



GAZDASÁGI
VERSENYHIVATAL

VERSENYTANÁCS

Vj-112/2007/30

A Gazdasági Versenyhivatal az **OTP-Lakástakarékpénztár Zrt.** (Budapest) eljárás alá vont ellen fogyasztói döntések tisztességtelen befolyásolása miatt indított versenyfelügyeleti eljárásban, a tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Tptv.) 73.§-a alapján tárgyaláson kívül meghozta az alábbi

végzést.

A Versenytanács az eljárás alá vonttal szemben az eljárást megszünteti, egyben kötelezi az eljárást alá vontat az alábbi vállalásai teljesítésére:

2008. március 1-ig

- kiegészíti az Általános Üzletszabályzatot és az áthidaló Kölcsönökre vonatkozó Üzletszabályzatot az alábbi mondattal: "Az áthidaló kölcsön 2006. július 25. napját követően nem igényelhető, amennyiben ez a hiteltípus ismételen igényelhető lesz, abban az esetben az OTP Lakástakarék Zrt. hirdetmény útján tájékoztatja az ügyfeleit.",
- módosítja a Hirdetményt (kamat, díj, jutalék és költség tételeiről szóló Díjtáblázatot) oly módon, hogy feltünteti benne azt a tájékoztatást is, hogy melyek azok a tételek, amelyek csak a már megkötött áthidaló kölcsönszerződésre érvényesek, és azt, hogy az áthidaló kölcsön jelenleg nem vehető igénybe,
- elkészíti az ÁSZF módosítását, hogy egyértelművé váljon az ügyfelek számára, hogy az áthidaló kölcsön jelenleg nem elérhető, és

2008. március 15-ig az ÁSZF-et benyújtja jóváhagyásra a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének.

A végzés közlésétől számított nyolc napon belül a Fővárosi Bírósághoz címzett, de a Gazdasági Versenyhivatal Versenytanácsánál benyújtandó jogorvoslati kérelem terjeszthető elő.

Indokolás

I.

Az eljárás megindulása

1. A Gazdasági Versenyhivatal (a továbbiakban: GVH) észlelte, hogy az **OTP-Lakástakarékpénztár Zrt.** (1051 Budapest, Nádor u. 21.) eljárás alá vont

a) lakáskölcsön konstrukció igénylésekor a hirdetettől eltérő feltételekkel nyújtotta ezen szolgáltatást, illetve

b) áthidaló kölcsönre vonatkozó információt jelentetett meg, amellyel összefüggésben kérdéses volt, hogy megfelelő információt bocsátott-e a konstrukció elérhetőségével összefüggésben a fogyasztók rendelkezésére, és így

a fenti magatartásaival valószínűsíthetően megsértette a Tpvt. fogyasztói döntések tisztességtelen befolyásolására vonatkozó III. fejezetének rendelkezéseit.

Mivel a fenti termékekre vonatkozó információ több formában is elérhető, illetve elérhető volt a fogyasztók számára, a vizsgálat kiterjedt az eljárás alá vont fentiekben említett termékeinek megjelenésétől alkalmazott, azokra vonatkozó teljes tájékoztatási gyakorlatára.

2. A vizsgálók a megindított versenyfelügyeleti eljárást¹ az 1. a) pontban írt magatartás tekintetében a Tpvt. 71/A. §-án alapuló vizsgálói végzéssel megszüntették.²

II.

Az ügyfél

3. Cégszűrés

Eljárás alá vont neve: OTP-Lakástakarékpénztár Zrt.

(a továbbiakban: OTP-Ltp.)

Székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 21.

4. Az OTP-Ltp. 100%-os tulajdonosa az OTP Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor u. 16.). Eljárás alá vont 1997. március 14-én kapott alapítási, majd 1997. május 15-én lakástakarékpénztári működési engedélyt és 1997. június 2-án kezdte meg piaci tevékenységét.

A vállalkozás lakástakarékpénztári konstrukcióit az anyabank fiókhálózatán, az OTP-Garancia Biztosító üzletkötőin és más közvetítő partnerein keresztül kínálja. A

¹ Az eljárás kezdőnapja: 2007. július 17.

² Vj-112/2007/021

versenyfelügyeleti eljárás idején a megtakarítási idő függvényében 3 termékcsalád 10 különböző módozatát vehetik igénybe az ügyfelek.

5. A 2006. év során közel 123.000 darab szerződést kötött az OTP-Ltp. Az ügyfelek által elhelyezett betétállomány 2006. december 31-én elérte a 100,2 milliárd Ft-ot, a hitelállomány pedig 4,1 milliárd Ft-ot tett ki.

Az eljárás alá vont 2007 júniusában igen jelentős mértékű megtakarítási állományt kezel³, ezzel az összeggel, illetve a mögötte levő szerződésszámmal a lakástakarékpénztári piacon a szerződéses összeg vonatkozásában 45%-os, a betétállomány szerint pedig 50%-os becslést piaci részesedést ért el.⁴

6. A 2006. évet közel 107,1 milliárd forintos mérlegfőösszeggel és 487 millió forint adózott eredménnyel zárta az eljárás alá vont vállalkozás.

A társaság 2006. évi Éves beszámolója alapján az alábbiak állapíthatóak meg:

Jegyzett tőke	2.000.000.000 Ft
Mérleg szerinti eredmény	438.187.000 Ft
Saját tőke	3.083.400.000 Ft
Nettó pénzáramlás	725.461.000 Ft
Kamatkülönbözet	3.760.267.000 Ft

7. Az OTP-Ltp és az OTP Bank Rt. vállalkozások ellen fogyasztói döntések tisztességtelen befolyásolása tárgyában hivatalból indult, Vj-103/1997. számú eljárást a Versenytanács a Tptv. 72. § (1) bekezdés a) pontja alapján jogsértés hiányában megszüntette. Az eljárás tárgya annak vizsgálata volt, hogy az OTP-Ltp 1997. júniustól októberig terjedő reklámkampánya, az abban szereplő – jelen eljárásban a hitelkondíciók szempontjából vizsgált – szórólapp bizonyos információk elhallgatásával, valótlan tényállítások, túlzó jelzők használatával alkalmas lehetett-e a fogyasztók megtévesztésére.

III.

A lakástakarékpénztári termék főbb jellemzői

8. A lakástakarékpénztári termék olyan betét- és hitelszerződésből álló pénzügyi konstrukció, amelyben a lakás-előtakarékoskodó arra kötelezi magát, hogy - a szerződés módozata szerint - a szerződéskötéskor egy összegben vagy a (minimálisan 49 hónap) megtakarítási idő alatt előre meghatározott rendszerességgel egyenlő részletekben történő befizetésekkel meghatározott összeget a lakástakarékpénztárnál betétként leköt, illetve elhelyez, a lakástakarékpénztár pedig kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződésben meghatározott feltételek teljesülése és a lakás-előtakarékoskodó, illetve a kedvezményezett hitelképessége esetén az üzletszabályzatban rögzített módszer szerint a szerződésben meghatározott módon kiszámított összegű lakáscélú kölcsönt nyújt a lakás-előtakarékoskodó, illetve a cselekvőképes kedvezményezett kérésére.

³ Bankó, XV. évfolyam, 3. szám, 2007. június

⁴ Forrás : https://www.otpbank.hu/OTP_Portal/online/CH01010000000016.jsp

9. A lakástakarékpénztárak a betétesek takarékoskodásán alapuló lakásfinanszírozási lehetőséget nyújtanak. Sajátos finanszírozási körforgás alapján működik: a lakáskölcsön folyósítása más betétes megtakarításából, illetve a már hitelt kapott ügyfelek törlesztéseiből történik.

10. Egy olyan elő-takarékosági vagy előgondoskodási termék esetében, mint a lakástakarékpénztári konstrukció, mindenképpen lényeges az elérhető kedvezmények köre.

Ezek körében említendő, hogy a lakástakarékpénztári konstrukcióhoz állami támogatási rendszer⁵ kapcsolódik (legfeljebb 8 éven keresztül közvetlen – nem személyi jövedelem adó alapú - állami támogatás formájában). A támogatás célja a lakás megvásárlásához, felújításhoz, közművek fejlesztéséhez szükséges saját forrás megszerzésének ösztönzése.

11. A lakástakarékpénztári konstrukciót, illetve a szolgáltatói tevékenység kereteit a lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény (a továbbiakban: Ltp.) szabályozza.

Az Ltp. 3. § (1) bekezdése értelmében lakástakarékpénztár alapítására, működésére és felügyeletére a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvényt (a továbbiakban: Hpt.) az Ltp.-ben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

A lakástakarékpénztárak specializálódott pénzügyi intézetek, csak lakás-előtakarékosági üzleti tevékenységgel foglalkozhatnak, ugyanakkor a lakástakarékpénztárakon kívül más pénzügyi intézet nem végezhet ilyen tevékenységet. Lakástakarékpénztárat minimum 2 milliárd forint jegyzett tőkével szakosított pénzügyi intézetként lehet létrehozni, kizárólag részvénytársasági formában.

12. A lakástakarékpénztár a lakástakarékpénztári hitelt a szerződéses módozatban meghatározott mértékű kamatra nyújtja. A módozat a lakástakarékpénztár modellszámítások alapján kidolgozott pénzügyi terméke. A hitel nagysága a szerződéses összeg és a betétszámlán lévő összeg (a befizetett betétek, a betétekre jóváírt kamat, a jóváírt állami támogatás és annak kamatai) különbsége.

Az ügyfél meghatározza azt a szerződéses összeget, melyre lakáscélú tervei megvalósításához szüksége van. Ennek az összegnek kevesebb, mint felét, kb. 40%-át adja a saját megtakarítás, az állami támogatás és az ezek után jóváírt betéti kamat, a nagyobbik részét, kb. 60%-át pedig az előtakarékoskodó a lakástakarékpénztártól fix kamatozású lakáskölcsönként igényelheti.

13. A lakástakarékpénztári konstrukciók sajátossága az alacsony, illetve a pénzpiac alakulásától független fix kamatlábak alkalmazása mind a betéteknél, mind a hiteleknél, amit a zárt, a tőkepiactól elkülönült rendszerük tesz lehetővé. Az ügyfél betéti oldalon elszenvedett kamatvesztését az – átlagos piaci kamathoz - alacsonyabb kamattal nyújtott hitel kárpótolja.

⁵ A lakástakarékpénztári szolgáltatást 1997. évi bevezetések az általa elérhető állami támogatás emelte ki az egyéb ingatlanfinanszírozási formák és befektetési lehetőségek közül. 2000. évtől azonban az ingatlanfinanszírozás egyéb területein is teret nyert az állami támogatás:

az 1/2000. (I. 14.) Korm. rendelet bevezette a jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek kamattámogatását,

-a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet pedig a hitelintézeti lakóingatlan finanszírozás kiegészítő kamattámogatását.

14. A lakástakarékpénztár a szerződéses összeget és annak részeként a lakáskölcsönt a kiutalási összegből folyósítja. A kiutalási összeg a következő részekből áll:

- a lakás-előtakarékoskodók által befizetett betétek,
- a betétekre jóváírt kamatok,
- a jóváírt állami támogatás és annak kamatai, valamint
- a már lakáskölcsönt kapott lakás-előtakarékoskodók, illetve kedvezményezettek tőketörlesztései.

15. Ugyan a lakástakarékpénztárak alaptevékenysége a lakástakarékpénztári szerződés szerinti betétgyűjtés és hitelnyújtás⁶, azonban az Ltp. 11. § (1) bekezdése értelmében a lakástakarékpénztár a szerződés szerűen takarékoskodó szerződő részére, hitelvizsgálat alapján, kizárólag az Ltp.-ben meghatározott lakáscélú felhasználásra a lakás-előtakarékossági szerződésben rögzítettektől eltérő feltételekkel és külön kölcsön szerződés alapján a következő feltételeknek/rendelkezéseknek megfelelő, legfeljebb a szerződéses összeggel megegyező összegű áthidaló kölcsönt nyújthat:

- kizárólag lakás-előtakarékoskodónak, illetve a kedvezményezettnek lakáscélú felhasználásra, amennyiben a lakás-előtakarékoskodó a szerződéses összegnek legalább 25%-át már megtakarította, és a megtakarítási ideje elérte a két évet, illetve
- azonnali áthidaló kölcsönt nyújthat a megkötött lakás-előtakarékossági szerződés alapján a lakás-előtakarékoskodónak, illetve a kedvezményezettnek lakáscélú felhasználásra abban az esetben, ha e kölcsönök állománya nem haladja meg a lakás-takarékpénztár szabad eszközei előző hónap utolsó napján meglévő állományának 5%-át.

16. A fentiekben meghatározott áthidaló kölcsön nyújtásának további feltétele a külön, a lakáskölcsönökre vonatkozó szabályzatoktól elkülönült kockázatvállalási, ügyfél-, illetve partnerminősítési, fedezetértékelési, valamint értékvesztési és céltartalék-képzési szabályzat megléte is, valamint az is, hogy a szerződésekből származó kötelezettségeit szerződés szerűen folyamatosan teljesítse. Kedvezményezett jelölése esetén az áthidaló kölcsön csak a kedvezményezett tulajdonában álló vagy vásárlással, cserével, építéssel tulajdonába kerülő ingatlanra használható fel.

17. Az Ltp. 18. § (1) bekezdés i) pontja alapján a lakástakarékpénztár üzletszabályzatában köteles a betétgyűjtési és hitelnyújtási tevékenység és az áthidaló kölcsön nyújtásának általános szerződési feltételeit meghatározni úgy, hogy az tartalmazza többek között az áthidaló kölcsön igénybevételeinek lehetőségeit. A fenti cikk (2) bekezdése értelmében a lakástakarékpénztár köteles általános szerződési feltételeit oly módon meghatározni, hogy azok hosszú távon biztosítsák a lakás-előtakarékoskodók és a lakástakarékpénztár által vállalt kötelezettségek összhangját. Az általános szerződési feltételek módosításához a Felügyelet engedélye szükséges.

⁶ A lakástakarékpénztár betétgyűjtésén és hitelnyújtásán, valamint áthidaló kölcsön nyújtásán kívül kizárólag a következő tevékenységeket végezheti:

a lakástakarékpénztár szavatoló tőkéjének összesen 10%-át meg nem haladó mértékig tulajdoni részesedést szerezhet, kizárólag a Hpt. szerinti járulékos vállalkozásokban, lakáscélú finanszírozáshoz közvetlenül kapcsolódóan más pénzügyi intézmény, illetve biztosítóintézet részére pénzügyi szolgáltatás közvetítését (ügynöki tevékenységet) végezhet, a hitelnyújtáshoz kapcsolódóan ingatlanértékelési tevékenységet végezhet.

18. A lakástakarékpénztári szolgáltatás és az állami kamattámogatásban részesült lakáskölcsönök között – a felhasználási cél azonossága mellett – több lényegi különbség is mutatkozott:

- a lakástakarékpénztári szolgáltatás megtakarítási része után családi, szociális helyzettől és a lakásigény mértékétől, illetve értékétől független az állami támogatásra való jogosultság,
- a lakástakarékpénztári szolgáltatás keretében finanszírozható lakáscél bővebb körű a lakáscélú kölcsönökre meghatározottnál,
- a lakástakarékpénztári kölcsön kamata a szerződés időtartama alatt (minimum nyolc év) nem változhat, a lakáskölcsön kamatok pedig változóak, még ha vannak is kikötve rövidebb-hosszabb kamatperiódusok.

19. Az előző pontban bemutatott különbségek szerepét mutatja az is, hogy a 2002. évben – amikor a kamattámogatásos hitellehetőségek már teljes körben érvényesültek – nem csökkent az előző évhez képest az lakástakarékpénztári szerződések száma.⁷

20. A lakástakarékpénztári termék választása nem csak a hazai piacon tevékenykedő két lakástakarékpénztárra⁸ van hatással, hanem a pénzügyi piacok más szereplőire és termékeire is. A döntési folyamat életszerűen az előtakarékosági termékek közötti választással kezdődik. Az előtakarékoság eszköze lehet lakás-előtakarékosági szerződésen kívül a nyugdíj-pénztári tagság, nyugdíj-, baleset-, beteg vagy élet-biztosítás, befektetési alap, unit linked termék vagy akár a lakáshitel is. Ezen vagy más lehetőségek elemzése, illetve az azok közötti választás során a döntéshozók mérlegelhetik pl. a biztonsággal, a lehetséges költségekkel, a likviditással, a hozammal, valamint az örökölhetőséggel, a mindenkori elérhetőséggel, az adókedvezménnyel, a befizetés körülményeivel, a szolgáltatás mibenlétével kapcsolatos kérdéseket, feltételeket.

21. Az ügyfeleknek fontos lehet, hogy egy olyan – akár nem tervezett élethelyzet esetén is hozzáférhető - likviditási lehetőség, pénzügyi alternatíva is a rendelkezésükre álljon, mint az áthidaló kölcsön, amellyel a lakásvásárlási cél – még ha a lakástakarékpénztári hitelszerződésnél kedvezőtlenebb feltételekkel is, de – hamarabb megvalósítható.

22. Az eljárás alá vont – üzletpolitikai döntése alapján – az Ltp.-ben 1997 óta adott lehetőséggel rövid ideig élve, 2006. április elejétől 2006 augusztusáig kínált áthidaló kölcsönt azon ügyfeleinek, akik teljesítették a jogszabályi feltételeket.

23. A lakástakarékpénztári terméket választó, lakáselőtakarékosági szerződést kötő fogyasztók, tekintettel a termék összetettségére és idődimenziójára, döntési folyamatuk több szakaszán is hozhatnak olyan döntéseket, amelyek piaci hatással bírnak, pl.:

⁷ Vj-69/2003/13. számú határozat 17. pontja alapján: 2001. évben 189.574, 2002. évben 192.269 szerződést kötöttek a piacon.

⁸ Az Ltp. alapján 1997. május 15-én három vállalkozás (Lakáskassza-Wüstenrot Lakástakarékpénztár Rt., Fundamenta Magyar-Német Lakástakarékpénztár Rt., OTP-Lakástakarékpénztár Rt.) kapott működési engedélyt.

A GVH Versenytanácsa által - a Vj-69/2003. számú versenyfelügyeleti eljárásban – engedélyezett fúziót követően Magyarországon 2003. július 1. óta két lakástakarékpénztár működik: az OTP Lakástakarékpénztár Zrt. és a Fundamenta-Lakáskassza Lakástakarékpénztár Zrt.

- lakásszerzésre irányuló vagy egyéb befektetési/előtakarékossági döntést hoz (pénzügyi termékek széles skálája között választ)
- lakástakarékpénztárt választ (két szereplős piac)
- szerződéses módozatot (időtartamot és összeget) választ (sokféle módozat lehetséges, különböző kötöttség, amely egyben forráselvonás is más termékektől)
- minimum 2 év után áthidaló kölcsönt vesz igénybe (piaci kamatozású hiteltermékek között választ)
- minimum 4 év után él a kiutalás lehetőségével lakás célra, állami támogatással és/vagy hitellel (lakásvásárlás), nem lakás célra pedig támogatás és kedvezményes hitel nélkül (lehetőség újabb befektetésre vagy vásárlásra)
- kedvezményes hitelszerződést köt a korábbi hiteligénye alapján (kedvezményes vagy egyéb módon támogatott hiteltermékek között választ)
- 8 év megtakarítás után, állami támogatással bármilyen célra választhat kiutalást (hosszú távú, alacsony hozamú és kockázatos befektetés).

IV.

A vizsgált magatartás

24. Az eljárás alá vont részben marketing eszközök útján, részben szabályzataiban adott tájékoztatást arról, hogy áthidaló kölcsönt vehetnek fel azon ügyfelei, akik teljesítik a jogszabályban előírt feltételeket.

25. Az eljárás alá vont lakástakarékpénztári szerződéseket az ország egész területén kínált, valamint kommunikációja is országszerte elérhetővé vált (interneten, illetve OTP bankfiókokban elhelyeztetten).

Marketingeszközök

DM-levél

26. A 2006. április 1-jei bevezetést követően az eljárás alá vont azon ügyfeleinek, akik megfeleltek a jogszabályi feltételeknek (megfelelő arányú megtakarítással rendelkeztek a betétszerződés megkötését követő 2 éven túl) DM-levelet⁹ küldött az alábbi tartalommal:

Tisztelt Ügyfelünk!

⁹ Vj-112/2007/2. számú irat 2. számú melléklete

Örömmel értesítjük, hogy a szerződéses összeg 25%-nak megtakarításával és a 2 évet meghaladó szerződésszerű betétfizetések köszönhetően Ön jogosult lett az OTP Lakástakarék nyújtotta Áthidaló kölcsön igénybevételére, mellyel akár

x Ft

szerződéses összeghez is azonnal hozzájuthat, így nem kell megvárnia a szerződéskötéskor meghatározott kiutalás érkezését. Amennyiben nincs szüksége a teljes szerződéses összegre, lehetősége van a szerződésben vállalt fizetési kötelezettségek változatlanlansága mellett alacsonyabb összegű Áthidaló kölcsön felvételére.

A fizetési kötelezettségek alakulását az alábbi táblázatban foglaltuk össze:

Áthidaló kölcsön összege (Ft) *	Megtakarítási időszakban		Lakáskölcsön időszakban	
	Lakástakarék betétfizetés 2008.03.-ig (Ft/hó)	Áthidaló kölcsön hiteldíjtörlesztés e 2008.06.-ig (Ft/hó)	Lakáskölcsön futamidő (hó)	Lakástakarék kölcsöntörlesztés 2008.08.-tól (Ft/hó)
X				
Y				

* az áthidaló kölcsön összege minimum 200 000 ,- Ft, maximuma a szerződéses összeg

Miért jó Önnek most az Áthidaló kölcsönt felvenni?

lakáscélját azonnal megvalósíthatja

kedvező hitelkondíciók: 8,99 % kamat + 2 % kezelési költség (THM: ...%)

alacsony hitelfolyósítási díj, nagysága az igényelt összegtől függetlenül mindössze 5.000,- Ft

fix kamat és kezelési költség: a pénzügyi feltételek változása nem érinti a rögzített szerződéses feltételeket, azok a teljes időszak alatt változatlanok

a vállalt hiteldíjtörlesztés után lakóingatlan építése vagy vásárlása esetén adókedvezményre jogosult, melynek mértékéről és igénybevételi feltételeiről a mindenkor hatályos személyi jövedelemadóról szóló törvény rendelkezik,

a hitelbírálat egyszerű, gyors és rugalmas.

Szórólap

27. Az eljárás alá vont 2006 júliusában¹⁰ adott ki olyan, az OTP Csoport fiókjaiban és ügynökeinél, közvetítőinél, tanácsadóinál elérhető „OTP Lakástakarék – Megvárja, míg kinövi?” című szórólapot¹¹, amely az egyes termékek és módzatok ismertetése mellett az alábbiakat tartalmazta az áthidaló kölcsönről:

Egyszerű megoldás a megtakarítási időszak alatt megváltozó, időben előbbre kerülő lakáscélok megvalósítására.

¹⁰ Nincs arra vonatkozó adat, hogy a szórólap meddig volt fellelhető a fiókokban.

¹¹ Vj-112/2007/2. számú irat 3. számú melléklete

Termékmódozattól függően akár már 2 év szerződésszerű megtakarítási időt követően, a szerződésben vállalt megtakarítási időszak lejárta előtt igényelhető.

Az áthidaló kölcsön kamata fix, a törlesztő-részletek előre rögzítettek és kiszámíthatóak.

A szerződéses összeg diszkontált (hiteldíjjal csökkentett) összege is igényelhető, így 2 év megtakarítási idő után változatlan fizetési kötelezettségek mellett juthat hozzá akár a szerződéses összeg 75%-ához.

Kedvező, alacsony igénylési költségek.

28. Eljárás alá vont a terjesztés időtartamára vonatkozóan nem nyilatkozott.

Honlap

29. Az OTP Bank Nyrt. honlapján¹² elérhető, a cégcsoporthoz tartozó eljárás alá vont által nyújtott lakástakarékpénztári szolgáltatásokról című oldalon belül 2007. július 13-án még szerepelt¹³ egy link az áthidaló kölcsönről, amely jelenleg már nem elérhető.¹⁴

30. A honlapi tájékoztatás definiálta az áthidaló kölcsön fogalmát, megadta a kölcsön igénybevételének feltételeit, a felvehető kölcsön összegét, futamidejét (maximálisan 54 hónap), kamatait, díjtételeit, a kölcsön törlesztésére vonatkozó szabályokat, a jelzálogbejegyzést és az igénylés feltételeit. A kölcsön igénybevételének feltételeiről az alábbiak szerepeltek:

A kölcsön igénybevételének feltételei

Az OTP Lakástakarék kizárólag abban az esetben nyújthat áthidaló kölcsönt, amennyiben az alábbi 3 feltétel mindegyike teljesül:

a lakáselőtakarékoskodó a szerződéses összeg legkevesebb 25%-át már megtakarította,

a lakáselőtakarékossági szerződésének megtakarítási ideje elérte a két évet, és a kiutalásig hátralévő idő nem több 52 hónapnál,

a lakáselőtakarékoskodó lakáselőtakarékossági szerződése alapján a betétbefizetési kötelezettségeit folyamatosan szerződésszerűen teljesítette.

Belső szabályzatok¹⁵

Általános Szerződési Feltételek (a továbbiakban: ÁSZF)

¹² <https://www.otpbank.hu/lakastakarek2001/online/index.html>

¹³ Vj-112/2007/10. számú irat

¹⁴ Az eljárás alá vont úgy nyilatkozott, hogy ezt a tájékoztatást 2006. júliusában vette le a honlapról.

¹⁵ Az Általános Szerződési Feltételek, a Hirdetmények és az Üzletszabályzatok – az OTP Csoport fiókjain kívül - eljárás alá vont honlapján is olvashatóak/olvashatóak voltak.

31. Az ÁSZF VIII. fejezete rendezi az áthidaló kölcsön nyújtásának lehetőségét és - Ltp.-ben meghatározott – feltételeit. Az alábbiakban bemutatásra kerülnek eljárás alá vont egymást követően hatályos ÁSZF-jei.

Az 1997. május 20-ától hatályos (első) ÁSZF¹⁶

32. Az 1997. május 20-ától hatályos (első) ÁSZF az alábbiakat tartalmazta az áthidaló kölcsön lehetőségéről:

A Lakástakarékpénztár kizárólag a lakáselőtakarékoskodónak/nagykorú kedvezményezettnek nyújthat lakáscéljai megvalósítására áthidaló kölcsönt, külön szerződés keretében.

(2) Az áthidaló kölcsön igénybevételének feltétele a hitelképesség vizsgálatán, valamint a fedezet rendelkezésre állásán túlmenően, hogy a lakáselőtakarékoskodó a szerződéses összeg legalább 25 %-át már megtakarította és megtakarítási ideje a két évet már elérte.

(3) A Lakástakarékpénztár áthidaló kölcsönt csak akkor nyújthat, ha a szerződésekből származó kötelezettségeit szerződésszerűen folyamatosan teljesíti.

(4) Az áthidaló kölcsönt a Lakástakarékpénztár üzleti kamattal nyújtja. Az áthidaló kölcsön hiteldíját a Lakástakarékpénztár Díjtablázatában teszi közzé.

Az OTP Ltp. jogosult a hiteldíj mértékét, valamint a díjakat és egyéb költségeket az adós hozzájárulása nélkül egyoldalúan módosítani, ha a bankközi hitelkamatok, a fogyasztói árindex, a jegybanki alapkamat, az állampapírok hozama, továbbá a Lakástakarékpénztár forrásköltsége változik. Ennek megfelelően jogosult a havi törlesztő részlet összegét módosítani.

A 2006. február 9-étől hatályos ÁSZF

33. A 2006. február 9-étől hatályos ÁSZF¹⁷ áthidaló kölcsönre vonatkozó rendelkezései az alábbiak (a korábbi változathoz képesti módosulások aláhúzással jelöltek) voltak:

(1) Az OTP Ltp. kizárólag a lakáselőtakarékoskodónak/cselekvőképes¹⁸ kedvezményezettnek nyújthat lakáscéljai megvalósítására áthidaló kölcsönt, külön szerződés keretében.

(2) Az áthidaló kölcsön igénybevételének feltétele a hitelképesség vizsgálatán, valamint a fedezet rendelkezésre állásán túlmenően, hogy a lakáselőtakarékoskodó a szerződéses összeg legalább 25 %-át már megtakarította és megtakarítási ideje a két évet már elérte.

(3) Az OTP Ltp. áthidaló kölcsönt csak akkor nyújthat, ha a szerződésekből származó kötelezettségeit szerződésszerűen folyamatosan teljesíti. Szerződésszerű, folyamatos teljesítésnek tekinthető az a szerződés, amelynél a hitelkérelem benyújtásakor a szerződésszerű és a ténylegesen várható kiutalási időpont megegyezik, valamint a megtakarítási idő alatt a lakáselőtakarékoskodó legfeljebb 3 havi betétbefizetéssel maradt el, amelyet pótol.

¹⁶ Vj-112/2007/2. számú irat 1. számú melléklete

¹⁷ Vj-112/2007/2. számú irat 5. számú melléklete

¹⁸ A korábbi ÁSZFben foglaltakhoz képest megváltozott szövegrészek itt és a későbbiekben is aláhúzással kerülnek kiemelésre.

(4) Az áthidaló kölcsönt az OTP Ltp. üzleti kamattal nyújtja. Az áthidaló kölcsön hiteldiját a Díjtáblázat-tartalmazza. Az OTP Ltp. jogosult a hiteldíj mértékét, valamint a díjakat és egyéb költségeket az adós hozzájárulása nélkül egyoldalúan módosítani, ha a bankközi hitelkamatok, a fogyasztói árindex, a jegybanki alapkamat, az állampapírok hozama, továbbá az OTP Ltp. forrásköltsége változik. Az áthidaló kölcsön kamata mértékének megváltozása azonban nem vonatkozik a már megkötött áthidaló kölcsön-szerződésekre. Ezen rendelkezések nem vonatkoznak a lakáskölcsön hiteldijára.

(13) Az áthidaló kölcsönre is vonatkoznak a jelen ÁSZF 17. pont (2) bekezdésében írtak. Az OTP Ltp. áthidaló kölcsönére vonatkozó részletes szabályokat az Áthidaló kölcsön Üzletszabályzat¹⁹ tartalmazza, amely nem képezi az ÁSZF részét.

A 2006. május 24-étől hatályos ÁSZF

34. A 2006. május 24-étől hatályos ÁSZF szerint:

(1) Az OTP Ltp. kizárólag a lakáselőtakarékoskodónak/cselekvőképes kedvezményezettnek nyújthat lakáscéljai megvalósítására áthidaló kölcsönt, külön szerződés keretében.

(2) Az áthidaló kölcsön igénybevételének feltétele a hitelképesség vizsgálatán, valamint a fedezet rendelkezésre állásán túlmenően, hogy a lakáselőtakarékoskodó a szerződéses összeg legalább 25 %-át már megtakarította és megtakarítási ideje a két évet már elérte.

(3) Az OTP Ltp. áthidaló kölcsönt csak akkor nyújthat, ha a szerződésekből származó kötelezettségeit szerződészerűen folyamatosan teljesíti. Szerződészerű, folyamatos teljesítésnek tekinthető az a szerződés, amelynél a kölcsönkérelem benyújtásakor a szerződészerű és a ténylegesen várható kiutalási időpont megegyezik, valamint a megtakarítási idő alatt a lakáselőtakarékoskodó legfeljebb 3 havi betétbefizetéssel maradt el, amelyet pótol.

(4) Az áthidaló kölcsönt az OTP Ltp. üzleti kamattal, illetve kezelési költség mellett nyújtja, amelyek mértékét a Díjtáblázat—tartalmazza. Ezen felül a mindenkori Díjtáblázatban meghatározott mértékű hitelkeret beállítási jutalék is fizetendő, az áthidaló kölcsön-szerződés megkötésekor esedékesen. Az OTP Ltp. jogosult a hiteldíj mértékét, valamint a díjakat és egyéb költségeket az adós hozzájárulása nélkül egyoldalúan módosítani, ha a bankközi hitelkamatok, a fogyasztói árindex, a jegybanki alapkamat, az állampapírok hozama, továbbá az OTP Ltp. forrásköltsége változik. Az áthidaló kölcsön kamata mértékének megváltozása azonban nem vonatkozik a már megkötött áthidaló kölcsön-szerződésekre. Ezen rendelkezések nem vonatkoznak a lakáskölcsön hiteldijára.

(13) Az áthidaló kölcsönre is vonatkoznak a jelen ÁSZF 17. pont (2) bekezdésében és 19. pontjában írtak. Az OTP Ltp. áthidaló kölcsönére vonatkozó részletes szabályokat az Áthidaló kölcsön Üzletszabályzat²⁰ tartalmazza, amely nem képezi az ÁSZF részét.

A 2007. május 8-ától (és jelenleg is) hatályos²¹ ÁSZF

¹⁹ Vj-112/2007/024 1. és 2. sz. Melléklet

²⁰ Ilyen megjelöléssel üzletszabályzatot az eljárás alá vont nem csatolt.

²¹ Vj-112/2007/2. számú irat 7. számú melléklete

35. A 2007. május 8-ától (és jelenleg is) hatályos ÁSZF az alábbiakat tartalmazza az áthidaló kölcsön nyújtásának lehetőségéről:

(1) *Az OTP-Ltp. kizárólag a lakáselőtakarékoskodónak/cselekvőképes kedvezményezettnek nyújthat lakáscéljai megvalósítására áthidaló kölcsönt, külön szerződés keretében. Az áthidaló kölcsön igényelhetőségének időtartamáról az OTP-Ltp. hirdetmény útján tájékoztatja ügyfeleit.*

(2) *Az áthidaló kölcsön igénybevételének feltétele a hitelképesség vizsgálatán, valamint a fedezet rendelkezésre állásán túlmenően, hogy a lakáselőtakarékoskodó a szerződéses összeg legalább 25 %-át már megtakarította és megtakarítási ideje a két évet már elérte.*

(3) *Az OTP-Ltp. áthidaló kölcsönt csak akkor nyújthat, ha a szerződésekből származó kötelezettségeit szerződésszerűen folyamatosan teljesíti. Szerződésszerű, folyamatos teljesítésnek tekinthető az a szerződés, amelynél a kölcsönkérelem benyújtásakor a szerződésszerű és a ténylegesen várható kiutalási időpont megegyezik, valamint a megtakarítási idő alatt a lakás-előtakarékoskodó legfeljebb 3 havi betétbefizetéssel maradt el, amelyet pótol.*

(4) *Az áthidaló kölcsönt az OTP-Ltp. üzleti kamattal, illetve kezelési költség mellett nyújtja, amelyek mértékét a Díjtáblázat tartalmazza. Ezen felül a mindenkori Díjtáblázatban meghatározott mértékű hitelkeret beállítási jutalék is fizetendő, az áthidaló kölcsönszerződés megkötésekor esedékesen. Az OTP-Ltp. jogosult a hiteldíj mértékét, valamint a díjakat és egyéb költségeket az adós hozzájárulása nélkül egyoldalúan módosítani, ha a bankközi hitelkamatok, a fogyasztói árindex, a jegybanki alapkamat, az állampapírok hozama, továbbá az OTP-Ltp. forrásköltsége változik. Az áthidaló kölcsön kamata mértékének megváltozása azonban nem vonatkozik a már megkötött áthidaló kölcsön-szerződésekre. Ezen rendelkezések nem vonatkoznak a lakáskölcsön hiteldijára.*

(13) *Az áthidaló kölcsönre is vonatkoznak a jelen ÁSZF 17. pont (2) bekezdésében és 19. pontjában írtak. Az OTP Ltp. áthidaló kölcsönére vonatkozó részletes szabályokat az Áthidaló kölcsön Üzletszabályzat²² tartalmazza, amely nem képezi az ÁSZF részét.*

Üzletszabályzatok

A 2007. április 12-étől hatályos Általános Üzletszabályzat

36. Az OTP-Ltp. 2007. április 12-étől hatályos Általános Üzletszabályzata²³ a következő rendelkezéseket tartalmazza az áthidaló kölcsönről:

57. *Az áthidaló kölcsön után az OTP Ltp. a mindenkor hatályos díjtáblázatban meghatározott hiteldíjat számolja fel.*

58. *A hiteldíj tartalmazza az ügyleti kamatot és a kezelési költséget.*

²² Ilyen megjelöléssel üzletszabályzatot az eljárás alá vont nem csatolt.

²³ Vj-112/2007/2. számú irat 8. számú melléklete

59. Az OTP Ltp. jogosult a hiteldíj mértékét az adós hozzájárulása nélkül egyoldalúan módosítani, ha a bankközi hitelkamatok, a fogyasztói árindex, a jegybanki alapkamat, az állampapírok hozama, továbbá az OTP Ltp. forrásköltsége változik.

60. A hiteldíj megváltoztatását az OTP Ltp. a változás hatályba lépése előtt legalább 15 nappal hirdetmény útján közli üzletfeleivel.

61. Az áthidaló kölcsönrel kapcsolatos további egyéb feltételeket az Áthidaló Kölcsön Üzletszabályzat tartalmazza.

A 2006. március 1-étől hatályos Üzletszabályzat a lakáskölcsönökről

37. Az OTP Ltp. 2006. március 1-étől hatályos Üzletszabályzata²⁴ a lakáskölcsönökről (kifejezetten nem említve az áthidaló kölcsön fogalmát) többek között az alábbiakat tartalmazta:

1.) Az OTP Ltp. (továbbiakban: OTP Lakástakarék / Hitelező) a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete 257/1997. sz. tevékenységi engedélyében foglalt felhatalmazás alapján jogosult az 1996. évi CXIII. sz. törvényben, továbbá a törvény végrehajtásáról rendelkező 215/1996. (XII. 23.) Kormányrendeletben, a 47/1997. (III. 12.) Kormányrendeletben szabályozott feltételekkel lakáskölcsönt nyújtani.

2.) A lakáskölcsön-nyújtást az OTP Lakástakarék a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete 258/1997. sz. határozatával jóváhagyott megbízási szerződés alapján az OTP Bank Rt, mint Megbízott útján gyakorolja.

3.) A lakáskölcsön az e célra szolgáló nyomtatványon igényelhető. A hitel igényléséhez mellékelni kell az igénybevitelre való jogosultság elbírálásához szükséges okiratokat és nyilatkozatokat.

Áthidaló kölcsön üzletszabályzat

38. Az Áthidaló kölcsön üzletszabályzatot az OTP-Ltp Igazgatósága 91/2005. számú határozatával²⁵ hagyta jóvá annak érdekében, hogy egy esetleges jövőbeni bevezetés esetére már rendelkezzen a megfelelő szabályzattal. Amikor a bevezetésről a döntés megszületett az OTP-Ltp Igazgatósága 6/2006. számú határozatával²⁶ módosította az Áthidaló kölcsön üzletszabályzatot. A módosított Áthidaló kölcsön üzletszabályzat nyomdai előállítására nem került sor, a belső szabályozás szerint azt – az áthidaló kölcsön szerződéshez hasonlóan – az ügyfélnek át kell adni.

Hirdetmények

A 2006. április 1-jétől hatályos Hirdetmény

²⁴ Vj-112/2007/2. számú irat 9. számú melléklete

²⁵ (Vj-112/2007/024. 1. sz. melléklet)

²⁶ (Vj-112/2007/024. 2. sz. melléklet)

39. A 2006. április 1-étől hatályos, Hirdetmény²⁷ (díjtáblázat) az OTP-Ltp kamat, díj, jutalék és költség tételei című kondíciós lista az alábbi tételeket tartalmazta az áthidaló kölcsön termékre vonatkozóan:

<i>Áthidaló kölcsön kamata</i>	<i>fix, évi 8.99%</i>
<i>Áthidaló kölcsön kezelési költsége</i>	<i>fix, évi 2%</i>
<i>Áthidaló kölcsön hitelkeret beállítási jutaléka</i>	<i>5.000 Ft</i>
<i>Áthidaló kölcsön teljes hiteldíj mutató (THM)</i>	<i>11.85%-13.99%</i>

A 2007. július 1-jétől hatályos Hirdetmény

40. A 2007. július 1-étől hatályos, Hirdetmény²⁸ az OTP-Ltp kamat, díj, jutalék és költség tételeiről című kondíciós listában az alábbi tételek találhatóak az áthidaló kölcsönökre vonatkozóan:

<i>Áthidaló kölcsön kamata</i>	<i>fix, évi 8.99%</i>
<i>Áthidaló kölcsön kezelési költsége</i>	<i>fix, évi 2%</i>
<i>Áthidaló kölcsön teljes hiteldíj mutató (THM)</i>	<i>11.85%-13.99%</i>

Arra vonatkozó utalás nincs, hogy a termék új szerződésekben már nem érhető el, tehát csak a már megkötött néhány szerződésre érvényesek a tételek.

V.

Az eljárás alá vont álláspontja

41. Az OTP Bank Nyrt. az OTP-Ltp. ügyfeleinek 1997. óta nyújtott az áthidaló kölcsönhöz hasonló hiteleket. Az OTP Bank Nyrt. az OTP-Ltp. megbízásából a lakáselőtakarékossági szerződések és kölcsönszerződések megkötése, valamint a betét- és hitelszámlák vezetése során a lakástakarékpénztár bankügynökeként járt el.

42. Az áthidaló kölcsön termékkel kapcsolatban az eljárás alá vont előadta, hogy az OTP-Ltp. vezetése 2006-ban úgy döntött, hogy kihasználja a jogszabály adta lehetőséget és 2006. április 1-től bevezeti az áthidaló kölcsön terméket.²⁹

43. Tekintettel arra, hogy a termék iránt nem mutatkozott ügyféligény³⁰ és arra, hogy egy plusz termék termékportfólióban való tartása, működtetése jelentős adminisztratív és

²⁷ Vj-112/2007/2. számú irat 4. számú melléklete

²⁸ <https://www.otpbank.hu/lakastakarek2001/online/index.html>

²⁹ A termékre vonatkozó marketing és forgalmi adatok a jelentés nem betekinhető, 5. számú mellékletében olvashatóak.

informatikai költségekkel jár, bonyolítja az ügyintézés rendjét, az eljáró ügyintézők oktatását, stb. az OTP-Ltp. az áthidaló kölcsön értékesítését üzletpolitikai indokok miatt 2006. július 25-től megszüntette.

44. Áthidaló kölcsön helyett az OTP Bank Nyrt. különböző hitellehetőségeket kínált, illetve kínál a bankcsoport ügyfeleinek az áthidaló kölcsön megszüntetését követően is az OTP bankfiókokban, ahol az áthidaló kölcsönt is lehetett igényelni az értékesítési időszakban. Jelenleg is számos hitellehetőséget kínálnak, akár az áthidaló kölcsön 8,99% kamatánál és 2%-os kezelési költségénél jóval kedvezőbb kondíciókkal is.

45. Az eljárás alá vont előadta³¹, hogy az OTP Bankkal közösen folyamatosan biztosította (mind 2006 előtt, mind az áthidaló kölcsön forgalmazásának megszüntetését követően is) az ügyfelek azon igényének kielégítését, hogy az ún. kiutalásnál, vagyis a vártnál korábban is megoldható legyen a kívánt lakáscéljuk megvalósítása.

- A cég működésének kezdetétől elérhető volt az ún. Gyorshitel, amely 1 havi előtakarékosági időt követően tette lehetővé akár a teljes szerződéses összeg azonnali hitelként történő felvételét. Emiatt ez kedvezőbb konstrukciónak tekinthető, mint az áthidaló kölcsön.
- A Gyorshitel forgalmazásával párhuzamosan került bevezetésre 1999. 06. 01-től az ún. Előhitel, amely főbb jellemzőiben megegyezett az áthidaló kölcsön jogszabályban leírt formájával, mivel ezt azon ügyfelek vehették igénybe, akiknek a megtakarítási idejéből már legalább 2 év eltelt és a megtakarítási összeg elérte a szerződéses összeg 25 %-át. Ezek a feltételek annyiban enyhítésre kerültek 1999. 11. 25-től, hogy a megtakarítási összegre vonatkozó előírást eltörlésre került, így a termék szintén kedvezőbb feltételekkel volt igénybe vehető, mint a jogszabályban definiált áthidaló kölcsön feltételek.
- A két konstrukció egyesítéseként került bevezetésre 2002-ben az ún. Lakásfelújítási hitel, amely azt a feltételt szabta a Lakástakarékpénztár szerződés vonatkozásában, hogy a hátralévő megtakarítási idő nem lehet hosszabb, mint 53 hónap; a megtakarítási összegre vonatkozóan korlátozó előírás nem volt. Az 53 hónap azt jelentette, hogy a legrövidebb megtakarítási idejű termék esetén 1 havi előtakarékoságot követően igényelhető volt hitel. Így a termékkel az ügyfelek az áthidaló kölcsön jogszabályban meghatározott feltételeinél szintén kedvezőbb módon juthattak a Lakástakarékpénztár szerződésük fedezete mellett lakáscélú kölcsönhöz.

Mindhárom fent felsorolt, az áthidaló kölcsönt helyettesítő termék kizárólag OTP-Ltp szerződéssel rendelkező ügyfelek részére volt elérhető. Az 1997-2006 időszakban közel 32.000 ügyfél élt a fenti három hitellehetőség valamelyikével. Tehát mindig elérhető volt az áthidaló kölcsönhöz nagyon hasonló hitellehetőség. Ezekkel pedig a konkurens Lakástakarékpénztár áthidaló kölcsönéhez képest akár kedvezőbb feltételekkel is ki tudta, tudja szolgálni az ügyfelek hiteligényeit. (pl. nem kellett a két éves megtakarítási idő végét megvárni). Az említett OTP Bankkal közös termékekről elmondható, hogy rendkívül népszerűek az ügyfelek körében.

46. Az áthidaló kölcsönt igénylők elenyésző számából, illetve a tárgyban érkezett 2 darab panaszról – eljárás alá vont véleménye szerint - az a következtetés vonható le, hogy nem érezték, érzik az ügyfelek félrevezetve és becsapva magukat.

³⁰ A feltételeknek megfelelő potenciális ügyféllétszámhoz (több mint 22.000 személy) viszonyítva elenyésző, 20-nál is kevesebb személy igényelte ezt a kölcsöntípust. (Vj-112/2007/024)

³¹ Vj-112/2007/024

47. Az OTP-Ltp szórólapja egy általános, tájékoztató jellegű anyag, mely a Lakástakarékpénztár által nyújtott termékek rövid leírását tartalmazza. Jellegét tekintve a szórólap nem minősült kötelező ajánlattételnek az ügyfelek felé, - az eljárás alá vont nyilatkozat szerint - a honlaphoz hasonlóan csak tájékoztató jelleggel bírt. Különösen érvényes volt ez az áthidaló kölcsönrel kapcsolatban, mivel az említett szórólap a közvetlen ügyfélszerzési célt nem szolgált, tekintettel az áthidaló kölcsön felvételére vonatkozó előzetesen teljesítendő feltételekre.

48. Az áthidaló kölcsönrel kapcsolatban részletszabályokat a honlap – az eljárás alá vont nyilatkozata³² szerint - csak abban az időszakban tartalmazta, amikor az erre jogosult ügyfeleknek lehetőségük volt igényelni az áthidaló kölcsönt. Az áthidaló kölcsönrel kapcsolatos tájékoztató anyagok, a kölcsönigénylő és a kapcsolódó nyomtatványok, valamint egy kalkulátor is felkerültek az OTP-Ltp honlapjára 2006. április 24-én. Tekintettel arra, hogy az OTP-Ltp az áthidaló kölcsön értékesítését 2006. július 25-től megszüntette, az áthidaló kölcsön megszüntetéséről a kölcsön közvetítésére és a kölcsönszerződés megkötésére az OTP-Ltp megbízásából kizárólag jogosult OTP Bank bankfiókjai és az OTP Bank egyéb illetékes szervezeti egységei 2006. július 21-én értesítést kaptak, valamint az OTP-Ltp honlapjáról az áthidaló kölcsönrel kapcsolatos valamennyi információ 2006. július 24-éig törlésre került.

49. Eljárás alá vont megjegyezte, hogy honlapján található nyilatkozatában felhívta az ügyfelek figyelmét a következőkre: „Az OTP Lakástakarékpénztár Rt. weboldalain megjelenő információk, adatok, feltételek kizárólag tájékoztatásul szolgálnak, azok teljességéért, pontosságáért az OTP Lakástakarékpénztár Rt. felelősséget nem vállal. Az aktuális feltételrendszert az OTP Bank Rt. fiókjaiban közzétett, mindenkor hatályos Általános és Üzletági Üzletszabályzatok és Hirdetmények tartalmazzák.”

50. Az ÁSZF, valamint az Általános Üzletszabályzat az áthidaló kölcsönrel kapcsolatban csak néhány mondatos tájékoztatást tartalmaz, jelezve egyúttal, hogy a részletes szabályokat, és a további feltételeket az Áthidaló Kölcsön Üzletszabályzat tartalmazza. Ezen külön üzletszabályzattal egybevetve ezeket a mondatokat eljárás alá vont rámutatott, hogy az ÁSZF és az Általános Üzletszabályzat nem tartalmaz az áthidaló kölcsönrel kapcsolatban részletes leírást, mivel egyik dokumentumnak sem is ez a funkciója.

51. Az ÁSZF-ben az áthidaló kölcsönrel kapcsolatos néhány mondat nagyrészt megegyezik a Lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény áthidaló kölcsönről rendelkező 11.§.-ának a szövegével. Ezért is van az, hogy az első mondatban az szerepel, hogy „a Lakástakarékpénztár áthidaló kölcsönt nyújthat”. Ennek a szóhasználatnak – eljárás alá vont álláspontja szerint - kiemelkedő jelentősége van, hiszen a Lakástakarékpénztár számára adott lehetőségről szól, nem pedig az ügyfelek/lakáselőtakarékoskodók számára fennálló igénybevételi lehetőségről. A „nyújt” kifejezés nem az ügyfelekre, hanem a Lakástakarékpénztárra vonatkozik, a szó mindennapi értelemben és a pénzügyi szférában használt általánosan elfogadott jelentése alapján is. A „nyújt” ige a szövegkörnyezetben való elhelyezkedése alapján, nem az ügyfelek, hanem a Lakástakarékpénztár részére biztosít lehetőséget. Az ige feltételes módja pedig szintén csak a Lakástakarékpénztár ezen termék szolgáltatására való feljogosítását szolgálja, ezért fogalmazott így a jogalkotó is, a Lakástakarékpénztári törvényben. E hiteltípus ajánlása, folyósítása a Lakástakarékpénztárak kompetenciájába tartozik.

³² Vj-112/2007/024

52. Eljárás alá vont felhívta a figyelmet arra, hogy időközben már kiegészítette az ÁSZF 24. (1) pontját azzal, hogy a jövőben az áthidaló kölcsön igényelhetőségének időtartamáról hirdetmény útján adunk tájékoztatást. Nyilatkozata szerint mindez azért történt, hogy még egyértelműbbé tegye azt, hogy az ÁSZF-ben felsorolt feltételeknek eleget tevő ügyfelek sem igényelhetik bármikor az áthidaló kölcsönt.

53. Az eljárás alá vont álláspontja szerint a termékre vonatkozó hirdetményként csak az OTP-Ltp. kamat, díj, jutalék és költség tételeit tartalmazó ún. Díjtáblázat került közzétételre, amely az OTP bankfiókokban az ügyfelek tájékoztatását szolgáló „gyűrűskönyvben” legkésőbb 2006. április 1-től volt megtalálható. A Díjtáblázatba³³ bekerült az áthidaló kölcsön kamata, kezelési költsége, a hitelkeret beállítási jutalék mértéke, valamint az áthidaló kölcsön teljes hiteldíj mutatója. Ezen felül internetes honlapjára is felkerültek az áthidaló kölcsönrel kapcsolatos tájékoztató anyagok, a kölcsönigénylő és a kapcsolódó nyomtatványok, valamint egy kalkulátor - 2006. április 24-én.

54. Eljárás alá vont továbbá előadta, hogy Díjtáblázata az áthidaló kölcsön bevezetését megelőzően is tartalmazta „az áthidaló kölcsön kamatát” (kezelési költséget, áthidaló kölcsönrel kapcsolatos egyéb díjat nem tartalmazott), bár más mértékkel, mint a 2006. április 1-jei bevezetést követően. Ennek oka az ÁSZF-nek az a rendelkezése (21.(4) pont), melyet az ÁSZF a társaság működésének megkezdése óta tartalmaz, és amely szerint az ún. lakástakarékpénztári lakáskölcsön meghatározott okokból történő felmondása esetén a kölcsöntartozást a lakáskölcsön kamata helyett az áthidaló kölcsön kamatával (mégpedig a lakáskölcsön folyósításakor hatályos Díjtáblázatban meghatározott mértékű áthidaló kölcsön kamattal) kell visszafizetni, tekintettel arra, hogy ezekben az esetekben a hitel a folyósítás időpontjára visszamenőleges hatállyal nem minősül lakáskölcsönnek.

55. Azzal kapcsolatban, hogy a Hirdetmény (Díjtáblázat) és az ÁSZF jelenleg is tartalmaz az áthidaló kölcsönre vonatkozó rendelkezéseket az eljárás alá vont előadta, hogy a termék forgalmazásának megszüntetését megelőzően megkötött áthidaló kölcsönszerződések a visszafizetés napjáig hatályban maradnak, ezért a mindenkor hatályos Általános Szerződési Feltételeknek és Hirdetménynek is tartalmaznia kell a kölcsönre vonatkozó rendelkezéseket, illetve kondíciókat.

56. A 2008. január 29. napján megtartott tárgyaláson kifejtette az alábbiakat:

- a) Külön honlapja van az OTP-Ltp-nak és az OTP Nyrt-nek, a két honlap azonban átjárható, tehát bizonyos linkek a másik honlapra vezetnek. Helyén való, és fenntartják azt az állítást, hogy az OTP-Ltp honlapjáról az értékesítés megszűnésével lekerültek az áthidaló kölcsönre vonatkozó információk. Az hogy az információ mégis megtalálható volt a honlapon kereső számára, az arra volt visszavezethető, hogy az nem került időben törlésre az OTP anyavállalat honlapjáról. Időközben azonban erre is sor került, tehát helytállóvá vált az állítás, hogy a honlapon nem juthat részletes információhoz, és ily módon nem gondolhatja a fogyasztó azt, hogy az áthidaló kölcsön máig elérhető kölcsöntípus.
- b) Eljárás alá vont jogi képviselője a beadványban jelzett kötelezettségvállalást az alábbiak szerint terjesztette elő:

³³ Vj-112/2007/2. számú irat 4. számú melléklete

A beadványban jelzett vállalás tartalma az, hogy minden olyan, az ügyfelek rendelkezésére álló dokumentumban, amelyben az áthidaló kölcsön szerepel, olyan szövegmódosítást hajtanak végre, amelyből egyértelműen kiderül, hogy az áthidaló kölcsön jelen pillanatban nem igényelhető. Amennyiben az áthidaló kölcsön ismételen elérhető lesz, azt az OTP-Ltp külön hirdetményben jelezni fogja. A követelmény legalább három dokumentumot érint.

- Az általános szerződési feltételek szövegében az alábbi változás kerül átvezetésre. Új mondatként megjelenik az a szöveg, hogy az áthidaló kölcsön jelenleg nem igényelhető, és amennyiben az áthidaló kölcsön igényelhetővé válik, erről az OTP-Ltp hirdetmény útján tájékoztatja ügyfeleit.
- Az általános üzletszabályzatban is ennek megfelelő módosítást hajtanak végre.
- A harmadik dokumentum a Hirdetmény, amelynek javasolt változtatását záros határidőn belül becsatolja. Ezt a becsatolt hirdetményszöveget az előadó versenytanács tag a tárgyalási jegyzőkönyv mellékleteként rögzíti. Ebből a mellékletből kiderül, hogy a kölcsönhöz köthető szolgáltatások rovaton belül az áthidaló kölcsön kamatát és az áthidaló kölcsön kezelési költségét tünteti fel az első és második sor, ezekhez ugyanazt a szövegű lábjegyzetet fűznék kötelezettségvállalásként. A lábjegyzet szövege úgy szól, a kondíciók a már megkötött áthidaló kölcsönszerződésekre érvényesek; az áthidaló kölcsön 2006. 07. 25-től nem vehető igénybe, az áthidaló kölcsön forgalmazásáról az OTP-Ltp külön hirdetményben tájékoztatja ügyfeleit.

c) Kérdésre a jogi képviselő elmondta, hogy a két panaszos közül egyiknek megszűnt a lakáselőtakarékosági szerződése, jelenleg semmilyen kapcsolatban nem áll az OTP-Ltp-vel. A másik panaszos lakáselőtakarékosági szerződése jelenleg is él, ő nem vett igénybe más szerződést – konkrét lakáskölcsön-szerződést – a bankcsoporttól. Az OTP-Ltp szándékában áll megkérdezni ezt a panaszost, hogy kíván-e még ilyen kölcsönszerződést kötni, és ha igen, akkor igyekeznek megtalálni számára a megfelelő kölcsönmegoldást.

d) Arra a kérdésre, hogy felmerült-e, hogy az említett szabályzatokból, illetőleg általános szerződési feltételekből, hirdetményből az áthidaló kölcsönre vonatkozó feltételeket mellőzzék, azt a választ adta, hogy ennek a lehetősége fennáll. Egy szempontból jelentene előnyt az OTP-Ltp számára, ha ezek a feltételek bennmaradnának a jelenlegi dokumentumokban, hogy ha a terméket újra bevezeti, akkor ez gyorsabb és egyszerűbb már kidolgozott feltételek mellett, mint ha minden dokumentumban ezeket újonnan kell kialakítani, és engedélyeztetni. Megjegyezte azonban, hogy a közeljövőben nem valószínű, hogy az áthidaló kölcsön termékkel ismét piacra kívánnának lépni. Az áthidaló kölcsön üzletszabályzatra ez nem vonatkozik, hiszen az áthidaló kölcsönök jelenleg fennállnak, és a létező szerződésekhez szükséges fenntartani a teljes részletességű áthidaló kölcsön-szabályzatot. Előadta, hogy az áthidaló kölcsön szabályzata kívülálló számára nem elérhető, ezt a szabályzatot azok az ügyfelek kapták meg, akik ilyen szerződét kötöttek. Ebből következően nem okozhat tévedést, félreértést az áthidaló kölcsön-szabályzat és az abban foglalt részletek. Ennek ellenére nem zárkóznak el attól, hogy ebben a szabályzatban is feltüntessék a korábban megszüvegezett módosító szöveget, ami arra utal, hogy a termék jelen pillanatban nem elérhető.

e) Eljárás alá vontak képviselője jelezte, hogy a tárgyaláson szóban ismertett kötelezettségvállalást pontosan írásban rögzítve február 7-ig tudja eljuttatni a Gazdasági Versenyhivatal Versenytanácsához, és ebben a beadványban lesznek képesek megjelölni azt a határidőt, amikor a PSZÁF-hez be tudják nyújtani a módosított dokumentumokat.

57. Az eljárás alá vont 2008. február 6-i beadványában pontosította kötelezettségvállalását a rendelkező részben foglalt szövegnek megfelelően és az ott felsorolt dokumentumok tekintetében, nevezetesen az áthidaló kölcsön üzletszabályzatra is vonatkozóan.

58. Az eljárás alá vont 2008. február 6-i beadványában tájékoztatást adott arról, hogy panaszos ügyfeleiket levélben megkereste és az OTP Bankcsoport termékeit figyelmükbe ajánlotta.

VI.

Jogi háttér

59. A Tpvt. III. fejezete tartalmazza a fogyasztóvédelmi célú versenyjogi normákat.

A Tpvt. 8. § (1) bekezdése alapján tilos a gazdasági versenyben a fogyasztókat megtéveszteni.

Ugyanezen szakasz (2) bekezdésének értelmében a fogyasztók megtévesztésének minősül különösen, ha az áru ára, lényeges tulajdonsága - így különösen összetétele, használata, az egészségre és a környezetre gyakorolt hatása, valamint kezelése, továbbá az áru eredete, származási helye, beszerzési forrása vagy módja - tekintetében valótlan tény vagy valós tény megtévesztésre alkalmas módon állítanak, az árut megtévesztésre alkalmas árujelzővel látják el, vagy az áru lényeges tulajdonságairól bármilyen más, megtévesztésre alkalmas tájékoztatást adnak; elhallgatják azt, hogy az áru nem felel meg a jogszabályi előírásoknak vagy az áruval szemben támasztott szokásos követelményeknek, továbbá, hogy annak felhasználása a szokásostól lényegesen eltérő feltételek megvalósítását igényli; az áru értékesítésével, forgalmazásával összefüggő, a fogyasztó döntését befolyásoló körülményekről - így különösen a forgalmazási módról, a fizetési feltételekről, a kapcsolódó ajándékokról, az engedményekről, a nyerési esélyről - megtévesztésre alkalmas tájékoztatást adnak; különösen előnyös vásárlás hamis látszatát keltik.

A Tpvt. 9. §-a alapján a használt kifejezéseknek a mindennapi életben, illetőleg a szakmában elfogadott általános jelentése az irányadó annak megállapításánál, hogy a tájékoztatás a fogyasztók megtévesztésére alkalmas-e.

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

VII.

A Versenytanács döntése

60. Az eljárás vont vállalkozás a versenytanács előzetes álláspontjának megismerését követően kötelezettséget vállalt arra, hogy – a végzés rendelkező része szerinti tartalommal és határidőben – átalakítja az áthidaló kölcsönre vonatkozó tájékoztatásokat.

61. A Tpvt. 75. § (1) bekezdése szerint, ha a hivatalból indult versenyfelügyeleti eljárásban vizsgált magatartás tekintetében az ügyfél kötelezettséget vállal arra, hogy magatartását meghatározott módon összhangba hozza a Tpvt. rendelkezéseivel, és a közérdek hatékony védelme e módon biztosítható, az eljáró versenytanács végzéssel – az eljárás egyidejű megszüntetésével – kötelezővé teheti a vállalás teljesítését, anélkül, hogy a végzésben a törvénysértés megvalósulását, vagy annak hiányát megállapítaná. A végzés ellen külön jogorvoslatnak van helye (82. §).

62. A Versenytanács úgy ítélte meg, hogy az eljárás vont vállalkozás kötelezettségvállalásával magatartását összhangba hozza a Tpvt. rendelkezéseivel. A különböző forrásokból beszerezhető – a jövőben egyöntetűen - jogszerűvé váló információra tekintettel a Tpvt. 75. § (1) bekezdése alkalmazásának másik feltétele („a közérdek hatékony védelme e módon biztosítható”) is teljesül.

63. Mindezek alapján a Versenytanács alkalmazhatónak ítélte a Tpvt. 75. § (1) bekezdését, és ezért a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.

64. A Tpvt. 76. § (1) bekezdés a) pontja alapján a kötelezettség teljesítésének ellenőrzése érdekében a vizsgáló utóvizsgálatot tart.

65. A jogorvoslati jogra vonatkozó rendelkezés a Tpvt. 82. § (1) bekezdésén alapul.

Budapest, 2008. február 29.