatartás az Fttv. értelmében azért befolyásolhatja a fogyasztó ügyleti döntését, mert a fogyasztó az első megkeresést követően határozza el azt, hogy további egyeztetéseket kíván-e folytatni az SWF-fel, egyeztető megbeszélésekre el kíván-e menni.
136. Ezt követően a fogyasztók megtévesztése tekintetében vizsgálendók a szóbeli – konzultációs jellegű – tájékoztatások, figyelemmel arra, hogy a fogyasztók a szerződés részleteire, a vállalkozás tevékenységére vonatkozó valamennyi információt ekkor kapják meg. Ezen a ponton az Fttv. értelmében a fogyasztó egy újabb ügyleti döntés meghozatala előtt áll, mivel a részletes egyeztetéseket követően tud a fogyasztó arról dönteni, hogy az adott feltételek mellett kíván-e szerződést kötni az SWF-fel, illetve a szerződés megkötéséhez banki pénzügyi segítséget vesz-e igénybe.
137. A vizsgált magatartás során továbbá a fogyasztó ügyleti döntése lehet az is, hogy a szóban elhangzott értékesítési ígéretekre figyelemmel a jogszabály alapján őt megillető elállási jogot nem gyakorolja, bízva a megvásárolt üdülőhasználati jog – számára ígért – gyors értékesítésében.
138. A jelen ügyben vizsgált kereskedelmi gyakorlattal tehát az eljárás alá vont arra ösztönözhetette az érintett fogyasztói kört, hogy
- az eljárás alá vontat felhívja,
 - a személyes konzultáción megjelenjen,
 - ahol újabb üdülési jogot vegyen, bízva annak piaci értékében, illetve eladhatóságában vagy a korábbi jog beszámíthatóságában,
 - hitelszerződést kössön az új jog megvásárlása érdekében,
 - megbízási szerződést kössön az eljárás alá vonttal az üdülési jogok továbbértékesítésére,
 - még a szerződéses iratok áttanulmányozását követően sem álljon el a fenti (különösen az újabb jogra vonatkozó) szerződésektől.
139. 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 ügyleti döntését.
140. A vizsgált kereskedelmi gyakorlat azon fogyasztókra irányul, akik már rendelkeznek üdülési joggal, és azt értékesíteni akarják. Ezen fogyasztói kör esetében a terméknek a keresettségére,

¹⁰² C-281/12. számú ügyben

értékesíthetőségére utaló, kedvezményes jellegére vonatkozó, valamint az értékesítésnek egyéb feltételeire utaló állítások alkalmasak arra, hogy a fogyasztót olyan ügyleti döntés meghozatalára készítsék, amelyet egyébként nem hozott volna meg.

141. A vizsgált kereskedelmi gyakorlat megítélése során az ésszerűen eljáró átlagfogyasztó magatartását kell alapul venni, kifejezetten sérülékeny fogyasztói csoport a kereskedelmi gyakorlat kapcsán nem azonosítható. Megjegyzendő azonban, hogy az érintett fogyasztói csoport (tehát azon fogyasztók köre, akik már rendelkeznek egy vagy több üdülési joggal) egy jelentős része különösen érdekelt az üdülési jogok értékesítésében, figyelemmel arra, hogy sok esetben anyagi megterhelést jelent számukra az üdülési jogokkal kapcsolatos éves fenntartási költségek megfizetése. Erre tekintettel az érintett fogyasztói kör, akár további anyagi vállalásokat is hajlandó tenni annak érdekében, hogy meglévő – egy vagy több – üdülési hetét valamely vállalkozás értékesítse, értékesítésre felvegye, így elkerülendő, hogy a szerződéses időtartam fennmaradó részére (akár 15 vagy 30 évre) a fenntartási költséget fizetnie kelljen, illetve hagyatékába az üdülési jog bekerüljön.
142. Megjegyzendő továbbá, hogy az üdülési jogokat megvásárló fogyasztók jellemzően idősebb személyek (a tanúként véletlenszerűen meghallgatott személyek átlagéletkora 60 év felett van), így a fenti motívumok az ő esetükben még erőteljesebben érvényesülhetnek, figyelemmel arra is, hogy az üdülési jogok általában több mint 20 évre vonatkoznak.
143. A vizsgált kereskedelmi gyakorlat megítélése során tehát azon fogyasztó magatartását kell alapul venni, aki ésszerűen tájékozottan, az adott helyzetben általában elvárható figyelmességgel és körültekintéssel jár el. Azonban ennek az elvárt ésszerűségnek is vannak racionális korlátai, így az eljáró versenytanács kiemeli, hogy
- a fogyasztótól az „ésszerű tájékozódás” körében nem azt kell elvárni, hogy ellenőrizze a kereskedelmi kommunikációkban szereplő információ helytállóságát. A kereskedelmi kommunikációk egyik funkciója éppen az, hogy a vállalkozás és a fogyasztó között meglévő információs aszimmetria feloldására költséghatékony megoldásokat kínáljanak, s a fogyasztó - számára költségmegtakarítást eredményezően - valóságosnak, pontosnak fogadja el a vállalkozás nyújtotta tájékoztatást, történjék az bármilyen formában,
 - az a fogyasztó is ésszerűen jár el, aki nem kételkedik a kereskedelmi kommunikációk által nyújtott tájékoztatásban, a vállalkozás szavahihetőségében, hanem a kereskedelmi kommunikációkat egy ésszerűen költséghatékony tájékoztatási folyamatban az üzleti tisztesség követelményének érvényesülésében bízva kezeli.

Indukció alkalmazása a kereskedelmi gyakorlat tartalmának megállapításakor

144. 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 Ítélet tábla 2.Kf.27.231/2011/9. számú ítélete (Vj/154/2009.). Az adott ügyben a Gazdasági Versenyhivatal 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 Gazdasági Versenyhivatal több műsorszám (játék) elemzésével általános jellegű megállapításokat tett, a vállalkozás pedig ténylegesen nem cáfolta azokat. A Gazdasági Versenyhivatal ezt az indukciós megközelítést követte a Vj/18/2012. és Vj/105/2012. számú ügyekben is, de azon, szintén tanúvallomásokra is alapozott versenyfelügyeleti eljárásokban is, mint a Vj/41/2013. és a Vj/55/2014. számú.
145. Az eljáró versenytanács a jelen ügyben is megállapította, hogy nem merült fel olyan körülmény, amely azt igazolná, hogy a tanúvallomások során feltárt kereskedelmi gyakorlat (szóbeli tájékoztatások tartalma) ne tükröznék objektíven a vizsgált magatartást.

A fogyasztó által észlelt üzenet - az ígéret

146. A rendelkezésre álló tanúvallomások alapján (lásd a 45-62. pontokat, a 67. pontot és a jelen döntés 2. számú mellékletét) eljárás alá vont az üdülési joggal már rendelkező fogyasztókkal történő első kapcsolatfelvétel (így a telefonos megkeresések, illetve az újsághirdetések) révén, valamint a személyes, szóbeli tájékoztatások alkalmával hangsúlyozza azt, hogy a fogyasztó számára szükségtelessé vált üdülési jogok továbbértékesítésében segítséget tud nyújtani.
147. Az eljárás alá vont vállalkozás az első személyes találkozás alkalmával a fogyasztók számára azt a benyomást keltette, hogy amennyiben kevésbé értékesíthető üdülési joguk helyett az általa preferált helyen üdülési jogot vásárolnak, az könnyebben értékesíthető lesz: külföldiek számára, rövid határidővel. A rendelkezésre álló tanúvallomások alapján megállapítható, hogy a fogyasztók számára a szóbeli tájékoztatás során az eljárás alá vont üzletkötői meggyőző tájékoztatást adtak arra vonatkozóan, hogy a hajdúszoboszlói üdülési jogok értékesítésére reális lehetőség van. A vállalkozással kapcsolatba került fogyasztók jelentős többsége úgy nyilatkozott, hogy a vállalkozás említette, hogy külföldi fogyasztók számára fogja értékesíteni az üdülési jogot, illetve, hogy a hajdúszoboszlói üdülési jog valamely külföldi nemzet fogyasztói között jelentősen kelendőnek minősül, valamint, hogy az értékesítés lehetséges rövid időn belül, esetenként konkrét 1-2 éves határidőt megjelölve. Ezt alátámasztja az üzletkötők nyilatkozata is (lásd a jelen döntés 1. számú mellékletét).
148. A javasolt megoldás célszerűségén túl az eljárás alá vont vállalkozás képviselői visszatérően azt a tájékoztatást adták, hogy ahhoz, hogy a másodlagos értékesítéssel foglalkozzanak, szükség van arra, hogy a fogyasztó az eljárás alá vont által preferált helyen, Hajdúszoboszlón a Park Hotel Ambróziában vagy az Aquacentrumban vásároljon üdülési jogot.
149. Az ajánlat részét képezte, hogy a meglévő üdülési jogokat az eljárás alá vont vállalkozás beszámítja az újonnan vásárolt üdülési jog ellenértékébe.
150. Az eljárás alá vont tájékoztatási gyakorlatával kapcsolatosan a tanúvallomások és irati bizonyítékok (csatolt szerződések) alapján megállapítható, hogy - az eljárás alá vont, valamint egyes üzletkötők tanúvallomásban kifejtett álláspontjával ellentétben - a fogyasztók a rendezvényen elhangzott tájékoztatásokból azt a következtetést vonták le, hogy a meglévő üdülési jogukat oly módon tudják pénzzé tenni, hogy
- hajdúszoboszlói üdülési jogot vásárolnak (akár hitellel),
 - a vételárba az eljárás alá vont beszámítja a fogyasztó meglévő üdülési jogának az értékét,
 - majd az eljárás alá vont értékesíti a hajdúszoboszlói üdülési jogot (is).
151. A fenti három lépés megtételét követően a fogyasztó nem rendelkezik sem az eredeti, sem az újonnan szerzett hajdúszoboszlói üdülési joggal, visszakapja a hajdúszoboszlói üdülési jog megszerzéséhez kifizetett ellenértéket és hozzájut eredeti üdülési jogának értékéhez.
152. Az eljárás során beszerzett valamennyi bizonyíték egybehangzóan írja le az eljárás alá vont által követett gyakorlatot. Figyelembe véve azt a tényt, hogy a tanúk által több különböző üzletkötő is megnevezésre került, akik a külföldi értékesítés tekintetében a tanúkkal azonosan nyilatkoztak, mutatja, hogy nem egyetlen értékesítő által egyedileg, elszigetelten alkalmazott valótlán tájékoztatásról van szó, hanem egy általánosan érvényesülő kereskedelmi gyakorlatról.

A ténylegesen történtek, a fogyasztók által tapasztaltak

153. Nincs bizonyíték arra, hogy a megvásárlásra kínált hajdúszoboszlói üdülési jogok nagyobb arányban lennének értékesíthetőek, mint a fogyasztó meglévő üdülési joga, amitől meg akar válni. Valójában a versenyfelügyeleti eljárás során egyetlen továbbértékesítési eset sem került igazolásra, az eljáró versenytanácsnak nincs róla tudomása, hogy akár az újonnan vásárolt, akár a meglévő jogokat valaha tovább tudták volna értékesíteni.

154. Nem merült fel tehát bizonyíték arra vonatkozóan, hogy az eljárás alá vont valóban értékesített volna hajdúszoboszlói üdülési jogot külföldi vagy akár más fogyasztók számára. Arra vonatkozóan sem áll továbbá dokumentum rendelkezésre, hogy egyáltalán továbbított volna az eljárás alá vont ajánlatot, üdülési joggal kapcsolatos információt valamely konkrét külföldi partner, érdeklődő részére, vagy azokat meghirdette volna értékesítés céljából, így arra sem, hogy értékesített volna olyan üdülési jogot, melyet másodlagos értékesítés keretében vett fel értékesítési listájára.
155. A tanúvallomások alapján továbbá az állítólagos beszámítás ellenére a fogyasztót változatlanul terhelték a korábban meglévő üdülési jogához kapcsolódó kötelezettségek, az üdülési jog a nevéől nem került le.
156. A tanúk előadása szerint az eljárás alá vont nem elérhető, sem telefonon sem más formában. Az eljárás alá vont a Gazdasági Versenyhivatal által közölt felhívásokat átveszi, ugyanakkor az azokban foglalt adatszolgáltatási kötelezettségét 2015 júliusától jobb tudomása ellenére nem teljesíti, az eljárásban nem együttműködő.
157. A kiterjedt szerződéses rendszerre figyelemmel szükséges a szerződéskötést követően létrejött helyzet bemutatása. A fogyasztó – ha szerződést kötött az eljárás alá vonttal – az alábbiak birtokában volt:
- I. a korábbi üdülési jog, melynek költségeit továbbra is viselni fogja,
 - II. az új üdülési jog, melynek ára a szerződés szerint csökkentésre került az I. pontban meghatározott üdülési jog eljárás alá vont által becsült értékével, és amelynek költségét a jövőben viselni fogja a fogyasztó,
 - III. amennyiben a fogyasztó nem rendelkezett megfelelő nagyságú tőkével, a felvett Cofidis áruhitel szerződés, melynek havi törlesztő részleteit fizeti,
 - IV. megbízási szerződés a hajdúszoboszlói üdülőjog továbbértékesítése tárgyában.
158. Amennyiben a IV. pont szerinti szerződés nyomán az eljárás alá vont vállalkozás az üdülési jogot értékesíti, a fogyasztónak akkor is viselnie kell az I. pontban említett üdülési joggal kapcsolatban felmerülő költségeket. Amennyiben a megbízási szerződés eredményre nem vezet, a fogyasztó mindkét szerződésből eredő fenntartási költségeit viselni fogja.

A magatartás értékelése az Fttv. 6. § (1) bekezdés bg) pontja alapján

159. A tanúvallomások értelmében az SWF azt ajánlotta a hozzá meglévő üdülési jog értékesítésében való közreműködés érdekében fordulónak, hogy vásároljanak egy általa forgalmazott hajdúszoboszlói üdülési jogot, amelynek árába a meglévő üdülési jog értékét beszámítják, a hajdúszoboszlói üdülési jog gyors értékesítése után pedig az ügyfél hozzájut befektetésének értékéhez.
160. E tájékoztatásban foglaltak valóságát az eljárás alá vont vállalkozás - az Fttv. 14. §-ának rendelkezésére figyelemmel - azzal tudná igazolni, hogy bizonyítja, hogy a másodlagos értékesítések az eljárás alá vont által preferált üdülőjogok esetében lehetségesek, azokra sokkal nagyobb arányban kerül sor, mint más, az eljárás alá vont vállalkozás által nem preferált helyen elhelyezkedő üdülőingatlanokhoz kapcsolódó jogok vonatkozásában. Az eljárás alá vont azonban sem a kommunikáció megkezdése előtti, sem későbbi bizonyítékokkal nem támasztotta alá a hajdúszoboszlói üdülési jogok kedvező értékesítési lehetőségeiről adott tájékoztatását.
161. Semmilyen bizonyíték nem támasztja alá azt, hogy az eljárás alá vont által javasolt konstrukció a gyakorlatban működőképes volt, azaz egy-két éven belül a hajdúszoboszlói üdülési jog értékesítése által a fogyasztó hozzájuthatott volna korábbi üdülési jogának értékéhez (és az új üdülési jog kapcsán keletkező költségei is megtérülnek). Az SWF nem bizonyított - ezáltal jogi értelemben valótlannak tekintendő - előnyöket kommunikált az általa preferált helyen lévő üdülési jogokkal kapcsolatban a szóbeli tájékoztatások alkalmával, mikor azt állította, hogy azok könnyebben és viszonylag rövid határidőn belül eladhatóak, elsősorban külföldi fogyasztók számára. Az SWF által ajánlott konstrukció ígért előnyei és eredményei nem váltak valóra. Az eredmény teljes hiánya is bizonyítja az állítás valótlanságát.

162. Az eljáró versenytanács a tanúvallomások, valamint a rendelkezésre álló irati bizonyítékok alapján kizárhatónak tartja azt, hogy az üdülési joggal rendelkező személyek azért keresték volna fel az eljárás alá vontat, hogy egy újabb üdülési jogot vásároljanak. Megállapítható, hogy az SWF által kezdeményezett megbeszéléseken elsősorban olyan fogyasztók vettek részt, akik rendelkeznek üdülési joggal (lásd a 67. és 83. pontokat). Aki azért keres fel egy vállalkozást, mert értékesíteni kívánja meglévő üdülési jogát és az ehhez ígért segítséget kívánja igénybe venni, az igen nagy valószínűséggel nem kíván egy másik üdülési jogot vásárolni.

163. A fogyasztók a megbeszélésre abban a reményben mentek el, hogy az üdülési jogukat értékesíteni tudják. Az ilyen céllal érkezők azért vásároltak mégis további üdülési jogot, mert elhitték az eljárás alá vont állítását, és remélték, hogy az új üdülési jog megvásárlása, a régi üdülési jog értékének vételárba történő beszámítása és hajdúszoboszlói üdülési jog értékesítése révén elérik eredeti céljukat. A valótlannak bizonyuló ígéret (az eljárás alá vont továbbértékesíti az új és a régi jogot is, az utóbbi beszámítása révén) közreadásával az SWF az Fttv. 6. § (1) bekezdés bg) pontjában foglalt tényállás megvalósításával az Fttv. 3. § (1) bekezdésében rögzített tilalomba ütköző magatartást tanúsított, mellyel megtévesztette és olyan ügyleti döntés meghozatalára készítette a fogyasztókat, amelyet egyébként nem hoztak volna meg.

A magatartás értékelése az Fttv. 6. § (1) bekezdés c) pontja alapján

164. Az eljárás alá vont kommunikációjának az a része, hogy a hajdúszoboszlói üdülési jog árába beszámítják a fogyasztó meglévő üdülési jogának az értékét, megtévesztő magatartásnak minősül arra tekintettel, hogy tényleges beszámításra nem került sor.

165. A beszámítással kapcsolatos állítások tekintetében a fogyasztó tanúvallomások is egybehangzanak az üzletkötők vallomásaival: *„Az ügyfeleknek azt ajánlottuk, hogy a meglévő üdülési jogukat átkonvertáljuk egy általunk értékesíthetőnek tartott üdülési jogra, amely a hajdúszoboszlói üdülési jogot jelentette.”*¹⁰³

166. Miközben a fogyasztó megalapozottan hihette azt, hogy meglévő üdülési jogát és ezzel együtt az annak értékesítésével járó feladatokat is átruházta az SWF-re, valójában az állítólagos „beszámítás” ellenére a korábbi üdülési joggal járó költségeket a jövőben is viselnie kellett (a tanúk több mint a fele így nyilatkozott, a többiek esetében az időszakra tekintettel még fel sem merült a szükségesség), nem kapta meg az üdülési jog ellenértékét és nem is tudta kihasználni a korábbi üdülési jog alapján őt változatlanul megillető üdülési lehetőséget.

167. Ténylegesen, polgári jogi értelemben nem történt beszámítás, de még abban az értelemben sem, hogy az új jog vételára bizonyítottan csökkent volna a régi üdülési jog értékével, ugyanis sem az eljárás alá vont nem igazolt ilyen összefüggést, sem egyéb úton nem lehet erre következtetni. Valós piaci forgalom hiányában ugyanis piaci árakról sem lehet beszélni, így gyakorlatilag a piaci szereplők határozzák meg a hajdúszoboszlói üdülési jogok árát is, abból az eljárás alá vont a 87-98. pontok értelmében „kedvezményeket” ad.

168. Ugyan még elvi szinten sem nyert bizonyítást a beszámolás ténye, de az eljárás alá vont azt sem igazolta, hogy mit jelentett a gyakorlatban az általa ígért beszámítás a továbbértékesítésre (illetve annak hiányára) tekintettel.

169. Az áru árának, díjának a megállapítási módja az áru lényeges tulajdonságának tekinthető. Továbbá a „beszámításra” mint egyfajta árkedvezmény létrehozására is az áru lényeges tulajdonságának tekintendő.

170. A rendelkezésre álló jegyzőkönyvek tanúsága szerint a vállalkozással kapcsolatba került fogyasztók szándéka minden esetben üdülési joguk értékesítése volt, a vállalkozás ezt az üzenetet közvetítette a fogyasztókkal történt első kapcsolatfelvétel alkalmával. Ezen fogyasztók esetében nem életszerű, hogy további, fizetési kötelezettséggel járó üdülési jogot vásárolnának, amennyiben nem kaptak arra vonatkozó tájékoztatást, hogy az újonnan megvásárolt üdülési jog jó befektetési lehetőség, és a régi jog

¹⁰³ VJ/26-104/2015. számú jegyzőkönyv 13. pont

beszámítása az eljárás alá vont által megtörténik. Az új jog értékét, illetve ellenértékének valós megítélését az is befolyásolja, hogy az eljárás alá vont azt ígérte, gyorsan eladható a hajdúszoboszlói üdülési jog, így a hitel is gyorsan visszafizethető, tehát a tervezettnél (a hitelszerződés alapján kalkulálnál) kevesebb kamatot kell fizetni.

171. A beszámításról, illetve a jó befektetési lehetőségről (a sikeres továbbértékesítésre figyelemmel a minél hamarabb történő előtörlesztéssel elérhető kamatkedvezményekről) történt tájékoztatások valóságtartalma körében az eljárás alá vont vállalkozásnak azt kellett volna bizonyítania az Fttv. 14. §-ának rendelkezésére figyelemmel, hogy a beszámításra ténylegesen sor került, a beszámítás eredményeképpen a fogyasztó meglévő üdülési jogainak száma nem nőtt és az új üdülési jogot gyorsan, a kamatterhek csökkentve sikerült továbbértékesíteni.
172. Az eljárás alá vont a másodlagos értékesítések eredményességéről – felhívás ellenére – nem nyilatkozott. Berta Tibor a beszámítással kapcsolatban akként nyilatkozott, hogy meglévő üdülési jog értékének beszámítására nem került sor.¹⁰⁴
173. Önmagában az a tény, hogy a fogyasztók meglévő üdülési jogát mint beszámított elemet a szerződésen feltüntették, nem jelenti azt, hogy az érintett jog ténylegesen beszámításra is került.
174. A beszámítás az általános gyakorlat alapján azt jelenti az ésszerűen eljáró átlagos fogyasztó számára, hogy a régi üdülési joga helyébe egy új lép, melynek vételára a beszámított ellenértékkel csökkenni fog, a beszámítással érintett joggal/dologgal kapcsolatban a jövőben teendője nincs. Az eljárás alá vont ezt az üzenetet tovább erősítette azzal, hogy lemondó nyilatkozatot íratott alá a fogyasztókkal, mely azt tartalmazza, hogy a fogyasztót a továbbiakban a beszámított joggal kapcsolatban kötelezettség nem terheli.
175. A beszámításokkal kapcsolatban azonban megállapítható a tanúvallomások és a rendelkezésre álló panaszok nyomán, hogy a beszámítani ígért üdülési jogok a fogyasztók nevében maradtak, azt eredményezve, hogy meglévő üdülési jogaik száma nőtt, azoknak költségét továbbra is viselniük kell.
176. Beszámítani egy pénzkövetelést lehet egy másik pénzkövetelésbe. Jelen esetben az egyik pénzkövetelés az SWF vételár követelése, amely a hajdúszoboszlói üdülési jog eladása folytán keletkezik. Ebbe a vételár követelésbe egy másik vételár követelést lehetne beszámítani, nevezetesen a fogyasztó korábbi üdülési jogának SWF számára történő eladása folytán a fogyasztót megillető vételár követelést. Ilyen adásvételi szerződést azonban nem kötöttek. A „beszámítás” az üdülési jog SWF által megállapított értékére történt. Az SWF a „beszámítás” ellenére sem tekintette magát az üdülési jog tulajdonosának. Ez egyértelműen megállapítható Berta Tibornak a – lemondó nyilatkozattal kapcsolatban tett – nyilatkozatából, amely szerint a nyilatkozat nevű dokumentum azért került alkalmazásra, hogy a bizományosi értékesítésre felvett meglévő üdülési jogot az eljárás alá vont értékesíteni tudja, akkor ennek érdekében az ügyfél nevében és helyette teljes jogkörben eljárjon. Az ügyfél nevében való eljárás egyértelműen azt mutatja, hogy az üdülési jog tulajdonosának az SWF változatlanul a fogyasztót tekinti, azt nem saját tulajdonaként értékesíti.
177. Minderre figyelemmel az eljárás alá vont vállalkozás nem tudta bizonyítani, hogy a másodlagos értékesítés esetében az általa ajánlott üdülőhasználati jog vételárába ténylegesen beszámították volna a fogyasztó korábbi üdülési jogának vételárát, ahogyan azt sem, hogy a hitel előtörlesztést is segítő módon gyors továbbértékesítésre került sor a hajdúszoboszlói jogok esetében. A tények azt mutatják, hogy az SWF fenti magatartása nem csupán alkalmas volt arra, hogy megtévessze a fogyasztókat, de ténylegesen meg is tévesztette őket. A hajdúszoboszlói üdülési jog kedvezőnek feltüntetett vételi lehetősége – e jog korábban értékelt valótlánul optimista eladási lehetőségére vonatkozó tájékoztatással együtt - olyan ügyleti döntés meghozatalára – nevezetesen új üdülési jog megvásárlására – készítette a fogyasztókat, amelyet egyébként nem hoztak volna meg. A kifejtettekre figyelemmel az eljárás alá vont az Fttv. 6. § (1) bekezdés c) pontja szerint az áru ára, különleges árelőny megléte tekintetében valótlán információt adva megsértette az Fttv. 3. § (1) bekezdésében rögzített tilalmat.

¹⁰⁴ VJ/26-136/2015. számú jegyzőkönyv 21. pont

A magatartás értékelése az Fttv. 6. § (1) bekezdés h) pontja alapján

178. Az eljáró versenytanács megállapítása szerint érdemi különbség van az SWF valós céljai és aközött, amit az SWF a céljairól kommunikál.
179. Az SWF azt állította, hogy üdülési jogok továbbértékesítésével foglalkozik. Ez nem kizárólag az eljárás alá vont által a személyes, szóbeli egyeztetések alkalmával adott tájékoztatások alapján, hanem a fogyasztóval történő első kapcsolatfelvétel alkalmával alkalmazott kommunikációk (sajtóhirdetések, valamint az első telefonos megkeresések, meghívások) tartalma alapján is megállapítható. E közlések azt a benyomást keltik, hogy a vállalkozás foglalkozik üdülési hetek továbbértékesítésével. Ezért sokan felkeresik meglévő üdülési jogaik értékesítése végett. A fogyasztók számára a vállalkozás azt kommunikálja, hogy a hajdúszoboszlói üdülési jogok megvétele a másodlagos értékesítéshez elengedhetetlenül szükséges eszköz, valójában a vállalkozás számára a hajdúszoboszlói üdülési jogok eladása áll a központban, nem a másodlagos értékesítés.
180. A vállalkozás valódi célja a ténylegesen tanúsított magatartása alapján ítéltető meg. Tény, hogy az SWF nagy számban értékesített új üdülési jogokat, miközben az eljáró versenytanácsnak nincs információja arról, hogy sor került volna arra, hogy az SWF a vevők korábbi üdülési jogait, vagy a vevők számára a belátható időn belüli értékesítési ígéretével eladott hajdúszoboszlói üdülési jogokat értékesítette volna. Nem csupán sikeres értékesítésről nincs az eljáró versenytanácsnak tudomása, de arra sincs adat, hogy az ügyfelek eredeti üdülési jogainak, vagy a számukra értékesített hajdúszoboszlói üdülési jogoknak az értékesítésére az eljárás alá vont lépéseket tett volna. Az értékesítési vezető valamint a szerződéskötések időszaka alatt az eljárás alá vontnál ügyvezetőként tevékenykedő tanúk nyilatkozata alapján is megállapítható, hogy a vállalkozás célja valójában az, hogy a fogyasztók számára saját maga által preferált helyen elhelyezkedő apartmanokba szóló üdülési terméket értékesítsen. Az értékesítési vezető – az eljárás alá vont weboldalán megjelenő tájékoztatásra, valamint a tanúvallomások alapján nyert információkra is figyelemmel – úgy nyilatkozott, hogy értékesítés valószínűsíthetően az eljárás addigi szakaszáig nem történt.
181. Az eljárás alá vont értékesítői úgy nyilatkoztak, hogy a szerződéskötés után a dokumentációt átadták az eljárás alá vontnak, az értékesítés további fázisában nem vettek részt, az nem hozzájuk tartozik, arról nincs tudomásuk. Az eljárás alá vont tehát belső munkarendjének kialakítása során nem gondoskodott arról, hogy az ügyfelei tulajdonát képező üdülési jogok értékesítése kinek a feladata, a felelősnek milyen teendőket kell megvalósítani, a megtett lépésekről milyen gyakorisággal, kinek kell beszámolnia.
182. Azt, hogy az eljárás alá vontnak nem a másodlagos értékesítés volt a fő célja – a másodlagos értékesítésre tett kísérletek hiányán túl, közvetett módon – az is alátámasztja, hogy a fogyasztói panaszok és tanúvallomások alapján a vállalkozás az új üdülési jog eladását követően semmilyen tájékoztatást nem közölt a fogyasztókkal a másodlagos értékesítés aktuális állásáról. A fogyasztók saját kezdeményezésükre sem jutnak információhoz, mert az eljárás alá vonttal gyakorlatilag nem tudnak kapcsolatba lépni (a megadott elérhetőségek közül az iroda címén székhelyszolgáltatás működik a telefont vagy nem veszik fel vagy az kicsöngés után faxra vált).
183. Az a körülmény, hogy az SWF elhallgatta valós érdekltségét és kommunikációiban a fogyasztók által korábban megszerzett és értékesíteni kívánt üdülési jogok értékesítőjeként állította be magát, nyilvánvalóan befolyásolta a fogyasztókat. A fogyasztók egybehangzóan állították, hogy megválni akartak üdülési jogaiktól, nem pedig vásárolni akartak egy újabbat. Az ilyen fogyasztó, ha segítséget keres, akkor olyan céghez fordul, amelynek a fogyasztók által egyszer már megvásárolt üdülési jogok értékesítése terén bír szakértelemmel és rendelkezik tapasztalattal, nem pedig olyan céghez, amelynek az eladni kívánt üdülési jog helyszínétől különböző üdülőt illetően mondható csak tapasztaltnak.
184. Minderre figyelemmel megállapítható, hogy az eljárás alá vont vállalkozás az Fttv. 6. §-ának (1) bekezdés h) pontjára figyelemmel hirdetéseiben és szóbeli (telefonos és személyes) tájékoztatásaival megsértette az Fttv. 3. §-ának (1) bekezdésében rögzített tilalmat, mikor a másodlagos értékesítési tevékenységét kommunikálta a fogyasztók számára, holott valójában a rendelkezésre álló adatok alapján célja újabb üdülési jogok értékesítése.

Az eljárás alá vont felelőssége

185. Figyelembe véve az Fttv. 9. §-a (1) bekezdésének rendelkezéseit és azon tényeket, hogy jelen esetben az SWF részesedett a termékek értékesítéséből származó bevételből, illetve adminisztrációs díjakból, egyértelműen rögzíthető, hogy az SWF-nek a vizsgált magatartás megvalósítása közvetlen érdekében állt, így a felelőssége megállapítható.

Összegzés

186. Az eljáró versenytanács a rendelkezésre álló bizonyítékokat, főként a tanúvallomásokat a Ket. 50. §-ának (6) bekezdése alapján egyenként és összességükben értékelte, azok alapján arra a megállapításra jutott, hogy az eljárás alá vont az üdülési jogok értékesítése és továbbértékesítése során, azokkal kapcsolatban közzétett kereskedelmi gyakorlat jogsértő volt.

187. Az üzletkötők nyilatkozatai alátámasztják a fogyasztó tanúk által előadottakat a megbeszélés menete, annak helyszíne és tartalma tekintetében. A bizományosi értékesítés lehetőségéről történt tájékoztatásról a fogyasztók a megbeszélés menetével és az ott elhangzottakkal összefüggésben nem tettek említést.

188. A megbeszélések célját illetően az eljárás alá vont előadása és a tanúvallomások közötti eltérés nyomán az eljáró versenytanács megállapította, hogy az SWF meglévő üdülési jogaik értékesítésének lehetőségével kelti fel az üdülési joggal rendelkezők figyelmét. A teljesen egybehangzó tanúvallomásokat ugyanis a hirdetések tartalma is megerősíti, továbbá a tájékoztató előadásokon, megbeszéléseken megjelentek nagy számára tekintettel is ez a figyelemfelhívás látszik valószínűnek.

189. Az eljáró versenytanács a Tpv. 77. § (1) bekezdés d) pontja alapján megállapítja, hogy az SWF olyan tájékoztatást adott a meglévő üdülési jogukat értékesíteni szándékozó fogyasztóknak, hogy

- A) üdülési jogok másodlagos értékesítésével foglalkozik, miközben a vállalkozás célja új, hajdúszoboszlói üdülési hetek értékesítése, nem pedig a másodlagos értékesítés elősegítése;
- B) régi üdülési jogok továbbértékesíthető, de annak feltétele – megfelelő anyagi fedezet hiányában hitelszerződés megkötése mellett – újabb, hajdúszoboszlói üdülési jog megvásárlása, miközben nincs kapcsolat a két ügylet között, illetve a továbbértékesítésre sem kerül sor;
- C) az új, hajdúszoboszlói üdülési jogba meglévő üdülési jogok értéke is beszámításra kerül, miközben ténylegesen nem kerül sor beszámításra;
- D) a meglévő üdülési jogok értékesíthetősége érdekében újonnan vásárolt üdülési jog gyorsan, könnyen értékesíthető (külföldi fogyasztók számára), így a befektetés, illetve a felvett hitel is megtérül, miközben az újonnan megvásárolt üdülési jog sem értékesíthető nagyobb arányban, mint a már meglévő;

amely magatartásokkal az eljárás alá vont megsértette az Fttv. 3. §-ának (1) bekezdésében foglalt tilalmat az Fttv. 6. §-ának (1) bekezdése szerinti megtévesztő magatartás megvalósításával

- A) a kereskedelmi gyakorlat indítéka [mint az Fttv. 6. § (1) bekezdésének h) pontja szerinti tényező] tekintetében,
- B) meglévő üdülési jogok eladhatóságának feltétele, így a megbízási szerződések várható eredményessége [mint az Fttv. 6. § (1) bekezdésének bg) alpontja szerinti tényező] tekintetében,
- C) a korábbi üdülési jog értékének az új üdülési jog vételárába való beszámításának, mint speciális díjkezdvezmény [mint az Fttv. 6. § (1) bekezdésének c) alpontja szerinti tényező] tekintetében,
- D) az új üdülési jogok piaci értéke, eladhatósága, így a megbízási szerződések várható eredményessége [mint az Fttv. 6. § (1) bekezdésének bg) alpontja szerinti tényező], valamint ezzel összefüggésben a hitel visszafizethetőségének gyorsaságára (az előtörlesztés lehetőségére) is figyelemmel a kamatok miatt az üdülési jog tényleges ellenértéke [mint az Fttv. 6. § (1) bekezdésének c) alpontja szerinti tényező] tekintetében.

190. A jogsértés Tpv. 77. §-a (1) bekezdésének d) pontja alapján történő megállapításán túlmenően az eljáró versenytanács a Tpv. 77. §-a (1) bekezdésének f) pontja alapján megtiltja a fenti magatartás további folytatását az eljárás alá vont számára a fogyasztók védelme érdekében.
191. Az eljáró versenytanács a magatartás jellegére és súlyára is tekintettel az eljárás alá vonttal szemben bírság kiszabását is szükségesnek tartotta a Tpv. 78. §-ának (1) bekezdése alapján. Az eljáró versenytanács a bírság összegét a Tpv. 78. §-a (3) bekezdésének, illetőleg a Gazdasági Versenyhivatal Elnökének és a Versenytanács Elnökének 2/2015. számú, a bírság mértékének meghatározásával kapcsolatban kialakult versenytanácsi gyakorlatot rögzítő közleményben foglaltaknak megfelelően határozta meg.
192. A bírság összegének megállapításakor az eljáró versenytanács, mivel a jogsértés jellege miatt a kommunikációs költség irreleváns, a releváns árbevétel 5%-ából indult ki. Releváns árbevételnek az üdülési jogok értékesítése kapcsán az SWF 10. pont szerinti – vizsgált időszakbeli – árbevételeinek az összege (minimum [...] Ft) minősül.
193. Az eljáró versenytanács kiemelt súlyosító körülményként vette figyelembe, hogy
- a jogsértő kommunikációt az SWF huzamosabb időn keresztül folytatta, így az nagyszámú fogyasztót ért el,
 - a teljes kereskedelmi gyakorlat a jogsértő kommunikációkra épült, az eljárás alá vont kereskedelmi gyakorlata több szempontból is jogsértőnek minősül,
 - a szolgáltatás (a továbbértékesítés kockázati elemeire is tekintettel) bizalmi jellegű,
 - a megcélzott fogyasztói kör (a véletlenszerűen kiválasztott tanúk döntő többsége 60 év feletti) egy jelentős része idősebb személyekből áll, akik minél hamarabb és nagyobb áldozatot is vállalva szeretnék meglévő üdülési jogukat eladni, így kifejezetten nyitottak és érzékenyek az ilyen jellegű üzenetekre,
 - az eljárás alá vont magatartása nagy fokban felróható, nem éri el az adott helyzetben általában elvárható magatartási mércét, nem felel meg a társadalom értékítéletének, ugyanis azon kívül, hogy az SWF előtt ismert lehetett a magatartásának jogellenességére vonatkozó joggyakorlat és, az eljárás alá vont ismerhette a fogyasztói visszajelzéseket és azt is, hogy a továbbértékesítésnek gyakorlatilag nincs piaca, így tisztában volt az üdülési jogot eladni szándékozók kiszolgáltatott helyzetével,
 - a jogsértés az üdülési jog és a kölcsönszerződés többéves időtartamára tekintettel hosszú távon fejt ki hatását és jelentősebb fogyasztói kárt, kiadást jelent a felvett hitelekre is tekintettel,
 - a jogsértés révén jelentős mértékű előnyt ért el az eljárás alá vont.
194. Az eljáró versenytanács a vizsgált kereskedelmi gyakorlatokkal összefüggésben enyhítő körülményt nem azonosított.
195. Az eljáró versenytanács a súlyosító körülményekre, azok jelentős súlyára és számára tekintettel a bírság alapösszegét a releváns árbevétel 10%-ára emelte.
196. Az eljáró versenytanács ezt követően mérlegelte, hogy a kiszabni tervezett bírságösszeg kellő elrettentő erőt képvisel-e - tekintettel az ügy összes körülményeire, valamint a speciális és generális prevenció céljára. Tekintettel arra, hogy a Gazdasági Versenyhivatal az üdülőhasználati jogok értékesítésének megítélésével kapcsolatban szilárd joggyakorlattal rendelkezik, e tekintetben számos döntést hozott, azonban az eljárás alá vont ezen joggyakorlatot figyelmen kívül hagyta kereskedelmi gyakorlatának kialakítása során, ezért az eljáró versenytanács úgy ítéli meg, hogy a speciális prevenciót jelentősebb mértékű bírság kiszabása szolgálja.
197. Végezetül az eljáró versenytanács a fentieknek megfelelően kalkulált bírságösszeget megvizsgálta abból a szempontból is, hogy az nem haladja-e meg a törvényi maximumot. Az eljáró versenytanács a Tpv. 78. §-a szerinti bírságmaximum tekintetében az eljárás alá vont 2014. évi nettó árbevételének 10%-át vette figyelembe, ugyanis az eljárás alá vont 2015. évi nettó árbevételi adatairól a vonatkozó

felhívások ellenére sem nyilatkozott hiteles módon, illetve 2015. évi beszámolóját jelen döntés kiadásáig nem tette közzé az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálatának honlapján (<http://e-beszamolo.im.gov.hu>).

198. A jelen esetben a törvényi maximum határozta meg a bírság összegét.

VIII.

Egyéb kérdések

Felmerült eljárási költség

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

200. 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 az ügyfél viseli.

201. A vizsgálat során eljárási költségként a következő tételek merültek fel a tanúk költségtérítéseként:

Költséget meghatározó végzés száma	Összeg (Ft)	meghallgatási jegyzőkönyv száma
Vj/26-122/2015	4 293 Ft	Vj/26-54/2015
Vj/26-125/2015	12 981 Ft	Vj/26-71/2015
Vj/26-121/2015	3 952 Ft	Vj/26-69/2015
Vj/26-146/2015	5 803 Ft	Vj/26-64/2015
Vj/26-123/2015	2 445 Ft	Vj/26-190/2015
Vj/26-124/2015	6 750 Ft	Vj/26-70/2015
Vj/26-120/2015	12 590 Ft	Vj/26-110/2015
Összesen:	48 814 Ft	

202. Az eljárás alá vont a fenti végzéseket átvette, azok ellen nem élt jogorvoslással.

Védett tanú

203. 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/26-188/2015. és Vj/26-189/2015. számú végzéssel. A tanúk meghallgatásának jegyzőkönyvét a Vj/26-58/2015. és Vj/26-65/2015. számú iratok, ezek Ket. 39/A. §-ának (5) bekezdése alapján készített kivonatát a Vj/26-190/2015. és Vj/26-191/2015. számú iratok tartalmazzák.

Hatáskör

204. Az Fttv. 10. § (3) bekezdése szerint a Gazdasági Versenyhivatal kizárólagos hatáskörrel rendelkezik a tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmának megsértése miatt indított ügyekben, ha a kereskedelmi gyakorlat a gazdasági verseny érdemi befolyásolására alkalmas.

205. Az Fttv. 11. § (1) bekezdés a) pontja szerint a gazdasági verseny érdemi érintettségének megállapításánál - a jogsértéssel érintett piac sajátosságainak figyelembevételével - az alkalmazott kereskedelmi gyakorlat kiterjedtsége irányadó, figyelemmel különösen a kommunikáció eszközeinek jellegére, a jogsértéssel érintett földrajzi terület nagyságára, a jogsértéssel érintett üzletek számára, a jogsértés időtartamára vagy a jogsértéssel érintett áru mennyiségére.

206. Az SWF szóbeli tájékoztató előadásait országos szinten szervezte meg, valamint rendszeresen tartottak egyeztetéseket több vidéki nagyvárosban. Tekintettel arra, hogy az SWF által alkalmazott kereskedelmi gyakorlat, kereskedelmi kommunikáció széles körben valósult meg, a kereskedelmi

gyakorlat széles körben való megjelenése, illetve kiterjedtsége miatt megállapítható a Gazdasági Versenyhivatal hatásköre valamennyi kereskedelmi kommunikációs eszköz vonatkozásában az Fttv. 11. § (1) bekezdés a) pontja alapján.

207. A Gazdasági Versenyhivatal illetékességét a Tpv. 46. §-a állapítja meg.

Jogorvoslatok, illetve az eljárási költség és a versenyfelügyeleti bírság megfizetése

208. A határozat elleni jogorvoslati jogot a Tpv. 83. §-ának (1) bekezdése biztosítja. A Tpv. 82. §-ának (1) bekezdése szerint az eljáró versenytanácsnak az eljárás során hozott végzése ellen külön jogorvoslatnak csak akkor van helye, ha azt a Ket. vagy a Tpv. megengedi. A Ket. 98. §-a (3) bekezdésének j) pontja alapján önálló fellebbezésnek van helye az eljárási költség megállapításával és viselésével kapcsolatos első fokú végzés ellen.

209. A Ket. 73. § (3) bekezdése értelmében egy okiratba foglalható a határozat és a végzés, illetve több határozat vagy végzés. Az egy okiratba foglalt döntések rendelkező részét és indokolását döntésenként önállóan kell megszövegezni. Az egybefoglalás az egyes döntések meghozatalára vonatkozó határidőket és a jogorvoslati szabályok alkalmazását nem érinti.

210. Az eljáró versenytanács a jogsértés megállapítása mellett megállapította az eljárási költség összegét is, valamint az eljárás alá vontat a meghatározott eljárási költség megfizetésére kötelezte a fentiek alapján.

211. Az eljárási költséget a határozattal egybefoglalt végzés kézhezvételétől számított 30 napon belül kell megfizetni, azonban az eljárási költségről rendelkező végzés elleni – a Ket. 98. §-a (3) bekezdésének j) pontja szerinti – önálló fellebbezésnek a döntés végrehajtására halasztó hatálya van a Ket. 101. §-ának (1) bekezdése értelmében. A Ket. 101. §-ának (4) bekezdése szerint azonban az eljárási költség megállapításával és viselésével kapcsolatos döntés elleni fellebbezésnek nincs halasztó hatálya a döntés fellebbezéssel meg nem támadott rendelkezése tekintetében.

212. Az eljárási költségnek a Gazdasági Versenyhivatal 10032000-01468223-00000000 számú számlája javára történő befizetésekor a közlemény rovatban feltüntetendő az eljárás alá vont neve, a versenyfelügyeleti eljárás száma, a befizetés jogcíme (eljárási költség).

213. A versenyfelügyeleti bírságot a határozat kézhezvételétől számított 30 napon belül kell megfizetni, függetlenül attól, hogy a határozattal szemben keresetet terjesztenek-e elő.

214. A Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény 332. §-ának (2) bekezdése szerint a keresetlevél benyújtásának a végrehajtásra nincs halasztó hatálya, a felperes azonban a keresetlevélben a végrehajtás felfüggesztését kérheti. A végrehajtást a kérelem elbírálásáig az eljáró versenytanács nem foganatosíthatja.

215. A bírságnak a Gazdasági Versenyhivatal 10032000-01037557-00000000 számú bírságbevételi számlája javára történő befizetésekor a közlemény rovatban feltüntetendő az eljárás alá vont neve, a versenyfelügyeleti eljárás száma, a befizetés jogcíme (bírság).

216. A Tpv. 44. §-a alapján a Ket. versenyfelügyeleti eljárásra is irányadó 140. §-ának (1) bekezdése értelmében a végrehajtást megindító hatóság vagy a bíróság függesztheti fel a végrehajtást. A Ket. 140. §-ának (3) bekezdése szerint a végrehajtást megindító hatóság a kötelezett kérelmére kivételesen akkor függesztheti fel a végrehajtást, ha a kötelezett a felfüggesztésre okot adó, méltányolható körülményt igazolta, és a kötelezettet a végrehajtási eljárás során korábban nem sújtották eljárási bírsággal.

217. A Ket. 132. §-ának (1) bekezdése szerint a pénzfizetési kötelezettségének határidőre eleget nem tevő késedelmi pótléket köteles fizetni. A (2) bekezdés szerint a késedelmi pótlék mértéke minden naptári nap után a felszámítás időpontjában érvényes jegybanki alapkamat kétszeresének 365-öd része.

218. A bírság és a késedelmi pótlék meg nem fizetése esetén a Gazdasági Versenyhivatal megindítja a határozat végrehajtását. Az eljáró versenytanács tájékoztatja a kötelezettet, hogy a Tpv. 90/A. §-ának (1) bekezdése alapján a Gazdasági Versenyhivatal által kiszabott, teljesítési határidőben meg nem fizetett

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

Budapest, 2016. június 15.

dr. Szoboszlai Izabella s.k.
előadó versenytanácsstag

Dudra Attila s.k.
versenytanácsstag

dr. Miks Anna s.k.
versenytanácsstag

1. számú MELLÉKLET

Üzletkötői, illetve értékesítési vezetői tanúvallomások során feltett kérdések és az azokra adott válaszok

1.1. Üzletkötők tanúvallomásai

Kérdések	S. R. ¹⁰⁵	P-B. Gy. ¹⁰⁶	H. K. ¹⁰⁷	F. G-né ¹⁰⁸
Milyen jogviszony alapján folytatott értékesítői tevékenységet az SWF Holder Kft. számára?	titkárnő/értékesítő 2014 októberétől	2015 márciusától megbízási jogviszony SWF Holder Kft-vel. Előtte kb félévig Horbel Home Kft.-nél munkaviszony alapján.	A Horbel Home Kft. alkalmazottjaként 2014 májusától 2015 januárjáig.	SWF Holder Kft. alkalmazottja 2015 márciusáig, Sz.S. és B.M. vette fel.
A megbízás keretében mi volt a tanú feladata? Milyen dokumentációk alapján került felkészítésre?	Titkárnőként szerződések készítése megadott sablon alapján. Értékesítőként feltárja az ügyfelek meglévő üdülési jogait, hogy ennek megfelelően kínáljanak megoldást. Kollégákhoz kellett beülni. Sz.S. tartott tréninget, arról, hogyan kell az ügyfelekkel bánni.	Adatfelvétel, úgynevezett reprezentatív munkatárs. Felkészítő dokumentumot nem kapott.	Értékesítőként: adatfelvétel, tájékoztatás. Tapasztalt kollégához kellett beülni és megfigyelni a tárgyalást. Tréning is volt Rátkán.	Nem értékesített, fogadta az ügyfeleket. Sz.S. tartott arról eligazítást, hogyan kell bánni az ügyfelekkel.
Milyen jogosultságokkal rendelkeznek a vállalkozás munkatársai?	Adatfelvétel, tájékoztatás. A pénzügyes kollégák vázolták fel az ajánlat pénzügyi konstrukcióját.	A call centeres kollégák behívták az ügyfeleket. Az ügyfelek meglévő üdülési jogainak adatait vette fel. Amennyiben kérdés merült fel, például, hogy hogyan értékesítik az ügyfél üdülési jogát, akkor arról tájékoztatást nyújtott. Az ügyfelek azzal a céllal jöttek, hogy elcseréljék vagy eladják az üdülési jogukat. Tanú csak az adatokat vettem fel, de nem tárgyalt az árakról és a részletekről.	Tájékoztatás, döntési jogosultság nélkül. A szerződéskötés a pénzügyisek, az ún „TO”-k feladata volt.	A pénzügyi munkatársak intézték a szerződéskötést.
Milyen tájékoztatásban részesült a megbízótól az értékesítés tekintetében? Kapott-e írásos anyagot az ügyfeleknek adandó tájékoztatást illetően?	Nem kapott írásos anyagot, tapasztalatszerzésre, a kollégákhoz kellett beülni. Alkalmanként tartott tréningen vett részt.	Nem kapott tájékoztatást. Prospektus volt a hajdúszoboszlói szállodáról.	Nem kapott tájékoztatást, a tapasztaltabb kollégáktól megfigyelteket kellett átadni.	Nem kapott tájékoztatást értékesítésről, sem írásos anyagot.
Milyen jutalékrendszerben	4 órás munkaviszonyban dolgozott, illetve megkötött	Volt egy fix munkabér és volt egy jutalék is.	Változó, 5-10%-os. Egy értékesítőnek átlagban	Nyugdíjasként 4 órában fix bérért.

¹⁰⁵ VJ/26-102/2015. számú jegyzőkönyv

¹⁰⁶ VJ/26-103/2015. számú jegyzőkönyv

¹⁰⁷ VJ/26-105/2015. számú jegyzőkönyv

¹⁰⁸ VJ/26-109/2015. számú jegyzőkönyv

dolgozik?	szervezőként jutalék. Nem emlékszik a mértékére.	Később az SWF-nél csak megbízási díj. ¹⁰⁹	havi 3-5 szerződése volt.	Hallomásból úgy tudja 5% körül volt.
Az értékesítők jutalékrendszere mennyiben tér el egymástól elsődleges és másodlagos értékesítés esetén?	Nem tudja.	Nem tudja.	Fix jutalék volt az előbbiek szerint.	-
Hogyan került sor az ügyfelekkel való kapcsolatfelvételle?	Call-centeren keresztül, amely egy másik épületben volt.	Call-centeren keresztül, amely egy másik épületben másik cég intézte, nem tudja a cég nevét.	Call-centeren keresztül	Call-centeren keresztül.
Mi hangzik el az ügyfelek meghívásakor?	Nem tudja.	Nem tudja.	Nem tudja.	Az ügyfelektől tudja, hogy azzal hívták fel őket, hogy segítenek, ha meg akarnak szabadulni üdülési joguktól vagy hogy költségeiket csökkentsék.
Tud-e helyszíneket mondani, ahol a megbeszélések/előadásokra/tanácsadásra sor került?	Pécs, Szeged, Győr, Székesfehérvár. A legtöbb Budapesten volt. Ezeket B.M. szervezte.	Budapesten a vállalkozás irodájában, de vidéken is, pl. Debrecenben.	Országsszerte: Budapest, Pécs, Debrecen, Békéscsaba	Eger, Szeged és más nagy városok, többnyire Budapesten a Gellért téren.
Kb. hány megbeszélés/előadás szokott lenni?	Nem tudja pontosan, de egy héten 4 nap biztosan voltak megbeszélések.	Heti kb 2-3 alkalommal napi két 2-3 tárgyalás.	Heti szinten több tárgyalás.	Heti 4 napon 3-4 megbeszélés zajlott.
Egy ilyen alkalomra kb. hány ügyfél jelenik meg?	Változó, volt úgy, hogy 3-4, de volt, hogy 15-en is megjelentek.	Változó, kb. 2-12 fő	Kb. 8-10 fő	Előadásonként 2-3, napi szinten 5-8.
Az üdülési jog értékesítésével kapcsolatos prezentációnak/tájékoztatásnak mi a menete? Kapnak-e az ügyfelek bármiféle írásos tájékoztatót, prezentációt, prospektust? Kb. mennyi idő egy ilyen tájékoztatás?	Hajdúszoboszlói üdülési jogokat értékesítettek. Az ügyfél megmutatta, hogy milyen üdülési jogai vannak. Ez alapján adatok felvétele a konzultációs lapra. Az ügyfelek el akarták adni ezeket a jogokat, „én erre elmondtam, hogy van egy olyan lehetőség, hogy az ügyfél üdülési jogát átvesszük egy bizonyos összegért, viszont cserébe ideiglenesen egy hajdúszoboszlói jogot kell venniük, amit a cég a későbbiekben Romániában, Ukrajnában a vételi árnál magasabb áron értékesít és ebből az ügyfélnek mi is visszatudjuk téríteni az átvett összeget, a cégnek pedig a haszna, amennyivel fölötte értékesítette. A cég vállalta, hogy 1 éven belül értékesíti a hajdúszoboszlói üdülési jogot. Az ügyfelek lemondó	Kb. 30-60 perc, függött az ügyfél életkorától is, hogy milyen hosszú volt a megbeszélés. Előfordultak olyan ügyfelek, akik vásárolni szerettek volna. De volt, aki el akart adni, vagy cserélni különböző okokból. Az SWF vállalta, hogy visszaadja a meglévő jogot vagy értékesítette, vagy meghirdette értékesítésre, vagy kicserélte például egy belföldi üdülési jogra. Ukrajnában próbáltak létrehozni egy irodát, de mire ez beindult volna, kitört a háború. A belföldi csere az ügyfél igényei szerint	Az ügyfelek eladási szándékkal jöttek, erre ajánlottak konstrukciókat. Két konstrukció volt, az egyik a beszámítási lehetőség: a meglévő üdülési jogot beszámítják az eljárás alá vont által értékesített hajdúszoboszlói üdülési jogba. Az ügyfelek meglévő üdülési jogai általában nehezen értékesíthető üdülési jogok voltak magas fenntartási költséggel és e helyett ajánlottak olyan konstrukciót, ami könnyebben értékesíthető volt. A pénzügyes kollégák azt mondták az ügyfeleknek, hogy a beszámításra került üdülési jogok	Az ügyfelek nagy része a meglévő külföldi üdülési hetét szerette volna értékesíteni, a magas fenntartási költségek miatt. A pénzügyi vezetők tudták ezeknek az értékét és azt számították bele a illetve cserélték a hajdúszoboszlói jogba. Aki nem akart új üdülési jogot venni csak eladni, annak bizományos értékesítésre vették fel az üdülési hetét.

¹⁰⁹ VJ/26-115/2015. szám alatt becsatolt dokumentáció alapján a megbízási díj 1000 Ft/fő konzultációnként, további 5000 Ft sikeres szerződésenként.

	<p>nyilatkozatot írtak alá a meglévő üdülési jogukkal kapcsolatosan az SWF Holder Kft. javára. Úgy tudom, hogy volt olyan üdülési jog, amit az SWF Holder visszaadott a beszámításra került üdülési jog fenntartójának és ezáltal az SWF Holder vagy egy másik hetet kapott vagy pénzt.” Az ügyfelek tisztában voltak azzal, hogy a fenntartási költséget a jövőben nem kell fizetni a beszámított üdülési jog tekintetében. „A hajdúszoboszlói üdülési joggal kapcsolatosan 1 évig nem kellett fenntartási költséget fizetniük, mert 1 éven belül értékesítik. A Hajdú Park részéről volt egy prospektus a fenntartásában lévő szállodáiról, hogy az ügyfél lássa, hogy mit vásárol meg. Az ügyfeleknek lehetősége volt akár a helyszínre is elmenni és megtekinteni.” A tájékoztatás és a szerződéskötés kb. 1,5 óra volt.</p>	<p>alakult. Arról nincs tudomása, hogy hol hirdették az üdülési jogokat. arról sem, hogy az eladásból, cseréből, vagy vételből volt-e a legtöbb.</p>	<p>visszaadásra kerülnek a befektetőnek. Az eljárás alá vont azt vállalta, hogy a jövő évi fenntartási költséget az ügyfeleknek már nem kell befizetni a régi üdülési jog tekintetében. Az ügyfelek azt a tájékoztatást kapták, hogy a hajdúszoboszlói üdülési jog azért értékesíthető könnyebben, mert gyógyvizes, szeretik az ukránok és a románok. Ebben a konstrukcióban egy üdülési joggal 4-5 szállodát lehetett használni, volt benne egy nemzetközi csererendszer is. A másik konstrukció az volt, amikor az ügyfél meglévő üdülési jogát felvették értékesítésre, azzal, hogy eladásra kerül az üdülési jog, akkor bizonyos százalékot kap belőle az eljárás alá vont.</p>	
<p>Milyen tájékoztatást adnak az értékesítők a másodlagos értékesítés folyamatáról és várható eredményességéről, a „garantált” értékesítésről?</p>	<p>Ezt a pénzügyesek vezették le. A papírok B.M.-hoz kerültek. Nincs tudomása arról, hogy történt-e értékesítés, de valószínűnek tartja.</p>	<p>Körülbelül egy évre vállalták az értékesítést. Feltételezi, hogy bizonyára volt olyan eset is, hogy csak meghirdették az ügyfél jogát és nem vásárolt az adott ügyfél másik, újabb jogot.</p>	<p>24 hónapon belüli értékesítést valószínűsítettek a hajdúszoboszlói üdülési jogok tekintetében.</p>	-
<p>A szerződésekkel kapcsolatban ki ad tájékoztatást?</p>	<p>Pénzügyesek</p>	<p>Ezek a szerződések a Gazdasági Minisztérium által elfogadott és nyomtatott szerződések voltak.</p>	<p>Értékesítők és értékesítési vezetők</p>	<p>A pénzügyi vezetők: T.L., J.G, H.B.</p>
<p>Hogyan kerül meghatározásra a beszámításra kerülendő üdülési jog/ok értéke?</p>	<p>Pénzügyesek által</p>	<p>Pénzügyesek által</p>	<p>Attól függött, hogy hány fős volt az üdülési jog, hány év van belőle még hátra és hogy milyen szezonba tartozik. Az eladni kívánt üdülési jogról szóló szerződésben lévő összeg nem mindig került figyelembevételre.</p>	<p>A pénzügyi vezetők határozzák meg.</p>
<p>Ön milyen jogviszonyban áll a COFIDIS Magyarországi Fióktelepével?</p>	<p>Titkárnóként kapcsolattartó. Átküldte nekik a kitöltött nyomtatványt és a bank válaszolt, hogy elfogadja-e a hitelkérelmet. Akkor kellett kitölteni a papírokat, amíg az</p>	<p>Nem állt jogviszonyban a Cofidissal.</p>	<p>Nem állt jogviszonyban a Cofidissal.</p>	<p>Nem állt jogviszonyban a Cofidissal.</p>

	ügyfél ott volt és még aznap elküldték a Cofidis-nek a papírokat.			
Hogyan történik az ügyfelek tájékoztatása a hitelfelvétel lehetőségéről, ki ad tájékoztatást a hitelszerződéssel kapcsolatban?	Volt ott valaki, aki elvégezte a Cofidis-nek a tanfolyamát, az eljárás alá vont irodavezetője, illetve másnak is volt jogosultsága, a nevek nem emlékszik.	Pénzügyes kollégák: H.B., T.V., T. úr.	Pénzügyes kollégák: H.B., T.V., T.L.	A pénzügyi vezetők által.
A helyszínen milyen összeget kérnek el ügyfelektől?	A helyszínen nem kértek pénzüsszeget.	Nem kértek el összeget.	Nem kértek el összeget.	Nem kértek, csak 14 nap elteltével 30-40.000 Ft szerződés-kötési díj volt.
Az ügyfeleknek van lehetősége elállni a szerződésektől, az elállási nyilatkozatot kinek kell küldenie?	14 napon belül lehetett elállni, kaptak egy formanyomtatványt és az irodába kellett küldeni akár postán, akár e-mailben.	14 napjuk volt erre az ügyfeleknek. Borítékolt formában kellett visszaküldeni, vagy személyesen behozni. A szerződés egyik pontja az elállási nyilatkozatra vonatkozik, erre felhívták a figyelmet.	14 napon belül lehetett elállni, postai levél útján. Volt olyan ügyfele, aki elállt.	A szerződéses dokumentáció része volt az elállási nyilatkozat, írásban kellett beküldeni. Volt olyan ügyfele, aki elállt.
Részt vesz/vett-e a beszámításra kerülő üdülési jogok, valamint a hajdúszoboszlói üdülési jogok tovább értékesítésében?	Nem.	-	Nem	-

1.2. Értékesítési vezetők tanúvallomásai

Kérdések	H. B. ¹¹⁰	T. L. ¹¹¹	T. V. ¹¹²
Milyen jogviszony alapján folytatott értékesítői tevékenységet az SWF Holder Kft. számára?	A Horbel Home Kft. vezetője, amely cég megbízási jogviszonyban állt az SWF-fel 2014 júliusától üdülési jogok értékesítésére.	Alkalmazott-ként dolgozott a Horbel Home Kft.-nél 2015 januárjáig utána másik céghez jelentették, nem emlékszik a nevére „valami Angel” márciusban eljött.	Ingatlanok bérbeadásával foglalkozó cég alkalmazásában állt 2014 nyaratól 2015 márciusáig, így került kapcsolatba az SWF-fel.
A megbízás keretében mi volt a tanú feladata? Milyen dokumentációk alapján került felkészítésre?	Értékesítési vezető, amennyiben az értékesítők már nem tudtak válaszolni az ügyfelek kérdéseire, akkor, átvette és folytatta a tárgyalást. További értékesítési vezetők akiket pénzügyi munkatársaknak (rövidítve „TO”-knak) is hívtak: T.L., J.G. és T.V. A Call center által behívott ügyfelekkel kellett foglalkozni, az ügyfelek kérésére, akik el szerették volna adni az üdülési jogukat, megoldást ajánlottak.	Pénzügyi munkatársként dolgozott, feladata felmérje az ügyfél által hozott üdülési heteket és egy beszámítási vagy bizományosi értékesítési lehetőséget ajánljon. Cofidis hitel közvetítésre jogosult volt vizsga alapján. Sz.S. tartott tréninget.	„TO” volt nem tudja pontosan mit jelentett ez. A feladata volt, hogy felmérje az ügyfél igényeket és az eljárás alá vont által biztosított lista alapján megmondja mennyit érnek az eladni kívánt üdülési hetek. Felkészítő anyagot nem kapott, de folyamatosan voltak értekezletek. A tanú döntési jogosultsággal nem rendelkezett.
Milyen	A Horbel Home Kft.	Dönthetett a beszámíthatóság	Voltak ún. „REP”-ek azaz

¹¹⁰ VJ/26-104/2015. számú jegyzőkönyv

¹¹¹ VJ/26-107/2015. számú jegyzőkönyv

¹¹² VJ/26-110/2015. számú jegyzőkönyv

jogosultságokkal rendelkeznek a vállalkozás munkatársai?	alkalmazottai között volt titkárnő, értékesítő és értékesítési vezető az eljárás alá vonttal fennálló megbízási szerződés keretében ellátandó feladatokra.	kérdésében, annak összecszerüléséről is. Egy könyvben voltak listázva hogy milyen értékeket lehet figyelembe venni. Tájékoztatót adott a Cofidis hitelekéről illetve a bankkal Ő állt kapcsolatban neki volt PSZÁF vizsgája.	reprezentációs kollégák, akik fogadták az ügyfeleket, felvették az adatokat. „TO” munkatárs volt T.L. és H.B. is a tanún kívül.
Milyen tájékoztatásban részesült a megbízótól az értékesítés tekintetében? Kapott-e írásos anyagot az ügyfeleknek adandó tájékoztatást illetően?	Betanulás útján történt az értékesítés, Sz. S. tartott oktatást. Az oktatás az üdülési jogok mibenlétéről szólt és a feladatkörök meghatározásáról. Sz. úr minden héten tartott konzultációt az értékesítési vezetőknek	Sz. S. tartott tréninget. A szerződéses anyag volt amit az ügyféllel ismertettek. Volt egy Cofidises szerződés, arról, hogy a vállalkozás megvásárolja az ügyfél üdülési hetét, és volt egy megbízási szerződés, amiben az ügyfél megbízza a vállalkozást az újonnan vásárolt hajdúszoboszlói üdülési hétnek az értékesítésével.	Volt egy információs füzet, ami tartalmazta azoknak az üdülési heteknek a paramétereit, amelyekre a z ügyfelek üdülési jogait becsérték.
Milyen jutalékrendszerben dolgozik?	10 és 5 %-os. A jutalék mértéke attól függött, hogy az Aqua Centrumban vagy a Hajdú Parkban lévő apartmanok kerültek értékesítésre.	Volt egy alap fizetés plusz jutalék ami háromszor változott 6-8-10 %, ennek mértékét Sz. S. határozta meg.	Nem emlékszik pontosan, mindig változott, százalékos rendszer volt.
Az értékesítők jutalékrendszere mennyiben tér el egymástól elsődleges és másodlagos értékesítés esetén?	Nem tudja. A papírokat B. M.-nak kellett leadni.	A beszámított héért nem kaptak jutalékot, csak a sikeres értékesítésért.	Nem tudja, a tovább értékesítés nem volt a feladata, másodlagos értékesítésről nincs tudomása.
Hogyan került sor az ügyfelekkel való kapcsolatfelvételre?	Call-centeren keresztül, ami az SWF Holderhez tartozik.	Call-centeren keresztül, ami az SWF Holderhez tartozik.	Telefonközponton keresztül hívták be az ügyfeleket, de volt olyan, hogy valaki hirdetés alapján vette fel a céggel a kapcsolatot.
Mi hangzik el az ügyfelek meghívásakor?	Nem tudja.	Nem tudja.	Nem tudja.
Tud-e helyszíneket mondani, ahol a megbeszélések/előadásokra/tanácsadásra sor került?	Úgynevezett Road-show-k országsszerte kerültek megrendezésre.	Budapesten és országsszerte.	Győr, Sopron, Debrecen Budapest
Kb. hány megbeszélés/előadás szokott lenni?	Változó, eleinte heti 1 alkalommal. Év vége felé már csak az eljárás alá vont budapesti irodájában voltak tárgyalások.	Változó: heti 2-3, 4-5 vagy 6 nap. 2015 év elején már csak Budapesten volt.	Nem tudja pontosan heti egy két alkalommal
Egy ilyen alkalomra kb. hány ügyfél jelenik meg?	Változó, 1-6 ügyfél.	Változó, volt úgy, hogy csak 3 fő, volt úgy, hogy 40-en is megjelentek.	Változó, volt hogy egy ügyfél sem jött el, volt, hogy 30 fő is megjelent.
Az üdülési jog értékesítésével kapcsolatos prezentációnak/tájékoztatósnak mi a menete? Kapnak-e az ügyfelek bármiféle írásos tájékoztatót, prezentációt, prospektust? Kb. mennyi idő egy ilyen tájékoztatás?	Olyan ügyfelek jöttek be, akiknek már volt üdülési joguk. Az értékesítők tájékoztatták őket a lehetőségekről. Ezeket a meglévő üdülési jogokat eladni nem nagyon lehetett, inkább a visszaadás volt lehetséges. Az SWF-nek orosz és ukrán érdeklőségei voltak, Ukrajnában irodájuk is volt, és ide értékesítették a hajdúszoboszlói jogokat, erről az ügyfeleket is	A reprezentációs munkatárs felméri az ügyfél meglévő üdülési jogának paramétereit. Az ügyfelek nagy része eladási szándékkal jött. Az üdülési jog értékének felmérése úgy történt, hogy az ügyfél mondott egy összeget amit szeretne érte. A pénzügyi vezetők egy külön helységben megvitatták és ezt követően megtették ajánlatukat. Ezalatt a reprezentációs	A reprezentációs munkatárs felvette az adatokat. Az ügyfelek többsége eladási szándékkal jött, vagy cserélni szerettek volna, de volt olyan is aki venni akart. Ő felvette értékesítésre a meglévő üdülési jogot és a lista alapján ajánlott egy árat, hogy azt mennyiért tudnák eladni. Ha az ügyfél a meglévő üdülési jogát el akarta adni, akkor azt beszámították, átvette az eljárás

	<p>tájékoztatták. Az ügyfeleknek azt ajánlották, hogy a meglévő üdülési jogaikat átkonvertálják egy általuk értékesíthetőnek tartott üdülési jogra, amely a hajdúszoboszlói üdülési jogot jelentette.</p> <p>„A hajdúszoboszlói üdülési jogoknak volt egy katalógus értéke, amiben az ügyféllel megegyezett értékben került beszámításra a meglévő üdülési jogának az értéke. Megközelítőleg az ügyfél meglévő üdülési jogáról szóló szerződésben meghatározott értékben került beszámításra az eladni kívánt üdülési jog.</p> <p>A hajdúszoboszlói üdülési jogok értékesítését 24 hónapra vállaltuk, ez benne volt a szerződésben, ezalatt az idő alatt az ügyfél használhatta az üdülési jogot, amennyiben igényt tartott rá....A beszámított üdülési jogot bizományos értékesítésre vettük be és ha értékesítjük a hajdúszoboszlói üdülési jogot, akkor az ügyfél megkapja a beszámított üdülési jogának az értékét, illetve a különbözetet, amit fizetett a hajdúszoboszlói üdülési jogért.”</p>	<p>munkatárs az ügyféllel maradt. A beszámítás értéke függött attól, hol van az üdülési hét, melyik hétre szól, hány év van még hátra. Két opció volt vagy bizományosi értékesítésre vették fel vagy beszámították egy új hajdúszoboszlói üdülési hét értékébe, amely a Cofidis szerződésben önrészként szerepelt.</p>	<p>alá vont a meglévőt, amiért megkapta a hajdúszoboszlóit, aminek az értékébe a korábbi önerőként számították be. A hajdúszoboszlói üdülési jog értékesítése esetén az eljárás alá vont vállalkozás vállalta megtéríteni azt az összeget, amennyiért az ügyfél a hajdúszoboszlói üdülési jogát az eljárás alá vont vállalkozástól megvette.</p>
<p>Mi történt a beszámításra került üdülési jogokkal?</p>	<p>Arról tájékoztattuk az ügyfelet, hogy lekerül a nevükről, az gyakorlatilag meg fog szünni. Mi leadtuk ezeket a heteket a tulajdonosnak, az a tulajdonos feladata volt, hogy ezzel mit kezd, továbbértékesíti vagy visszaadja az üdülési jogot üzemeltető cégnek.</p>	<p>Azt a tájékoztatást adták amit Sz. Úr mondott, hogy tovább értékesítik külföldre, ahol ugyanezzel a behívásos módszerrel próbálják meg eladni az üdülési heteket.</p>	<p>24 hónapra vállalták értékesíteni ukrán vagy orosz célközönség felé.</p>
<p>Milyen tájékoztatást adnak az értékesítők a másodlagos értékesítés folyamatáról és várható eredményességéről, a „garantált” értékesítésről?</p>	<p>A hajdúszoboszlói üdülési jogok értékesítését 24 hónapra vállalták. Tájékoztatták az ügyfelet, hogy a hajdúszoboszlói üdülési jogot nagyrészt Ukrajnába, Oroszországba fogják értékesíteni.</p>	<p>Az ügyfeleknek azt mondták, a hajdúszoboszlói üdülési jog továbbértékesítésre kerül 24 hónapon belül külföldre, Ukrajnába, de erre garanciát nem vállaltak. Ez a szerződésbe is bele került.</p>	<p>24 hónapra vállalták értékesíteni ukrán vagy orosz célközönség felé.</p>
<p>Milyen tájékoztatást adtak abban az esetben, hogy ha az ügyfél kizárólag értékesíteni akarta üdülési jogát és nem akart újat vásárolni?</p>	<p>Az üdülési jogot felvették értékesítésre, bekerült egy adatbázisba, és ha volt rá kereslet, akkor értékesítették. Sem az adatbázisról, sem az értékesített üdülési jogok számáról konkrét információja nincs.</p>	<p>Bizományosi értékesítés, amely értékesítés esetén a vállalkozás a vételárból 8%-ot +ÁFA-t kap.</p>	<p>Felvették értékesítésre</p>
<p>A szerződésekkel kapcsolatban ki ad tájékoztatást?</p>	<p>Az értékesítő munkatárs és az értékesítési vezető, mindketten részt vesznek a szerződéskötésben.</p>	<p>Értékesítők és értékesítési vezetők, azaz pénzügyi munkatársak.</p>	<p>A reprezentációs munkatársak</p>
<p>Hogyan kerül meghatározásra a beszámításra kerülendő</p>	<p>A hajdúszoboszlói üdülési jogoknak volt egy katalógus értéke, amiben az ügyféllel</p>	<p>Egy könyv alapján, illetve a pénzügyi vezetők döntése alapján.</p>	<p>Egy lista, füzet alapján</p>

üdülési jog/ok értéke?	megegyezett értékben került beszámításra a meglévő üdülési jogának az értéke. Megközelítőleg az ügyfél meglévő üdülési jogáról szóló szerződésben meghatározott értékben került beszámításra az eladni kívánt üdülési jog.		
Ön milyen jogviszonyban áll a COFIDIS Magyarországi Fióktelepével?	Nem áll jogviszonyban.	Belső ügynöki vizsgát tett náluk, a bank nevében aláírhatta a szerződést pozitív hitelbírálat megerősítését követően.	Nem áll jogviszonyban.
Hogyan történik az ügyfelek tájékoztatása a hitelfelvétel lehetőségéről, ki ad tájékoztatást a hitelszerződéssel kapcsolatban?	Az értékesítő és az értékesítési vezető is adhatott tájékoztatást a Cofidis-ről. Év vége felé jött egy új rendelet, hogy egy olyan embernek kellett ott lenni, aki PSZÁF vizsgát végzett, aki átnézte a Cofidis-szel kötött szerződéseket.	A tanú, illetve P.E. rendelkezett ilyen jogosultsággal.	A Cofidis képviselője, de a tanú is adott tájékoztatást.
A helyszínen milyen összeget kérnek el ügyfelektől?	Nem kértek összeget a helyszínen. Adminisztrációs díj 30 000-40 000 Ft volt, 14 napon elteltével kellett megfizetni.	Nem kértek összeget a helyszínen. Szerződéskötési díj 50 000-60 000 Ft volt, 14 napon elteltével kellett megfizetni.	Nem kérnek el a helyszínen pénzt. Adminisztrációs költség 30 000-50 000 Ft volt, ezt később kellett megfizetni.
Az ügyfeleknek van lehetősége elállni a szerződésektől, az elállási nyilatkozatot kinek kell küldenie?	Elállási nyilatkozat a szerződéses dokumentáció része volt. Postán, e-mailben és telefonon is el lehetett állni. Több elállásra is emlékszik.	Bármilyen formában meg lehetett tenni, de kértek mindig írásos megerősítést.	Akár szóban akár írásban lehetett nyilatkozni az elállásról. A szerződéses dokumentáció része volt az elállási nyilatkozat.
Részt vesz/vett-e a beszámításra kerülő üdülési jogok, valamint a hajdúszoboszlói üdülési jogok tovább értékesítésében?	Nem. A tulajdonostól azt az információt kapta, hogy azért függesztették fel az értékesítéseket, mert a Gazdasági Versenyhivatal vizsgálatot folytat a vállalkozással szemben.	Nem.	Nem.