



GAZDASÁGI  
VERSENYHIVATAL

---

## VERSENYTANÁCS

---

Vj-189/2007/018.

A Gazdasági Versenyhivatal Versenytanácsa a **Raiffeisen Bank Zrt.** Budapest eljárás alá vont vállalkozás ellen a fogyasztói döntések tisztességtelen befolyásolása miatt indult eljárásban - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

### v é g z é s t .

A Versenytanács az eljárást megszünteti, és egyben kötelezi a Raiffeisen Bank Zrt.-t alábbi vállalásainak teljesítésére.

- A lakáshitel, illetve egyéb hiteltermékekkel kapcsolatos fogyasztói tájékozottság javítása érdekében edukációs célú, a fogyasztók számára közérthető formában megfogalmazott ismeretterjesztő kampányt folytat 2008. június 1-jétől 2008. december 31-ig.

a) az alábbi tartalmi rendező elvek egyensúlyát biztosítva

- Melyek a lakáshitelekhez, illetve egyéb hiteltermékekhez kapcsolódó legfontosabb fogalmak? Melyek ezen fogalmak lényegi elemei? Mi a jelzáloghitel, milyen típusai vannak?
- Melyek lakáshitelek, illetve egyéb hiteltermékek esetén a pénzügyi intézmények által jellemzően felszámításra kerülő díjtételek?
- Mit jelent a teljes hiteldíj mutató? Mi a célja a teljes hiteldíj mutató fogyasztó részéről történő megismerésének? Melyek a teljes hiteldíj mutató számításának, közzétételének alapvető szabályai?
- Mi a futamidő, a kamatperiódus és a türelmi idő? Mit kell mérlegelnie a fogyasztónak kedvezményrel érintett (akciós) termékek választásánál?

b) figyelembe véve az egyes eszközök információhordozó képességét az alábbi médiaeszközök használatával

Sajtó:

- a "Hitel kisokos" elnevezésű kiadvány megjelentetése a fenti témák alapján meghatározott tartalommal, a lakáshitelekhez, illetve egyéb hiteltermékekhez kapcsolódó sajtóorgánumok révén "behúzás" formájában, a kampányban használt médiumokban, mely az eredeti kampányok célcsoportjának megfelelő 25-55 éves korosztály ABC1C2 státuszú 1,5 millió fogyasztó elérését jelenti a keresztolvasottságot is figyelembe véve.

#### Online:

- figyelemfelkeltő bannerkampány kivitelezése, mintegy megismételve a 2006. márciusi kampányt, mely egy olyan oldalra mutat, ahol a vállalásban meghatározott kérdésekre vonatkozóan kap részletes tájékoztatást a fogyasztó,
- online - releváns tartalmú - site-okon tematikus rovatszponzorációs megjelenéssel figyelemfelhívás a fentiekben meghatározott kérdésekre,
- a Raiffeisen internetes portálján a vállalásban meghatározott kérdésekre vonatkozó információkkal kiegészített "Hitel Kisokos" megjelentetése.

#### Fiókos megjelenések:

- a "Lakáshitel kisokos" mappa kibővítése a jelenlegi (állami kamattámogatású hitelek tájékoztató, hiteligényléshez szükséges dokumentumok tájékoztató) mellett a vállalásban meghatározott kérdésekre vonatkozó információkkal is,
- a jövedelemigazolás nélküli ingatlanfedezetes hitelek, az ingatlanfedezetes hitelek, valamint a fedezet nélküli személyi kölcsön igénylőlapokon külön hely biztosítása annak jelölésére, hogy a felvett hitelakciós ajánlat volt-e, ill. hogy az akció milyen típusú kedvezményeket tartalmazott.

#### Egyéb megjelenések:

- a 2007-ben szintén ügyféledukálási céllal, a fogyasztók pénzügyi ismereteinek bővítése érdekében sugárzott TÖMÖR professzor miniprogramnak megfelelő struktúrájú és tartalmú miniprogramok támogatása 2008. augusztus és szeptember hónapokban,
- az ügyfelek szerződés-kötés előtti fogyasztóbarát tájékoztatása érdekében, a hirdetett terméktulajdonságokhoz kapcsolódó feltételek beépítésével bővíti a költségmentesen elérhető internetes és fióki előszűrő alkalmazásokat és rendszereket oly módon, hogy a módosított alkalmazásokban feltüntetésre kerül az első és a második kamatperiódusra vonatkozóan is a kamat, kezelési költség, és havi törlesztőrészlet.

A végzéssel szemben a közléstől számított nyolc napon belül a Fővárosi Bírósághoz címzett, de a Gazdasági Versenyhivatalnál benyújtandó vagy ajánlott küldeményként postára adott jogorvoslati kérelem terjeszthető elő.

## **I n d o k o l á s**

### **I.**

#### **A vizsgálat indítása**

1. A Gazdasági Versenyhivatal (a továbbiakban: GVH) észlelte, hogy a Raiffeisen Bank Zrt. (a továbbiakban: Raiffeisen, bank vagy eljárás alá vont) lakáscélú felhasználásra kínált "jelzáloghitel jövedelemigazolás nélkül" elnevezésű termékével kapcsolatosan adott tájékoztatásokkal valószínűsíthetően megsértette a tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló többször módosított 1996. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Tpv.) fogyasztói döntések tisztességtelen befolyásolására vonatkozó III. fejezetének rendelkezéseit, tekintettel arra, hogy tájékoztatásaiban nem

minden esetben szerepelt utalás a konstrukció feltételeinek akciós voltára, illetve nem szerepelt utalás a kamat akciós jellegére.

2. A vizsgálat - a feltártak alapján - kiterjesztésére került sor, mivel valószínűsíthetővé vált a Tptv. III. fejezete rendelkezéseinek megsértése a "Raiffeisen Lakáshitelek"-kel kapcsolatos alábbi közlések tekintetben is:
  - a feltüntetett THM mérték valószínűsíthetően nem volt mindegyik lakáshitel konstrukció esetében elérhető, és
  - amelyik konstrukció esetében teljesült is, valószínűsíthetően a jövedelemigazolással elérhető változatra, nem az egyes tájékoztatókban kiemelten kommunikált jövedelemigazolás nélküli konstrukcióra vonatkozott,
  - az értékbecslési díj hirdetett elengedésére csak a ténylegesen folyósított hitelek esetében került sor,
  - a tájékoztatók szerinti 100.000 Ft összegű kedvezményhez csak 10.000.000 Ft összegű hitel igénylése esetén juthattak az ügyfelek.
3. Mivel a lakáscélú felhasználásra kínált "jelzáloghitel jövedelemigazolás nélkül" elnevezésű termékekre vonatkozó információ több formában is elérhetővé vált a fogyasztók részére, a vizsgálat kiterjedt az eljárás alá vont terméke értékesítésétől kezdődően folytatott teljes tájékoztatási gyakorlatára.

## II.

### Az eljárás alá vont vállalkozás

4. A Raiffeisen a magyar bankpiac meghatározó szereplője, a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (a továbbiakban: PSZÁF) a nagybankok között tartja nyilván. A Raiffeisen a 22/1992. számú felügyeleti engedély alapján teljes körű kereskedelmi banki tevékenységet végez.<sup>1</sup>
5. A bank 2006. évi Éves beszámolója alapján<sup>2</sup> 2006. év végén a Raiffeisen 122 bankfiókkal rendelkezett országszerte és 2007. év során további 17 megnyitását tervezte. A fiókok mellett az alternatív értékesítési csatornák is bővültek (ideértve az ügynökhálózatot és a direkt értékesítési hálózatot), továbbá a bank elektronikus csatornákon is elérhető a DirektNet, InternetBanking, MobilBanking szolgáltatásai révén.
6. A bank lakossági üzletága az erős piaci verseny miatt a médiában egyedi és kreatív termékreklámokkal szerepelt 2006-ban. Kutatási adatok alapján a Raiffeisen márka ismertsége és a márkához való kötődés 2006-ban tovább nőtt, az ügyfelek elégedettsége pedig folyamatosan magas szintet ért el.
7. A Raiffeisen lakossági ügyfélköre a 2006-os év folyamán 102.000 fővel gyarapodott, így túllépte a 400.000 fős határt. Ugyanezen évben dinamikusan bővült a lakossági hitelállomány és míg a Raiffeisen piaci részesedése a lakáshitel termékek piacán 2005-ben 3,08%-ot, addig 2006-ban már 4,40%-ot ért el nyilatkozata szerint.<sup>3</sup>
8. A bank [www.raiffeisen.hu](http://www.raiffeisen.hu) címen elérhető honlapján közzétett 2007. február 5-i sajtóközleménye szerint a Raiffeisen a negyedik legnagyobb lakossági hitelkihelyező bank a magyar piacon, a növekedés pedig továbbra is elsősorban a Jövedelemigazolás

<sup>1</sup> Vj-189/2007/006., Éves beszámoló

<sup>2</sup> Vj-189/2007/006.

<sup>3</sup> Vj-129/2007/014., forrás: Magyar Nemzeti Bank statisztikai adatok, Magyar Nemzeti Bank honlap ([www.mnb.hu](http://www.mnb.hu)): MNB/Statisztika/Statisztikai adatok, idősorok/A monetáris intézmények mérlegei és a pénzmennyiségek

nélkül igényelhető hitelek és a Raiffeisen Személyi Kölcsön termékek sikerének tudható be.<sup>4</sup>

### III.

#### A vizsgált termékek és érintett fogyasztói kör főbb jellemzői

9. A lakossági ügyfelek részére nyújtott jelzálog alapú hitelek körében - a PSZÁF adatai alapján - 2004-től jelentős mértékben tért nyertek a deviza alapú konstrukciók, majd 2007-ben megjelentek az euró és svájci frank alapú hitelek mellett a japán jen alapú jelzáloghitelek, amelyek alacsony kamatozásuk miatt váltak népszerűvé<sup>5</sup>. A deviza alapú hitelezés gyors térnyerését keresleti, kínálati, és intézményi (állami lakástámogatási rendszer változásai), valamint pénzügyi tényezők egyaránt indokolják<sup>6</sup>.
10. A hitelintézetek maguk - az igénylés és felhasználhatóság szempontjából - a deviza alapú hitel előnyeként említik, hogy az állami kamattámogatású forint hitelekhez képest kedvezőbb kamatozású, feltételrendszere, bonyolítása egyszerűbb, az igénylők szélesebb köre által elérhető, felhasználható az államilag támogatott kölcsön kiegészítésére is. A bankok ezért, innovációs tevékenységük révén, folyamatosan újabb konstrukciókat kínálnak ügyfeleik részére, valamint ezeken belül is további megkülönböztetést tesznek különböző akciókat, kedvezményeket, biztosítási termékekkel kombinált változatokat kidolgozva. A folyamat eredményeként a hitelintézetek jelenleg több száz kölcsönterméket kínálnak lakáscélú felhasználásra.
11. A hitelintézetek a háztartási üzletágban jelentős összegeket fordítanak az értékesítés ösztönzésére. A lakáshitel termékek értékesítésében a marketing kommunikáció a háztartások széles rétegének érintettsége, valamint a bankok közötti verseny következtében kiemelt szerepet kap.<sup>7</sup>
12. A TNS Media Intelligence<sup>8</sup> 2006. évre vonatkozó adatai szerint a pénzintézetek, biztosítótársaságok évek óta az első 10 legmagasabb reklámköltséssel bíró szektor között szerepelnek.
13. A PSZÁF szerint a bankszektor szereplői felismerték<sup>9</sup>, hogy a lakosság ismeretei nem tartanak lépést a pénzügyi rendszer fejlődésével, finanszírozási döntéseiket az aktuális feltételek melletti törlesztőrészlet alapján hozzák meg, befektetési termékek esetén figyelmen kívül hagyják a hozam-kockázat összefüggéseket, tartózkodnak az elektronikus csatornák használatától, a kártyás fizetéstől, illetve termékek közötti választás esetén a múltbeli teljesítmény alapján döntenek.
14. A háztartások az elmúlt évek tapasztalatai alapján a havi törlesztőrészletben tapasztalható különbség miatt általában deviza alapú hitelkonstrukciót választanak. A deviza alapú hiteltermékek kockázatosága az MNB Stabilitási jelentése szerint

<sup>4</sup> [http://www.raiffeisen.hu/rai/raiportal/ep/contentView.do?programId=1073755945&channelId=-8248&contentId=56865&pageTypeId=1073755888&contentType=EDITORIAL&programPage=%2Fep%2Fprogram%2FnewsList.jsp&BV\\_SessionID=@@#@1089401644.1207328367@@@&BV\\_EngineID=ccchadedkgfdihcefcgkdgkdhkdfi.0](http://www.raiffeisen.hu/rai/raiportal/ep/contentView.do?programId=1073755945&channelId=-8248&contentId=56865&pageTypeId=1073755888&contentType=EDITORIAL&programPage=%2Fep%2Fprogram%2FnewsList.jsp&BV_SessionID=@@#@1089401644.1207328367@@@&BV_EngineID=ccchadedkgfdihcefcgkdgkdhkdfi.0)

<sup>5</sup> Megkülönböztetendő a devizahitel és a deviza alapú hitel. Devizahitelnél a folyósítás és a törlesztés is ténylegesen devizában történik. Deviza alapú hitelnél a folyósítás és a törlesztés forintban történik, de devizában van meghatározva a hitelösszeg és a törlesztőrészlet, [www.pszaf.hu](http://www.pszaf.hu)

<sup>6</sup> Jelentés a pénzügyi stabilitásról, Magyar Nemzeti Bank, 2005. április, [www.mnb.hu](http://www.mnb.hu)

<sup>7</sup> Czinege-Dávid-Szalay: A fogyasztási hitelezés tendenciái, kapcsolódó kockázatok és azok kezelése a magyarországi hitelintézetek és pénzügyi vállalkozások gyakorlatában, MNB kiadványok, 2004.

<sup>8</sup> A TNS Media Intelligence (korábbi nevén Mediagnozis) 1991 óta figyeli a klasszikus médiában megjelenő hirdetéseket. Adatbázisában reklámköltési adatok, a hirdetésekről készült másolatok és az egyes reklámok megjelenésével kapcsolatos információk találhatók. Jelenleg több mint egy tucat televíziócsatorna, közel 300 újság és 10 rádióadó hirdetéseit méri, a közterületi, moziforgalmazó, indoor és internetes cégek adatait önbevallásos alapon rögzíti.

<http://www.tnsmi.hu/>

<sup>9</sup> Tájékoztató a felügyelt szektorok 2006. évi fejlődéséről – Eredmények és kockázatok PSZÁF Közgazdasági Főosztály, Budapest, 2007. április, Vj-129/2007/006.

elsődlegesen abban rejlik, hogy a bankok és pénzügyi vállalkozások a kamat-, illetve árfolyamváltozásból eredő kockázatokat továbbhárítják az ügyfélre, viszont a háztartások nem rendelkeznek természetes fedezettel a felvállalt árfolyam- és kamatkockázattal szemben.

15. A pénzügyi szolgáltatások területén a szolgáltatók javára általában fennálló információs aszimmetriát erősíti:

- a tájékoztató anyagok és szerződések nagy terjedelme/nehéz áttekinthetősége (például az Általános Szerződési Feltételek esetében),
- a lakosság pénzügyi ismereteinek alacsony szintje,
- a nagyszámú termék áttekintésének szükségessége (figyelemmel az új, akciós, esetleg változó konstrukciókra is).

#### IV.

##### A vizsgált magatartás

16. A vizsgált akciókban részt vevő Raiffeisen Lakáshitel termékek körébe tartoztak a következő konstrukciók:

1. Raiffeisen Lakáskölcsön (forint, svájci frank és euró alapon)
2. Raiffeisen Lakáshitel Állami Kamattámogatással (forint alapon)
3. Raiffeisen Lakáshitel Kiegészítő Kamattámogatással (forint alapon)
4. Raiffeisen Társasházi Hitel (forint és svájci frank alapon)
5. Raiffeisen Építési Hitel Családi Házra (forint alapon)
6. Raiffeisen Lakáshitel Vegyes Életbiztosítással (forint alapon)
7. Deviza Jelzáloghitel Életbiztosítás Fedezetével – lakásvásárlásra (svájci frank és euró alapon).

17. A fentiek közül a deviza (svájci frank és euró) alapú konstrukciók (az 1., 4. és 7. számú) voltak jövedelemigazolás nélkül igényelhetőek. Konstrukciótól függően a futamidő 2-35 év közötti, a kölcsönösszeg 1.000.000-30.000.000 Ft.. Az eljárás alá vont nyilatkozata szerint a jövedelemigazolás nélküli konstrukcióit 2006. február 1-jétől hirdette kedvezményes kamattal.<sup>10</sup>

18. A Raiffeisen által csatoltak szerint<sup>11</sup> az érintett konstrukció népszerűsítésére irányuló kampányok jellemzői a következők voltak:

- *2006. március-áprilisi kampány*
  - a kampányidőszak 2006. március 27-től április 16-ig tartott
  - a hirdetett termék: Raiffeisen Lakáshitel Jövedelemigazolás nélkül
  - a kampány üzenete szerint: az új lakáshitelhez nem kell jövedelemigazolás, egyszerűsített a dokumentáció
  - az alkalmazott marketingeszközök: sajtógrafika, óriásplakát, szórólapok, televíziós szpot, fiókplakát, mobilbankár plakát, wobler (szórólaptartóra)
- *2006. májusi kampány*
  - a kampányidőszak 2006. május 8-tól június 14-ig tartott
  - a hirdetett termék: Raiffeisen Lakáshitelek

<sup>10</sup> Vj-189/2007/003.

<sup>11</sup> Vj-189/2007/003.

- a kampány üzenete szerint: "jövedelemigazolás nélkül is igényelhetőek a lakáshitelek, sőt, most az értékbecslési díjat is elengedésre kerül
  - az ajánlat a 2006. május 8. és június 14. között igényelt és augusztus 18-ig folyósított lakáshitelekre vonatkozik.
  - alkalmazott marketingeszközök: fiókplakát, mobilbankár plakát, televíziós szpot, fiókszórólap, mobilbankár szórólap, szórólaptartó feltöltési útmutatók, "körtapi" és THM csik lakáshitel totemekre, plakátokra
- *2006. őszi kampány*
    - kampányidőszak 2006. augusztus 28-tól október 15-ig tartott
    - a hirdetett termék: Raiffeisen Lakáshitelek
    - a kampány üzenete szerint: akár 100.000 Ft ajándékkal, jövedelemigazolás nélkül is igényelhetőek a lakáshitelek, sőt, most az értékbecslési díjat is elengedésre kerül
    - az ajánlat az augusztus 28. és november 10. között igényelt és 2006. december 15-ig folyósított valamennyi Raiffeisen Lakáshitelre vonatkozik
    - alkalmazott marketingeszközök: rádió szpot, szórólapok, fiókplakátok, mobilbankár plakát, illetve az akció alatt a lakáshitel igénylők és komoly érdeklődők 2 dl-es üdítőitalt kaptak ajándékba.

19. A vizsgált kommunikációs eszközök tartalmát – terjedelmükre való tekintettel – az 1. sz. Melléklet tartalmazza.

*A 2006. április-májusi kampány*

20. A 2006. március-áprilisi kampány fő üzenete az alábbi: az új lakáshitelhez nem kell jövedelemigazolás, egyszerűsített a dokumentáció. A jövedelemigazolás nélküliséghez kapcsolódó feltételről (csak deviza alapú hitel választása esetén igaz az állítás), nem szól a reklám.
21. Jelen esetben a deviza alapú hitel választására történő tájékoztatás elmaradása nem hiányosság, lévén 2006-ra az újonnan folyósított lakáshitelek körében szinte kizárólagosság váltak a deviza-alapú konstrukciók. Így a reklámokkal elért fogyasztók meghatározó többsége számára a Raiffeisen által meghirdetett kedvező lehetőség – a jövedelemigazolás nélküliség – elérhető volt. Ezt megerősíti a Raiffeisen adatszolgáltatása is. (A vizsgált időszakban a Raiffeisen által nyújtott lakáshiteleken belül a deviza alapú hiteleket igénybe vevő fogyasztók arányát a bank üzleti titokként kérte kezelni, Vj-189/2007/017. sz. irat)
22. A televíziós reklám (2006. március-áprilisi kampány) szerint "Minket nem érdekel, mennyi a jövedelme. Csak az ingatlan értéke számít". A reklám megnevezi azt a termékkört – "Raiffeisen Lakáshitel Jövedelemigazolás nélkül"-, amire az állítás vonatkozik. A reklámban kiemelt lényeges tulajdonsághoz - jövedelemigazolás nélküliség - kapcsolódó további feltételekről nem szól a reklám. A Versenytanács megítélése szerint a reklám fogyasztó számára érzékelhető üzenete, hogy a Raiffeisennek van olyan lakáshitel terméke, amely a fogyasztó számára jövedelemigazolás nélkül vehető figyelembe. Továbbá jelzi, hogy a termékkel kapcsolatos információk hol - ügyfélszolgálat, honlap - érhetők el.

A nyomtatott sajtóban (2006. március-áprilisi kampány) megjelent reklám üzenete, hogy "A papírgyűjtés kora lejárt. Az új Raiffeisen lakáshittel kevesebb a

papírmunka, egyszerűbb az ügyintézés". A reklám megnevezi a bank új termékét - Raiffeisen Lakáshitel Jövedelemigazolás nélkül -, amire az állítás vonatkozik. Továbbá jelzi, hogy a termékkel kapcsolatos információk hol – ügyfélszolgálat, honlap - érhetőek el.

A fiókplakát - A3-as méretben - (2006. március-áprilisi kampány) tájékoztatása azonos a nyomtatott sajtóban megjelenítettekhez. Eltérést jelent, hogy a telefonos elérhetőségre utalás nem szerepel. Azonban tekintetbe véve, hogy a jelzett tájékoztatással a bank fiókjaiban találkozhatott a fogyasztó, ahol értelemszerűen lehetőség van a további informálódásra, így ez nem tekinthető hiányosságnak.

A mobilbankári plakát - A3-as méretben - (2006. március-áprilisi kampány) tájékoztatása azonos a nyomtatott sajtóban megjelenítettekhez. Eltérést jelent, hogy elérhetőségként a mobilbankárra történő utalás szerepel. Azonban tekintetbe véve, hogy a jelzett tájékoztatással a mobilbankári szolgáltatást vett igénybe a fogyasztó, így ez nem tekinthető hiányosságnak.

A "Raiffeisen Lakáshitelek" termékcsoportot hirdető "Körtapi" B/1-es plakát a bankfiókokban került felhasználásra. A plakát fogyasztó számára észlelt üzenete, hogy a termékcsoport termékei a plakáton felsorolt lényeges tulajdonsággal rendelkeznek. A plakáton kiemelt állításként az "akár jövedelemigazolás nélkül" állítás szerepel, melyet a bank csak a deviza (svájci frank és euro) alapú konstrukciók<sup>12</sup> választása esetén tett lehetővé. Miután a plakát a Raiffeisen lakáshitelek összességére és azoknak a fogyasztó döntése szempontjából fontos, kétségtelenül előnyös tulajdonságaira vonatkozott, elvárható, hogy a korlátozó feltétel is megjelenjen. Azonban a devizahitelre történő utalás elmaradását a Versenytanács a 21. pontban részletezettek szerint nem tekintette hiányosságnak.

Az óriásplakátok (2006. március-áprilisi kampány) fogyasztó számára érzékelhető üzenete, hogy létezik olyan termék, mint "Raiffeisen Lakáshitel Jövedelemigazolás nélkül".

23. A hat oldalas szórólap az egyes lényeges tulajdonságok tekintetében – többek között – a "jövedelemigazolás nélkül is igényelhet (deviza alapú) lakáshitelt" állítást is tartalmazta. A tájékoztatás megfelelő volt abban a tekintetben, hogy kitért a lényeges tulajdonság értelmezéséhez szükséges azon feltételre, hogy csak deviza alapú termék választása esetén igaz az állítás. A Versenytanács megítélése szerint a tájékoztatás előremutató abban a tekintetben, hogy a feltétel (deviza alapú) megjelenítésére, bár zárójelben, de a fő üzenettől nem elszakítva került sor.

#### *A 2006. májusi kampány*

24. A Raiffeisen szerint kampány üzenete: "jövedelemigazolás nélkül is igényelhetőek a lakáshiteleink, sőt, most az értékbecslési díjat is elengedjük". A vizsgált kommunikációs eszközökön továbbá feltüntetésre került a THM is.
25. A televíziós reklámban, a beltéri és mobilbankári plakáton a bank azt állítja, hogy a "Raiffeisen Lakáshitelek" esetében "minket nem érdekel mennyi a jövedelme", azaz nem szükséges jövedelemigazolás a hiteligényléshez (folyósításhoz), ráadásul az értékbecslési díj is elengedésre kerül, továbbá a termék már 4,76%-os THM -től

---

<sup>12</sup> Raiffeisen lakáshitel, Raiffeisen Társasházi Hitel és a Deviza jelzáloghitel Életbiztosítás Fedezetével-lakásvásárlásra

elérhető. A tájékoztatás - a termék lényeges tulajdonsága tekintetében - fogyasztó számára érzékelhető üzenete azt közvetíti, hogy a "Raiffeisen Lakáshitelek" választásakor az alábbi kedvező feltételek együttesen érvényesülnek, azaz

- i) nem szükséges jövedelemigazolás,
- ii) az értékbecslési díj elengedésre kerül
- iii) a termék 4,76%-os THM-től érhető el.

A vizsgálat által feltártan azonban bizonyosan állítható, hogy nem volt olyan eset, amikor a három feltétel együttesen érvényesülhetett volna. A szűk keresztmetszetet a megjelenített THM jelenti, hiszen a Raiffeisennek a vizsgált időszakban nem volt olyan jövedelemigazolás nélkül igénybe vehető terméke, amely esetében a THM 4,76% lett volna.

26. Amennyiben feltételezzük, a fogyasztó azt érzékelte, hogy a meghirdetett feltételek nem együttesen érvényesülnek az alábbi eredmény adódik:

- A jövedelemigazolás nélküliség csak a deviza alapú termékekre tekinthető igaz állításnak. A devizahitelre történő utalás elmaradását a Versenytanács a vizsgálat által feltárt bizonyítékok alapján nem tekintette hiányosságnak. (lásd 21. pont)
- Az értékbecslési díj esetében a reklám apró betűs, a fogyasztó számára nem érzékelhető részében jelenik meg "Az értékbecslési díjat a bank kizárólag a hitel folyósítása esetén fizeti vissza." feltétel. Az értékbecslési díj tekintetében a Versenytanács elfogadta a Raiffeisen védekezését, azaz "Az értékbecslési díj elengedve" szlogen jelentése: ingyenes annak, aki szerződést köt Raiffeisennel. A fogyasztó nem gondolhatta reálisan azt, hogy minden későbbi szerződéskötés nélkül ingyenesen felméri ingatlanának értékét.
- A "THM: 4,76%-tól" (csillaggal megjelölve) a hatályos Kondíciós lista szerint csak egy, a fogyasztók szűk köre által, speciális feltételek mellett elérhető konstrukciónál, a svájci frank alapon nyújtott és svájci frankban folyósított Fészekrakó hitel esetében valós.

A szűk keresztmetszetet ebben az esetben is a megjelenített THM jelenti.

27. A Raiffeisen védekezésében jelezte, hogy a THM feltüntetése nem promóciós cél szolgált, nem tartozott a kampányüzenethez, az a 41/1997. sz. kormányrendelet 13. § (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően az értékbecslési díj miatt került feltüntetésre. A Versenytanács a Raiffeisen védekezését nem fogadta el, gyakorlata ugyanis következetes abban a tekintetben, mely szerint a "-tól" toldalék valamely, a fogyasztó számára lényeges tulajdonsághoz (havi törlesztőrészlet, THM) értékhez kapcsolt használata figyelemfelhívást jelent a fogyasztó számára, hogy a hirdetett érték lehet magasabb. Ugyanakkor a Versenytanács tisztességtelennek tekinti azt, ha

- a) a hirdetett terméktulajdonság esetén soha el nem érhető THM, vagy
- b) a fogyasztóra nézve legkedvezőbb, de egyáltalán nem tipikus eset, azaz olyan THM kerül reklámozásra, amely csak a fogyasztók szűk körére, illetve speciális feltételek mellett igaz.

28. A hat oldalas szórólapon a bank az értékbecslési díj elengedése, a jövedelemigazolás nélküli hitelfelvételi lehetőség tekintetében az értelmezéshez szükséges feltételeket szerepeltette. A "THM: 4,76%-tól" állítás tekintetében lsd. 21. pontban kifejtettek. A Versenytanács meg kívánja jegyezni, hogy a szórólapon szereplő példák egyike sem vonatkozik a kedvező THM-mel hirdetett esetre. Ennek alapján nem életszerűtlen arra következtetni, hogy a potenciális fogyasztói körét jól ismerő bank sem tartja



tipikusnak – ezért nem arról szól -, a fogyasztói többsége számára racionálisan elérhető lehetőségnek a meghirdetett kedvező THM-hez kapcsolódó konstrukciót. A bank által választott példákban a THM legalacsonyabb értéke 5,32%.

*A 2006. őszi kampány*

29. A Raiffeisen szerint kampány üzenete: "Most gazdaságosabb kiszerezésben, akár 100.000 Ft ajándékkal, jövedelemigazolás nélkül is igényelhetőek a lakáshiteleink, sőt, most az értékbecslési díjat is elengedjük". A vizsgált kommunikációs eszközökön továbbá feltüntetésre került a THM is.
30. A televíziós reklámban a bank azt állítja, hogy a "Raiffeisen Lakáshitelek" esetében "minket nem érdekel, mennyi a jövedelme", azaz nem szükséges jövedelemigazolás a hiteligényléshez (folyósításhoz), ráadásul az értékbecslési díj is elengedésre kerül, és a bank maximum 100.000 Ft-ot ad a hitel mellé ajándékba, továbbá a THM már 4,64%-tól elérhető. A tájékoztatás – a termék lényeges tulajdonsága tekintetében -azt közvetíti fogyasztó számára, hogy a "Raiffeisen Lakáshitelek" választásakor az alábbi kedvező feltételek együttesen érvényesülnek, azaz
- i) nem szükséges jövedelemigazolás,
  - ii) a bank a hitel mellé akár 100.000 Ft-ot ad ajándékba,
  - iii) az értékbecslési díj elengedésre kerül,
  - iv) a termék 4,64%-os THM-től érhető el.

A vizsgálat által feltártan azonban bizonyosan állítható, hogy nem volt olyan eset, amikor a négy feltétel együttesen érvényesülhetett volna. A szűk keresztmetszetet a megjelenített THM jelenti, hiszen a Raiffeisennek a vizsgált időszakban nem volt olyan jövedelemigazolás nélkül igénybe vehető terméke, amely esetében a THM 4,71% lett volna.

31. Amennyiben feltételezzük, a fogyasztó azt érzékelt, hogy a meghirdetett feltételek nem együttesen érvényesülnek az alábbi eredmény adódik:
- A jövedelemigazolás nélkülség csak a deviza alapú termékekre tekinthető igaz állításnak. A devizahitelre történő utalás elmaradását a Versenytanács a vizsgálat által feltárt bizonyítékok alapján nem tekintette hiányosságnak. (lásd 21. pont)
  - Az értékbecslési díj esetében a reklám apró betűs, a fogyasztó számára nem érzékelhető részében jelenik meg "Az értékbecslési díjat a bank kizárólag a hitel folyósítása esetén fizeti vissza." feltétel. Az értékbecslési díj tekintetében a Versenytanács elfogadta a Raiffeisen védekezését, azaz "Az értékbecslési díj elengedve" szlogen jelentése: ingyenes annak, aki szerződést köt Raiffeisennel. A fogyasztó nem gondolhatta reálisan azt, hogy minden későbbi szerződéskötés nélkül ingyenesen felméri ingatlanának értékét.
  - A 100.000 Ft ajándék egyrészt a felvett hitel összegétől függött, 1.000.000 Ft-onként 10.000 Ft-ot adott ajándékba a bank, másrészt hitel nagyságától függetlenül maximum 100.000 Ft lehetett. Az "akár 100.000 Ft ajándék" tekintetében a Versenytanács elfogadta a Raiffeisen védekezését, azaz két szempontot értékelt:
    - a használt kifejezés utalt rá, hogy ez maximális lehetőséget jelent a fogyasztók számára,
    - a hirdetett lehetőség az eljárás alá vont által szolgáltatott adatokkal alátámasztottan (ezen adatok a Raiffeisen üzleti titkát képezik) a fogyasztók meghatározó többsége számára reálisan elérhető volt.

- A "THM: 4,71%-tól" (csillaggal megjelölve) a hatályos Kondíciós lista szerint csak egy, a fogyasztók szűk köre által, speciális feltételek mellett elérhető konstrukciónál, a svájci frank alapon nyújtott és svájci frankban folyósított Fészekrakó hitel esetében valós.
32. A rádióreklám fogyasztó számára érzékelhető üzenete, hogy minden Raiffeisen lakáshitel mellé "akár 100.000 Ft-ot" kap ajándékba, és ezen akciós termék 4,71%-os THM –től már elérhető.
33. A nyomtatott sajtó, plakátok, két oldalas szórólap, direkt marketing, az üdítőital dobozán megjelenő reklám három lényeges feltételről szól: 100.000 Ft ajándék, hitelbírálati díjkezdvevény, THM: 4,71%-tól.

*Az "Akciós lakáshitelek" állítás megjelenítése a tájékoztatásokban*

34. A Raiffeisen nyilatkozata szerint jövedelemigazolás nélküli konstrukcióit 2006. február 1-jétől hirdette kedvezményes kamattal. A vizsgált időszakban érvényes Lakossági Kondíciós Listák mindegyikében valóban megjelenik az 1. sz. lábjegyzetben, hogy a svájci frank alapú hitelek esetében két kamatláb, a normál és az akciós van érvényben, ez utóbbi a hitel futamidejének első kamatperiódusára vonatkozik.
35. Az akciós megnevezést a 2006. március-áprilisi kampányban az eljárás alá vont által becsatoltak alapján a Raiffeisen nem használta. A 2006. májusi kampányban az "Akciós Raiffeisen Lakáshitelek" valamint a szeptemberi kampányban a "Raiffeisen Lakáshitelek" elnevezéssel és "akciós termék" / "az akció valamennyi Raiffeisen hiteltermékre vonatkozik" kiegészítéssel megjelenítetten a lakáshiteleit hirdette kiemelten, a konstrukció megnevezése vagy nem szerepelt vagy pedig az összes kínált terméket felsorolta. Az alkalmazott módszernek köszönhetően így a tájékoztatásokban megjelentetett állítás, az "akció" általános jellegűvé vált.
36. Azon marketingeszközökön, ahol az akciós hitellehetőségeket emeli ki a Raiffeisen, a "most igazán kedvező feltételek" körében a jövedelemigazolás nélküliséget, az értékbecslési díj elengedését valamint a 100.000 Ft értékű ajándékot szerepelteti a bank. Kivételt csak a vásárláshelyi szórólapok jelentenek, ahol a törlesztőrészleteket bemutató táblázat alatt szerepel, hogy a feltüntetett ajánlat csak a futamidő első hat hónapjára vonatkozik.
37. A reklámok központi üzenetéből a fogyasztó számára nem válhatott világossá azon tény sem, hogy az "akció" a felsoroltakon túl további tartalommal bír. Azaz a fogyasztó joggal feltételezhette, hogy a tájékoztatásokban feltüntetett THM mértéke nem "akciós", hanem "normál" esetben jellemző kamattal és csak a hitelbírálati díj, az ajándék 100.000 Ft valamint az értékbecslési díj tekintetében akciós költségekkel számított.
38. Azon tény - fogyasztóknak nyújtott kedvezmény - elhallgatása, ami értelemszerűen nem okoz hátrányt a fogyasztónak, sőt kifejezetten előnyös is lehet, versenyjogilag nem kifogásolható gyakorlat. Problémát az jelentene, ha
- a) az akciós kamatról a fogyasztó egyáltalán, még a szerződéskötéskor sem szerezne tudomást,
  - b) az akciós kamatról a fogyasztó akkor szerezne tudomást, amikor már költségei – pl. értékbecslési díj - keletkeztek a hitelbírálati folyamat során,

- c) a reklámkampányban a fogyasztók számára a hitel "áraként" érzékelt THM, kamat illetve törlesztőrészlet megjelenítésekor, ezen adatok számításakor figyelembe vett akciós kamat létezése rejtve maradna a fogyasztók előtt.

39. A Versenytanács szerint a(z)

- a) pontban ismertetett eset kizárható, a vizsgált időszakban a fogyasztók a hitelszerződésből és az annak a részévé tett kondíciós listából szerezhettek tudomást a kamat akciós jellegéről.
- b) pont is kizárható, ugyanis a Raiffeisennek az eljárás során megismert tájékoztatási gyakorlata szerint az akciók megismerése több szempontból biztosított a hitelszerződés megkötése, illetve az ügyfelek anyagi elköteleződését megelőzően. Mind a telefonos ügyfélszolgálaton, az interneten és a fiókokban is biztosított az ún. előszűrés, ahol költségmentesen, az ügyfél által megadott adatok és igények alapján megismerhetőek a választott hiteltípusra, kölcsönösszegre és futamidőre várható kondíciók. Továbbá a hiteligénylés beadásához nem szükséges adásvételi szerződés megkötése valamint hitelbírálati díjat csak a hitelszerződés megkötésekor számít fel ügyfeleink.
- c) pont esetében azonban egyértelműen megállapítható, hogy azon TV, rádió és nyomtatott sajtóban megjelenő hirdetések esetében, ahol a THM szerepelt, az akciós kamattal történő számításra utalás elmaradt.

40. A Raiffeisen védekezése szerint a legalacsonyabb THM érték feltüntetésével nem kívánt hirdetési előnyhöz jutni. A THM értékét az értékbecslési illetve hitelbírálati díjkedvezmény reklámozása okán tüntették fel, amely a 41/1997. Korm. Rendelet 13. § (4) bekezdése alapján kötelező volt, amely előírásainak ezzel megfeleltek. Továbbá a meghirdetett THM értékek a "Raiffeisen Lakáshitelek", mint termékcsoportra vonatkoztatva - a GVH által sem vitatottan – valódiak voltak.

41. A Versenytanács álláspontja szerint a termékcsoportok népszerűsítése során a reklámokban kiemelt egyes tulajdonságokat a fogyasztó - figyelmének külön felhívása nélkül - egységben értelmezi és hirdetett termékek összességére vonatkoztatva tekinti valós állításoknak. Továbbá megállapítható, hogy a Raiffeisen által kiemelni kívánt állításokban megjelenő terméktulajdonságok (értékbecslési díj elengedése, jövedelemigazolás nélküliség, hitelbírálati díjkedvezmény) a fogyasztók döntő többsége számára reálisan elérhető lehetőség volt. Azonban a megjelenített THM mellett lakáshitel csak a fogyasztók egy rendkívül szűk, speciálisan meghatározott köre számára volt elérhető, másrészt a THM-et a kiemelt terméktulajdonságokkal egységben értelmezve nem volt olyan termék, amelyet a fogyasztók igénybe vehettek volna.

## V.

### A Raiffeisen vállalásai

42. A Versenytanács előzetes álláspontjának kézhezvételét követően az eljárás alá vont kötelezettségvállalást terjesztett elő. A Raiffeisen a lakáshitel termékekkel kapcsolatos fogyasztói tájékoztatás javítása érdekében edukációs célú, a fogyasztók számára közérthető formában megfogalmazott ismeretterjesztő kampány folytat.

- a) az alábbi tartalmi rendező elvek egyensúlyát biztosítva

- Melyek a lakáshitelekhez, illetve egyéb hiteltermékekhez kapcsolódó legfontosabb fogalmak? Melyek ezen fogalmak lényegi elemei? Mi a jelzáloghitel, milyen típusai vannak?
- Melyek lakáshitelek, illetve egyéb hiteltermékek esetén a pénzügyi intézmények által jellemzően felszámításra kerülő díjtételek?
- Mit jelent a teljes hiteldíj mutató? Mi a célja a teljes hiteldíj mutató fogyasztó részéről történő megismerésének? Melyek a teljes hiteldíj mutató számításának, közzétételének alapvető szabályai?
- Mi a futamidő, a kamatperiódus és a türelmi idő? Mit kell mérlegelnie a fogyasztónak kedvezményrel érintett (akciós) termékek választásánál?

b) figyelembe véve az egyes eszközök információhordozó képességét az alábbi médiaeszközök használatával

Sajtó:

- a "Hitel kisokos" elnevezésű kiadvány megjelentetése a fenti témák alapján meghatározott tartalommal, a lakáshitelekhez, illetve egyéb hiteltermékekhez kapcsolódó sajtóorgánumok révén "behúzás" formájában, a kampányban használt médiumokban, mely az eredeti kampányok célcsoportjának megfelelő 25-55 éves korosztály ABC1C2 státuszú 1,5 millió fogyasztó elérését jelenti a keresztolvasottságot is figyelembe véve.

Online:

- figyelemfelkeltő bannerkampány kivitelezése, mintegy megismételve a 2006. márciusi kampányt, mely egy olyan oldalra mutat, ahol a vállalásban meghatározott kérdésekre vonatkozóan kap részletes tájékoztatást a fogyasztó,
- online - releváns tartalmú – site-okon tematikus rovatszponzorációs megjelenéssel figyelemfelhívás a fentiekben meghatározott kérdésekre,
- a Raiffeisen internetes portálján a vállalásban meghatározott kérdésekre vonatkozó információkkal kiegészített "Hitel Kisokos" megjelentetése.

Fiókos megjelenések:

- a "Lakáshitel kisokos" mappa kibővítése a jelenlegi (állami kamattámogatású hitelek tájékoztató, hiteligenyléshez szükséges dokumentumok tájékoztató) mellett a vállalásban meghatározott kérdésekre vonatkozó információkkal is,
- a jövedelemigazolás nélküli ingatlanfedezetes hitelek, az ingatlanfedezetes hitelek, valamint a fedezet nélküli személyi kölcsön igénylőlapokon külön hely biztosítása annak jelölésére, hogy a felvett hitelakciós ajánlat volt-e, ill. hogy az akció milyen típusú kedvezményeket tartalmazott.

Egyéb megjelenések:

- a 2007-ben szintén ügyféledukálási céllal, a fogyasztók pénzügyi ismereteinek bővítése érdekében sugárzott TÖMÖR professzor miniprogramnak megfelelő struktúrájú és tartalmú miniprogramok támogatása 2008. augusztus és szeptember hónapokban,
- az ügyfelek szerződéskötés előtti fogyasztóbarát tájékoztatása érdekében, a hirdetett terméktulajdonságokhoz kapcsolódó feltételek beépítésével bővíti a költségmentesen elérhető internetes és fióki előszűrő alkalmazásokat és rendszereket oly módon, hogy a módosított alkalmazásokban feltüntetésre kerül az első és a második kamatperiódusra vonatkozóan is a kamat, kezelési költség és havi törlesztőrészlet.

43. Az ügyfelek szerződés-kötés előtti fogyasztóbarát tájékoztatása érdekében, a hirdetett terméktulajdonságokhoz kapcsolódó feltételek beépítésével bővíti a költségmentesen elérhető internetes és fióki előszűrő alkalmazásokat és rendszereket.

## VI.

### A Versenytanács döntése

44. A Tpv. III. fejezetének célja a fogyasztók döntési szabadságának mint védett jogi tárgyának az áruk (szolgáltatások), illetve vállalkozások közötti választással összefüggésben történő védelmezése, tilalmazva, hogy a fogyasztói döntés tisztességtelen befolyásolása révén a gazdasági verseny sérelmet szenvedjen.
45. A Tpv. 8. §-a (1) bekezdésének első mondata szerint tilos a gazdasági versenyben a fogyasztókat megtéveszteni. Ugyanezen cikk (2) bekezdésének a) pontja értelmében a fogyasztók megtévesztésének minősül, 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.
46. A Tpv. 9. §-a szerint a használt kifejezéseknek a mindennapi életben, illetőleg a szakmában elfogadott általános jelentése az irányadó annak megállapításánál, hogy a tájékoztatás a fogyasztók megtévesztésére alkalmas-e.
47. A Tpv. 10. § alapján tilos a fogyasztó választási szabadságát indokolatlanul korlátozó üzleti módszerek alkalmazása. Ilyen módszernek minősül különösen, ha olyan körülményeket teremtenek, amelyek jelentősen megnehezítik az áru, illetve az ajánlat valós megítélését, más áruval vagy más ajánlattal történő tárgyszerű összehasonlítását.
48. A Tpv. 75. § (1) bekezdése szerint, ha a hivatalból indult versenyfelügyeleti eljárásban vizsgált magatartás tekintetében az ügyfél kötelezettséget vállal arra, hogy magatartását meghatározott módon összhangba hozza e törvény, illetve az EK-Szerződés 81-82. cikkének rendelkezéseivel, és a közérdek hatékony védelme e módon biztosítható, az eljáró versenytanács végzéssel – az eljárás egyidejű megszüntetésével - kötelezővé teheti a vállalat teljesítését, anélkül, hogy a végzésben törvénysértés megvalósulását, vagy annak hiányát megállapítaná.
49. Az (1) bekezdés szerinti végzés meghozatala nem zárja ki azt, hogy az ügyben - a körülmények lényeges változása miatt, illetve akkor, ha a végzés a döntés meghozatala szempontjából fontos tény félrevezető közlésén alapult - újabb versenyfelügyeleti eljárás kerüljön megindításra. Az újabb versenyfelügyeleti eljárás során rendelkezni kell a korábban az (1) bekezdés alapján hozott végzésről.
50. A Versenytanácsnak azzal kapcsolatosan kellett állást foglalnia, hogy a
- (i) vállalat összhangba hozza-e az eljárás alá vont magatartását a Tpv. rendelkezéseivel,

- (ii) a közérdek hatékony védelme biztosítható-e a vállalás kötelezővé tételével és ezzel egyidejűleg az eljárás megszüntetésével.

51. A Versenytanács álláspontja szerint az eljárás alá vont a "Raiffeisen lakáshitelek"-re vonatkozó tájékoztatási gyakorlatát – amely a reklámkampányoknál szélesebb értelemben felfogott tájékoztatási kör, beleértve az ügyfélszolgálati tájékoztatást és a bankfiókban alkalmazott összefoglaló tájékoztatókat – arra építette fel, hogy a kiemelten hirdetett/megjelenített terméktulajdonságtól független, ahhoz nem kapcsolódó legalacsonyabb THM-et jeleníti meg. Ez az általánosan alkalmazott gyakorlat ily módon túlmutat a vizsgált és lezárult reklámozói magatartáson, az az eljárás alá vont üzleti módszerének tekinthető. Ennek alapján a Versenytanács arra a következtetésre jutott, hogy elvileg nem kizárt a Tpv. 75. §-nak alkalmazhatósága.

52. Az elvi megalapozottság vizsgálatát követően a Versenytanács megvizsgálta, hogy a vállalás tartalmilag képes-e összhangba hozni az eljárás alá vont magatartását a Tpv. rendelkezéseivel. A vállalás tartalmi szempontból – mind a THM-re vonatkozó tájékoztatási gyakorlat átalakítása, mind a tudatosságot növelő kampány, mind pedig az előszűrést támogató alkalmazások fejlesztése tekintetében – azon körben érvényesül, amely a vizsgált magatartás feltételezett jogsértő jellegéhez kötődik:

(a) a feltételezetten megtevesztett fogyasztói kört éri el,

(b) a fogyasztói tudatosságot növelő kampány azon tartalmi rendező elvek mentén épül fel, amely a hiteltermékek és THM kapcsolatát tárja fel.

A Versenytanács mindezek alapján arra a következtetésre jutott, hogy a vállalt – és jelen végzésben kötelezően alkalmazni rendelt – kötelezettség összhangba hozza az eljárás alá vont üzleti módszerét a törvény rendelkezéseivel.

53. A Versenytanács megvizsgálta azt is, hogy a vállalt kötelezettségek alkalmazása révén a közérdek védelme hatékonyan biztosítható-e. A vállalás fogyasztói tudatosságot növelő része tekintetében a Versenytanács megállapította, hogy a hiteltermékek jellemzőinek, benne kiemelten a THM-nek, jelentős fogyasztói réteget megszólító bemutatása olyan többletértéket képvisel a lakossági hitelek keresleti viszonyainak fejlesztése tekintetében, amely túlmutat a jelen eljárásban vizsgált magatartás konkrét szankcionálásához fűződő közérdeken.

54. Tekintettel volt továbbá a Versenytanács arra a körülményre is, hogy az eljárás alá vont kötelezettségvállalása – figyelemmel annak tartalmára és az azzal járó jelentős költségekre – tanúsítja a vállalkozás elköteleződését a jogszerű magatartás mellett, a lakáshiteleken túlmutató körben érvényesül hozzájárulhat ahhoz, hogy a piacon működő vállalkozások körében tovább erősödjön a fogyasztók tisztességes tájékoztatásának igénye.

55. A Versenytanács mindezek alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.

## VII.


### Egyéb kérdések

56. A Tpv. 76. § (1) bekezdés a) pontja alapján a GVH vizsgálója a kötelezettségvállalás teljesülésének ellenőrzése érdekében utóvizsgálatot indít. Ha az ügyfél a kötelezettséget nem teljesítette, a Versenytanács végzéssel érdemi bírságot (78. §) szab ki, kivéve, ha a körülmények változására tekintettel a kötelezettség teljesítésének kikényszerítése nem indokolt. Ilyen esetben, továbbá akkor, ha az ügyfél a kötelezettséget teljesítette, a Versenytanács az utóvizsgálatot végzéssel megszünteti.
57. A Gazdasági Versenyhivatal hatásköre a Tpv. 45.§-án, illetékessége a Tpv. 46.§-án alapul. E rendelkezések értelmében a Gazdasági Versenyhivatal kizárólagos hatáskörrel rendelkezik minden olyan versenyfelügyeleti ügyben, amely nem tartozik a bíróság (86.§) hatáskörébe, illetékessége pedig az ország egész területére kiterjed.
58. A végzés elleni jogorvoslati jogot a Tpv. 82. § (1) bekezdése biztosítja.

Budapest, 2008. április 30.

**1. Televíziós reklám, 2006. március-áprilisi kampány**

A Raiffeisen Lakáshitel jövedelemigazolás nélkül konstrukciót hirdető 25 másodperces reklámfilm a következő csatornákon került 2007. március 27. és április 16. között sugárzásra: RTL Klub, MTV, National Geographic, Discovery, Viasat3, Sport 1, Film+, Hallmark, Spektrum. A reklámfilm nézői az alábbi tájékoztatást kapták:

hallható:	látható/olvasható:
<p><i>(Apuka)</i> A havi keresetem pedig...</p> <p><i>(Referens)</i> Pa-pa-pa-pa-pa...</p> <p><i>(Apuka)</i> Tehát a jövedelemem...</p> <p><i>(Referens)</i> ... pa-pa-pa-pa-pa...</p> <p><i>(Narrátor)</i> Minket nem érdekel, mennyi a jövedelme. Csak az ingatlan értéke számít. Így Ön akár 10 napon belül juthat lakáshitelhez. Hívja a 06-40-48-48-48-at. Raiffeisen Bank – Velünk könnyebb</p>	<p><i>(1. A nyitóképen a Raiffeisen családot látjuk a bankban.</i></p> <p><i>2. A referensnő, hogy ne hallja elkezd papapázni.</i></p> <p><i>3. A család értetlenül néz.</i></p> <p><i>4. A referens elégedetten mosolyog.</i></p> <p><i>5. A férfi újból belekezd.</i></p> <p><i>6. A referensnő, hogy ne hallja ismét elkezd papapázni.</i></p> <p><i>7. Vágás.</i> <i>Megjelenik a terméknev, telefonszám.)</i></p>  <p><i>("Raiffeisen Lakáshitel Jövedelemigazolás nélkül VELÜNK KÖNYEBB Raiffeisen BANK 06-40-48-48-48 hitelek.raiffeisen.hu")</i></p> <p><i>(8. A bank előtt vagyunk. A család épp jön ki, a gyerek papázik.)</i></p>

**2. Televíziós reklám, 2006. májusi kampány**

A 25 másodperces reklámfilm 2006. május 8. és június 4. között az RTL Klub, MTV, National Geographic, Discovery, Viasat3, Sport 1, Hálózat, Film+, Hallmark, Spektrum csatornákon sugározták és az alábbi tartalommal:

hallható:	látható/olvasható:
	<i>(A nyitóképen – az első papapapázás</i>



(Férfi hang:)  
Tehát a jövedelemem ...  
(Női hang:)  
Papapapa ...

(Narrátor (mosolyogva):)  
Minket nem érdekel mennyi a jövedelme. Így ön akár tíz napon belül juthat hitelhez.  
Sőt, most valamennyi Raiffeisen Lakáshitel értékbecslési díját elengedjük.  
További információért hívja a 06 40 48 48 48-at.  
Raiffeisen Bank  
Velünk könnyebb

után – a kedvesen mosolygó ügyfélreferenst látjuk.  
2. A férfi csodálkozik.  
3. Ránéz feleségére, ...  
4. ... majd újra felteszi a kérdést.  
5. Az ügyfélreferens ismét nekiáll papapázni.  
6. A furcsa hangra már a gyerek is kikandikál az asztal alól.  
7. Felülnézet a bankfiókról.  
8. Vágás, packshot.)

A Raiffeisen Bank reklámja, amely a THM (Teljes Hitelköltség) értékét hirdeti: 4,76%-tól\*. A reklám a Raiffeisen Bank logójával és a 'VELÜNK KÖNNYEBB' szlogánnal rendelkezik. A telefonszám 06-40-48-48-48. A reklám alján kisbetűkben olvashatók a részletek: "A THM értéke 5 millió forintos hitelösszeg és 20 éves futamidő alapján került meghatározásra, a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat. Az akció a 2006. május 8. és június 14. között igényelt lakáshitelekre vonatkozik. Az értékbecslési díjat a bank kizárólag a hitel folyósítása esetén fizeti vissza."

(az apróbetűs részben: "A THM értéke a jogszabályi előírások alapján 5 millió forintos hitelösszeg és 20 éves futamidő alapján került meghatározásra, a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat. Az akció a 2006. május 8. és június 14. között igényelt lakáshitelekre vonatkozik. Az értékbecslési díjat a bank kizárólag a hitel folyósítása esetén fizeti vissza.")


(9.  
A Raiffeisen Lakáshitel alatti THM átúszik  
Értékbecslési díj feliratba ...)

A Raiffeisen Bank reklámja, amely az értékbecslési díj elengedését hirdeti. A reklám a Raiffeisen Bank logójával és a 'VELÜNK KÖNNYEBB' szlogánnal rendelkezik. A telefonszám 06-40-48-48-48.

(10. ... amire rögtön - a narrációval egyidőben - rá is csapódik az "Elengedve" pecsét.  
11. A telefonszámon fény suhan át.  
12. A bankfiók előtt vagyunk. A gyerek önfeledten papapázik. A szülők még mindig a történetek hatása alatt állnak.)

### 3. Televíziós reklám, 2006. őszi kampány

A 25 másodperces reklámfilm 2006. augusztus 28. és szeptember 17., illetve szeptember 25. és október 8. között az RTL Klub, MTV, National Geographic, Discovery, Viasat3, Sport 1-2, Hálózat, Hallmark, Spektrum csatornák sugározták és a következő információ adta:

hallható:	látható/olvasható:
<p>(Férfi hang:) Tehát a jövedelem ... (Női hang:) Papapapa ...</p> <p>(Narrátor (mosolyogva):) Minket nem érdekel mennyi a jövedelme. Sőt, most mi adunk a Raiffeisen Lakáshitelek mellé maximum 100 000 forintot ajándékba. Hívja a 06 40 48 48 48-at. Raiffeisen Bank Velünk könnyebb</p>	<p>(1. A nyitóképen – az első papapapázás után – a csodálkozó férfit látjuk. 2. Ránéz feleségére, ... 3. ... majd újra felteszi a kérdést. 4. Az ügyfélreferens ismét nekiáll papapázni. 5. A furcsa hangra már a gyerek is kikandikál az asztal alól. 6. Felülnézet a bankfiókról. 7. Vágás, packshot.)</p>  <p>(az apróbetűs részben: "A THM értéke a jogszabályi előírások alapján 5 millió forintos hitelösszeg és 20 éves futamidő alapján került meghatározásra, a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat. Az akció a 2006. augusztus 28. és november 10. között igényelt lakáshitelekre vonatkozik.")</p> <p>(8. A Raiffeisen Lakáshitel alatti THM átúszik 100 000 Ft-ba, ... (9. ... amire rögtön - a narrációval egyidőben - rá is csapódik az "Ajándék" pecsét.) (10. A telefonszámon fény suhan át. 11. A bankfiók előtt vagyunk. A gyerek önfeledten papapázik. A szülők még mindig a történetek hatása alatt állnak.)</p>

Az eljárás alá vont ismételt adatküldése alapján a THM értéke a televíziós reklámban 4,71% volt.

### 4. Rádióreklám, 2006. őszi kampány

A reklámspot a következő rádióadókön/időpontokban volt hallható:

a) Sláger Rádió - Bumeráng (összesen 30 alkalommal)

- b) Danubius Rádió
  - 10:00-19:00 (összesen 24 alkalommal)
  - Reggeli Triós (összesen 19 alkalommal)
  - 10:00-12:00, 15:00-20:00 (összesen 14 alkalommal)
- c) Regionális rádióadókon
  - 06:00-20:00 (összesen 24 alkalommal)

a 2006. augusztus 28. és szeptember 3., szeptember 18-24. és október 2-8. között

az alábbi szöveggel:

"(Narrátor:)

Ön nem szomjazott meg egy jó lakáshitelre?

*(Hangeffekt (narrátor szövege alatt): lassú gyümölcsléöntés üvegpoárba)*

*(Narrátor (itt már lendületesen):)*

Kóstolja meg a hitelpiac üdítő újdonságát, a Raiffeisen Lakáshitel! Akciós termékünket még szebb, még gazdaságosabb kiserelésben kínáljuk, most ugyanis minden Raiffeisen lakáshitel mellé akár 100 000 forintot is adunk ajándékba!

Hívja a 06-40-48-48-48-at!

THM: 4,71%-tól.

Raiffeisen Bank – Velünk könnyebb".

## **5. Nyomtatott sajtó, 2006. március-áprilisi kampány**

Az alábbi sajtóreklám jelent meg az akciós időszak alatt:<sup>13</sup>

# A papírgyűjtés kora lejárt



## **Raiffeisen Lakáshitel Jövedelemigazolás nélkül**

Az új Raiffeisen Lakáshittel kevesebb a papírmunka, egyszerűbb az ügyintézés. Ezért Ön rekordgyorsasággal, akár 10 napon belül hitelhez juthat.

További információért, kérjük, hívja a 06-40-48-48-48-at!

**Raiffeisen  
BANK**

VELÜNK KÖNNYEBB

☎ **06-40-48-48-48** | [hitelk.raiffeisen.hu](http://hitelk.raiffeisen.hu)

<sup>13</sup> Vj-189/2007/003., két változat csatolva - egy példány piros, egy másik fekete jelzéssel (áthúzott körrel) ellátva

A Raiffeisen Lakáshitel Jövedelemigazolás nélkül termékre vonatkozó sajtóreklám a következő lapokban jelent meg 2006. március 27. és április 9. között az alábbi gyakorisággal/méretben/gyakorisággal:<sup>14</sup>

Lapok	Méret	Gyakoriság
<b>Napilapok</b>		
Népszabadság	1/8 fekvő edit 1+1 C	2 alkalom
Népszabadság - Lakáskulcs	1/8 fekvő edit 1+1 C	1 alkalom
Blikk	1/8 fekvő edit 4 C	2 alkalom
Expressz	45*40 mm 4C	12 alkalom
Metro	1/8 edit 4 C	3 alkalom
<b>Regionális lapok</b>		
Dunaújvárosi Hírlap, Fejér Megyei Hírlap, Napló, Vas Népe, Zalai Hírlap, Észak-Magyarország+ Déli Hírlap, Hajdú-Bihari Napló, Kelet-Magyarország, Új Dunántúli Napló, Heves Megyei Hírlap, Új Néplap+ Jászkun Krónika, 24 óra, Somogyi Hírlap, Tolnai Népszerűség, Petőfi Népe, Békés Megyei Hírlap, Nógrád Megyei Hírlap, Kisalföld, Délmagyarország	1/8 edit 1+1C	3-3 alkalom
<b>Hetilapok</b>		
HVG, TVR-hét, Best, Nőkklapja, Kiskegyed	1/2 edit 4C	1-1 alkalom
Színes RTV, Kulcs, Pesti est	1/2 edit 4C	2-2 alkalom
<b>Havilapok</b>		
Otthon, Lakáskultúra, Haszon	1/2 edit 4C	1-1 alkalom

## 6. Nyomtatott sajtó, 2006. őszi kampány

A 2006. szeptember 4. és november 12. között közzétett kommunikáció szerint:

Most gazdaságosabb kiszerezésben!



Akár  
**+ 100 000 Ft**  
ajándékba

**Raiffeisen**  
**LAKÁSHITEL**

Raiffeisen  
**BANK**

AKÁR HITELBÍRÁLATI DÍJ  
KEDVEZMÉNNYEL!

Raiffeisen Lakáshitelek

Akár 100 000 Ft ajándékba

Üdítő újdonság a hitelpiacon! Bankunk most minden egymillió forint lakáshitel után 10 000 forinttal lepi meg Önt. Így tehát, ha legalább tízmillió forintot vesz fel, elérheti az ajándékösszeg felső határát, a 100 000 forintot! Sőt, ezen felül akár Hitelbírálati díj kedvezményben is részesülhet.

Hívja a Raiffeisen Direkt kék számát, a 06-40-48-48-at, ahol azonnal megtudhatja, várhatóan mekkora hitelre számíthat.

THM: 4,71%-tól

Az akció a 2006. augusztus 28. és november 10. között igényelt, 2006. december 15-ig folyósított valamennyi Raiffeisen Lakáshitelre vonatkozik.

06-40-48-48-48 | [hitelek.raiffeisen.hu](http://hitelek.raiffeisen.hu)


**Raiffeisen**  
**BANK**  
VELÜNK KÖNNYEBB

A fenti sajtóreklám a következő lapokban jelent meg és az alábbi gyakorisággal/méretben/gyakorisággal:<sup>15</sup>

<sup>14</sup> Vj-129/2007/006.

Lapok	Méret	Gyakoriság
<b>Napilapok</b>		
Népszabadság	1/8 fekvő edit 4C	3 alkalom
Népszabadság - Lakáskulcs	1/8 fekvő edit 4C	2 alkalom
Magyar Nemzet	1/8 fekvő edit 4C	3 alkalom
Blikk	1/8 fekvő edit 4C	3 alkalom
Metro	1/8 edit 4C	3 alkalom
<b>Regionális lapok (20 darab)</b>	1/8 edit 1+1C	3-3 alkalom
<b>Hetilapok</b> HVG, Heti Válasz, Színes RTV, TVR-hét, Story, Nők Lapja, Kiskegyed	1/2 edit 4C	2-2 alkalom
Pesti Est - Négyzetméter különszám	1/1 edit 4C	1 alkalom
<b>Havilapok</b> Otthon, Lakáskultúra, A Mi Otthonunk, Szép Lak, Modern Házak, lakások, Otthonteremtő magazin, Házparádé, Kertparádé  www.modernhazak.hu	1/2 edit 4C  magazinban megjelenő hirdetés	1-1 alkalom

## **7. Vásárláshelyi anyagok**

A bankfiókok részére a kampány támogatására szórólap, A/3-as plakát és fiók portáldekoráció készült. A lakáshiteleket értékesítő asztalokra bólogató kutyák kerültek.

## **8. Fiókos plakát, A3 méretben, 2006. március-áprilisi kampány**

A tájékoztatás a nyomtatott sajtóban megjelenttel azonos szövegezésű, kivéve, hogy a telefonos elérhetőségre utalás nem szerepel.

## **9. Mobilbankári plakát, A3 méretben, 2006. március-áprilisi kampány**

A plakáton olvasható információk az elérhetőség kivételével azonosak a nyomtatott sajtóban megjelent anyagnál ismertettekkel.

A mobilbankári plakát szerint:

**"Hívja mobilbankárát, aki az előre megbeszélte időpontban és helyen felkeresi Önt!"**

További felvilágosítás: *(Adatok helye)*

**Teljes körű ügyintézés, közvetítói díj nélkül!"**

## **10. Wobbler, 2006. március-áprilisi kampány**

---

<sup>15</sup> Vj-129/2007/006.



**A papírgyűjtés kora lejárt**

**Raiffeisen Lakáshitel  
Jövedelemigazolás nélkül**

**11. "Körtapi" B/1-es plakátra, 2006. március-áprilisi kampány**

**Raiffeisen BANK** **LAKÁSHITELEK**

VÁLASSZON OTTHONT MAGÁNAK!

**AKÁR JÖVEDELEMIGAZOLÁS NÉLKÜL!**

- Lakás- és építési célú hitelek, illetve támogatások széles köréből választhat.
- Néhány héten belül hozzájuthat a hitelhez.
- Hitelbírálati díjat csak a jóváhagyott hitelek után számítunk fel.
- A hitelt akár már minimálbérrel is igényelheti.

**12. Hat oldalas szórólap, 2006. március-áprilisi kampány**

A hatoldalás szórólap (L.02.060201) 1. oldalán feltüntetett:

**"Raiffeisen BANK  
LAKÁSHITELEK  
VÁLASSZON OTTHONT MAGÁNAK!  
AKÁR JÖVEDELEMIGAZOLÁS NÉLKÜL!"**

a 2. oldalon a termék jellemzőinek ismertetésénél alábbiak olvashatóak:

**"Raiffeisen BANK**

- Amennyiben Ön nem kívánja igazolni jövedelmét, Bankunknál **jövedelemigazolás nélkül is** igényelhet (deviza alapú) lakáshitelt, így kevesebb dokumentum beszerzésével, egyszerűen és gyorsan - akár 10 napon belül - juthat lakáshiteléhez. (...)"

**13. Beltéri plakát, 2006. májusi kampány**

A bankfiókokban elhelyezett és a mobilbankárok részére készült A3 méretű plakátokon az alábbiak voltak olvashatóak:

***"Ideje költözni!  
ÉRTÉKBECSLÉSI DÍJ ELENGEDVE  
Akciós Raiffeisen Lakáshitelek***

Bankunk most igazán kedvező feltételekkel kínálja lakáshiteleit! Akciónk ideje alatt az első **Értékbecslési díjat megtérítjük!** És ez még nem minden: akár **Hitelbírálati díj kedvezményben is részesülhet.**

**THM: 4,76%-tól\***

Az akció a 2006. május 8. és július 14. között igényelt és augusztus 18-ig folyósításra kerülő lakáshitelekre vonatkozik. Az Értékbecslési díjat a bank kizárólag a hitel folyósítása esetén téríti vissza.

\*A THM értéke a jogszabályi előírások alapján 5 millió forintos hitelösszeg és 20 éves futamidő alapján került meghatározásra, a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat. A THM értéke nem tükrözi a hitel árfolyam- és kamatkockázatát. "

A fiókokban elhelyezett plakátokon a telefonos ügyfélszolgálat, illetve az internetes honlap elérhetősége szerepelt, a mobilbankárok által használt plakáton a "Hívja mobilbankárát, aki az előre megbeszélte helyen és időpontban felkeresi Önt!", "További felvilágosítás: *(adatok helye)*", "Teljes körű ügyintézés, közvetítői díj nélkül!" felhívások.

**14. Hat oldalas szórólap, 2006. májusi kampány**

**"Akciós Lakáshitelek**

**Ideje költözni!  
ÉRTÉKBECSLÉSI DÍJ ELENGEDVE**

(...) Bankunk most igazán kedvező feltételekkel kínálja lakáshiteleit:

- Akciónk ideje alatt az első Értékbecslési díjat utólag, a hitel kifizetésekor megtérítjük! (...)
- Ha egyszerűen és gyorsan, akár 10 napon belül szeretne lakáshitelhez jutni, Bankunknál jövedelemigazolás nélkül is igényelhet deviza alapú lakáshitelt. Így kevesebb dokumentációval, gyorsabban juthat hitelhez. (...)

THM: 4,76%-tól\*

(...)

## AKCIÓS LAKÁSHITELEK

### Az akcióban részt vevő lakáshitelek:

- Raiffeisen Lakáshitel svájci frank, euró és forint alapon
- Raiffeisen Lakáshitel Állami Kamattámogatással
- Raiffeisen Lakáshitel Kiegészítő Kamattámogatással
- Raiffeisen Társasházi Hitel
- Raiffeisen Építési Hitel Családi Házra (kizárólag az első Értékbecslés díjának visszatérítésével)
- Raiffeisen Lakáshitel Vegyes Életbiztosítással
- Deviza Jelzáloghitel Életbiztosítás Fedezetével (lakásvásárlásra)

### Raiffeisen Lakáshitel

Új vagy használt lakás vásárlására egyaránt felhasználható.

Aktuális ajánlat: érvényes 2006. május 8-tól visszavonásig.

Kölcsön összege minimum 1 000 000 Ft, maximum 30 000 000 Ft

Kölcsön futamideje minimum 2 év, maximum 35 év

Választható devizanem svájci frank, euró, forint

### Példák az egyhavi törlesztőrészekre az első kamatperiódusban:

#### Jövedelemigazolással igényelt, svájci frank alapú, forintban folyósított, 6 hónapra fix kamatozású hitel esetén

kamatláb: évi **2,5%**; havi kezelési költség: az ügyleti év elején fennálló tőketartozás 0,175%-a;

THM értéke\*: **5,32%**

**ÖnerőMinimum** igénybevétele esetén a THM értéke\*: **5,46%**

kölcsön összege	10 év	15 év	20 év	25 év	30 év	35 év
3 000 000 Ft	34 413 Ft	25 918 Ft	21 703 Ft	19 200 Ft	17 553 Ft	16 395 Ft
5 000 000 Ft	57 354 Ft	43 196 Ft	36 172 Ft	32 001 Ft	29 255 Ft	27 325 Ft
10 000 000 Ft	114 708 Ft	86 392 Ft	72 344 Ft	64 001 Ft	58 511 Ft	54 649 Ft
15 000 000 Ft	172 063 Ft	129 588 Ft	108 515 Ft	96 002 Ft	87 766 Ft	81 974 Ft
30 000 000 Ft	344 125 Ft	259 176 Ft	217 031 Ft	192 004 Ft	175 533 Ft	163 948 Ft

A törlesztőrészek a futamidő első 6 hónapjára vonatkoznak.

#### Jövedelemigazolással igényelt, euró alapú, forintban folyósított, 6 hónapra fix kamatozású hitel esetén

kamatláb: évi **4,5%**; havi kezelési költség: az ügyleti év elején fennálló tőketartozás 0,175%-a;

THM értéke\*: **7,46%**

**ÖnerőMinimum** igénybevétele esetén a THM értéke\*: **7,61%**

kölcsön összege	10 év	15 év	20 év	25 év	30 év	35 év
3 000 000 Ft	37 297 Ft	28 941 Ft	24 866 Ft	22 501 Ft	20 988 Ft	19 959 Ft
5 000 000 Ft	62 162 Ft	48 235 Ft	41 444 Ft	37 502 Ft	34 980 Ft	33 265 Ft
10 000 000 Ft	124 323 Ft	96 471 Ft	82 888 Ft	75 005 Ft	69 961 Ft	66 530 Ft
15 000 000 Ft	186 485 Ft	144 706 Ft	124 332 Ft	112 507 Ft	104 941 Ft	99 795 Ft
30 000 000 Ft	372 970 Ft	289 412 Ft	248 665 Ft	225 014 Ft	209 882 Ft	199 590 Ft

A törlesztőrészek a futamidő első 6 hónapjára vonatkoznak.

#### Jövedelemigazolás nélkül igényelt, svájci frank alapú, forintban folyósított, 6 hónapra fix kamatozású hitel esetén



kamatláb: évi **3,30%**; havi kezelési költség: az ügyleti év elején fennálló tőketartozás 0,175%-a;  
THM értéke\*: **6,24%**

**ÖnerőMinimum** igénybevétele esetén a THM értéke\*: **6,38%**

kölcsön összege	10 év	15 év	20 év	25 év	30 év	35 év
3 000 000 Ft	35 546 Ft	27 097 Ft	22 929 Ft	20 473 Ft	18 872 Ft	17 759 Ft
5 000 000 Ft	59 243 Ft	45 162 Ft	38 216 Ft	34 122 Ft	31 454 Ft	29 598 Ft
10 000 000 Ft	118 487 Ft	90 324 Ft	76 431 Ft	68 244 Ft	62 907 Ft	59 195 Ft
15 000 000 Ft	177 730 Ft	135 486 Ft	114 647 Ft	102 367 Ft	94 361 Ft	88 793 Ft
30 000 000 Ft	355 461 Ft	270 972 Ft	229 294 Ft	204 733 Ft	188 721 Ft	177 585 Ft

A törlesztőrészek a futamidő első 6 hónapjára vonatkoznak.

### **Jövedelemigazolás nélkül igényelt, euró alapú, forintban folyósított, 6 hónapra fix kamatozású hitel esetén**

kamatláb: évi **4,8%**; havi kezelési költség: az ügyleti év elején fennálló tőketartozás 0,175%-a;  
THM értéke\*: **7,86%**

**ÖnerőMinimum** igénybevétele esetén a THM értéke\*: **8,02%**

kölcsön összege	10 év	15 év	20 év	25 év	30 év	35 év
3 000 000 Ft	37 744 Ft	29 416 Ft	25 369 Ft	23 030 Ft	21 542 Ft	20 536 Ft
5 000 000 Ft	62 907 Ft	49 027 Ft	42 281 Ft	38 383 Ft	35 903 Ft	34 227 Ft
10 000 000 Ft	125 814 Ft	98 053 Ft	84 562 Ft	76 766 Ft	71 806 Ft	68 454 Ft
15 000 000 Ft	188 720 Ft	147 080 Ft	126 843 Ft	115 149 Ft	107 709 Ft	102 681 Ft
30 000 000 Ft	377 441 Ft	294 160 Ft	253 686 Ft	230 299 Ft	215 418 Ft	205 362 Ft

A törlesztőrészek a futamidő első 6 hónapjára vonatkoznak.

Felhívjuk szíves figyelmét, hogy deviza alapú kölcsön esetén az Ön Bankkal szembeni forintra átszámított tartozása a forint/deviza átváltási árfolyam változása miatt módosulhat. Amennyiben a törlesztéskor egy devizaegységért több forintot kell fizetni, mint a folyósítás időpontjában, akkor az árfolyamkülönbség következtében a forintban kifejezett tartozás az adott hónapban növekszik. Abban az esetben viszont, ha az esedékességgel egy devizaegységért kevesebb forintot kell adni, mint a folyósításkor, a tartozás forintra számított összege az árfolyamkülönbség miatt csökken. Az árfolyam változásából eredő fenti kockázatot Ön viseli.

A törlesztőrészlet táblázatok a kezelési költséget, deviza alapú hitel esetén a konverziós díjat is tartalmazzák! A táblázatokban szereplő adatok tájékoztató jellegűek, a törlesztőrészlet pontos összegét a folyósítás napján állapítjuk meg. A hitel futamideje alatt a kölcsön hiteldíja (kamat, kezelési költség, deviza alapú hitel esetén a konverziós díj) a szerződésben meghatározott esetekben és módon változhat. A kamatmódosítás következtében a táblázatokban feltüntetett törlesztőrészletek nagysága is változik.

### **Jövedelemigazolással igényelt, forint alapú, 5 évre fix kamatozású hitel esetén**

kamatláb: évi **12,35%**; havi kezelési költség: az ügyleti év elején fennálló tőketartozás 0,175%-a;  
THM értéke\*: **15,79%**

### **Jövedelemigazolással igényelt, forint alapú, évente változó kamatozású hitel esetén**

kamatláb: évi **12,85%**; havi kezelési költség: az ügyleti év elején fennálló tőketartozás 0,175%-a; THM értéke\*: **16,37%**

Az igénylés során az Értékbecslés díját Ön fizeti, melyet a bank utólag térít meg akkor, ha az igénylést

*jóváhagyta, és a hitelösszeg az eladó részére kifizetésre került. Amennyiben az Értékbecslés díját közvetlenül az értékbecslőnek fizette, úgy az Értékbecslési díj megtérítéséhez az Ön nevére szóló, az Értékbecslési díj megfizetését igazoló számla másolatának bankhoz történő benyújtására is szükség van. Az Önnek legmegfelelőbb futamidő/hitelösszeg/törlesztőrészlet kiszámítása érdekében hívja munkatársunkat 24 órás telefonos ügyfélszolgálatunknál, a Raiffeisen Direktnél a 06-40-48-48-48-as telefonszámon, vagy keresse fel internetes hitelközpontunkat a [hitelek.raiffeisen.hu](http://hitelek.raiffeisen.hu) címen.*

\*A THM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, és a feltételek változása esetén mértéke módosulhat. A THM mutató értéke nem tükrözi a hitelek kamatkockázatát, valamint devizahitelek esetén a hitel árfolyamkockázatát. A mutató meghatározása valamennyi lakáshitel esetén 5 millió forintos hitelösszeggel, 20 éves futamidővel és egyenletes törlesztéssel számolva történt. A THM meghatározására a forintban teljesített fizetések alapján került sor a banknál alkalmazott, a tárgynegyedévet megelőző hónap első banki munkanapján érvényes devizaárfolyam figyelembevételével. (...)"

A szórólap idézett részei mind a bankfiókban kihelyezett, mind a mobilbankárok részére készült példányok esetében azonosak.

### **15. Ügyfélértékelő, 2006. májusi kampány**

A csatolt Ügyfélértékelő a fent idézettekkel azonos tartalommal került közzétételre.

### **16. Két oldalas szórólap, 2006. májusi kampány**

A korábbi szórólap előlapja/első oldala a következők szerint módosult:



**Raiffeisen BANK** **LAKÁSHITELEK**

VÁLASSZON OTTHONT MAGÁNAK!

**ÉRTÉKBECSLÉSI DÍJ NÉLKÜL!**  
**THM: 4,76%-tól**

- Lakás- és építési célú hitelek, illetve támogatások széles köréből választhat.
- Néhány héten belül hozzájuthat a hitelhez.
- Hitelbírálati díjat csak a jóváhagyott hitelek után számítunk fel.
- A hitelt akár már minimálbérrel is igényelheti.

A THM értéke a jogszabályi előírások alapján 5 millió forintos hitelösszeg és 20 éves futamidő alapján került meghatározásra, a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat. A THM értéke nem tükrözi a hitel árfolyam- és kamatkockázatát.

Az apróbetűs rész szerint: "A THM értéke a jogszabályi előírások alapján 5 millió forintos hitelösszeg és 20 éves futamidő alapján került meghatározásra, a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat. A THM értéke nem tükrözi a hitel árfolyam- és kamatkockázatát."

## 17. Plakát, 2006. őszi kampány

A kampányidőszak során látható plakátok szerint:



The poster features a yellow background with a central image of a yellow and white Raiffeisen Lakáshitel product box. The box is labeled 'Akár +100 000 Ft ajándékba' and 'Raiffeisen LAKÁSHITEL'. Below the box, the text reads: 'Raiffeisen Lakáshitelek', 'Üdítő újdonság a hitelpiacon! Bankunk most minden egymillió forint lakáshitel után 10000 forinttal lepi meg Önt. Így tehát, ha legalább tízmillió forintot vesz fel, elérheti az ajándékösszeg felső határát, a 100000 forintot! És ez még nem minden: akár **Hitelbírálati díj kedvezményben is részesülhet!**', 'THM: 4,71%-tól\*', and 'Az akció a 2006. augusztus 28. és november 10. között igényelt és december 15-ig folyósított valamennyi Raiffeisen Lakáshitelre vonatkozik.' The Raiffeisen BANK logo is at the bottom right, and contact information '06-40-40-40-40 | hitel@raiffeisen.hu' is at the bottom left.

azaz:

***"Most gazdaságosabb kiszereelésben!***

**Akár + 100 000 Ft ajándékba**

***Raiffeisen LAKÁSHITEL***

**VELÜNK KÖNNYEBB Raiffeisen BANK**

***Raiffeisen Lakáshitelek***

Üdítő újdonság a hitelpiacon! Bankunk most minden egymillió forint lakáshitel után 10000 forinttal lepi meg Önt. Így tehát, ha legalább tízmillió forintot vesz fel, elérheti az ajándékösszeg felső határát, a 100000 forintot!

És ez még nem minden: akár **Hitelbírálati díj kedvezményben is részesülhet!**

**THM: 4,71%-tól\***

Az akció a 2006. augusztus 28. és november 10. között igényelt és december 15-ig folyósított valamennyi Raiffeisen Lakáshitelre vonatkozik.

\* A THM értéke a jogszabályi előírások alapján 5 millió forintos hitelösszeg és 20 éves futamidő alapján került meghatározásra, a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat. A THM értéke nem tükrözi a hitel árfolyam- és kamatkockázatát."

A fiókokban elhelyezett plakátokon a telefonos ügyfélszolgálat, illetve az internetes honlap elérhetősége szerepelt, a mobilbankárok által használt plakátok a "Hívja mobilbankárát, aki az előre megbeszélte helyen és időpontban és helyen felkeresi Önt!", "További felvilágosítás: (adatok helye)", "Teljes körű ügyintézés, közvetítői díj nélkül!" felhívások.

### 18. Két oldalas szórólap, 2006. őszi kampány

**Jövedelemigazolás nélkül igényelt, euró alapú, forintban folyósított, 6 hónapra fix kamatozású hitel esetén**  
kamatláb: évi 4,8%; havi kezelési költség: az ügyleti én elején fennálló tőkeartozás 0,175%-a; THM érték\*: 7,96%  
**ÖNERŐMINIMUM** igénybevétel esetén a THM érték\* 7,96%

Kölcsön összege	10 év	15 év	20 év	25 év	30 év	35 év
3 000 000 Ft	27 744 Ft	29 416 Ft	31 088 Ft	32 760 Ft	34 432 Ft	36 104 Ft
5 000 000 Ft	42 972 Ft	44 644 Ft	46 316 Ft	47 988 Ft	49 660 Ft	51 332 Ft
10 000 000 Ft	85 944 Ft	89 288 Ft	92 632 Ft	95 976 Ft	99 320 Ft	102 664 Ft
15 000 000 Ft	128 916 Ft	133 932 Ft	138 948 Ft	143 964 Ft	148 980 Ft	153 996 Ft
20 000 000 Ft	171 888 Ft	178 912 Ft	185 936 Ft	192 960 Ft	199 984 Ft	207 008 Ft

A törlesztőrészek a futamidő első 6 hónapjára vonatkoznak.

Felhívjuk a figyelmét, hogy deviza alapú kölcsön esetén az Ön Banknál kamattartás feltételeként tartoznia a forintdeviza átváltás arányos költsége miatt megadott. Amennyiben a törlesztője egy devizapozícióval több forintot kell tartania, mint a kölcsön törlesztője, akkor az árfolyamváltozásból következően a forintban kifejezett tartozás az adott hónapban növekedhet. Alkalmi esetben viszont, ha az árfolyammozgás egy devizapozícióval kevesebb forintot kell tartania, a kölcsön törlesztője forintban kevesebb lesz, mint a törlesztője. Az arányos költségekkel rendelkező kölcsönökön Ön visszatér.

A törlesztőrészek többségét a kezelési költség, deviza alapú hitel esetén a konverziós díj, a törlesztésnél a táblázatban szereplő adatok jelölték meg, a törlesztésnél pontos összegét a folyósítás napján állapítjuk meg. A hitel futamideje alatt a kölcsön hiteldíja (kamat, kezelési költség, deviza alapú hitel esetén a konverziós díj) a szerződésben meghatározott esetekben és módon változhat. A hiteldíj, illetve a devizaárfolyam módosításából a törlesztőrészek feltételezett törlesztőrészek nagysága is változik.

Az igénylés (jövolegizolás és a hitelösszeg első részének törvényi költségei kivételével) Bankunk a hitelösszeg minden 1 millió forintja után 100 000 Ft-ot de maximum 100 000 Ft-ot adó ajándékba. Az ajándékot Bankunk a hitelnapján bankkártyán keresztül bankkártyájánra írja ki.

Az Önnel legmegkedveltebb, futamidő/hitelösszeg/törlesztőrészek közötti arányban érdeklőben hívja munkatársaink. 24 órány telefonos ügykezelésünkön, a Raiffeisen Csoportnál a 06-40-48-48-48-as telefonszámon vagy közvetlen felismerés híváskezelésünkön a [www.raiffeisen.hu](http://www.raiffeisen.hu) címen.

\* A THM meghatározás az alábbi tételek összege a hitelhez kapcsolódó díjakból, költségekből, és a hitelhez tartozó, azonos összegű, azonos futamidőű kölcsönök esetében a hitel kamatjából, kezelési költségéből, konverziós díjából, illetve a törlesztőrészek közötti arányban érdeklőben hívja munkatársaink. 24 órány telefonos ügykezelésünkön, a Raiffeisen Csoportnál a 06-40-48-48-48-as telefonszámon vagy közvetlen felismerés híváskezelésünkön a [www.raiffeisen.hu](http://www.raiffeisen.hu) címen.

**Akár +100 000 Ft ajándékba**

**Raiffeisen LAKÁSHITEL**

**THM: 4,71%-tól\***

**AZ AKCIÓBAN VALOMENNYI RAIFFEISEN LAKÁSHITEL RÉSZ VESZ:**

- Raiffeisen Lakáshitel Svájci Frank, euró és forint alapon
- Raiffeisen Lakáshitel Állami Kamattámogatással
- Raiffeisen Törlesztési Hitel
- Raiffeisen Gyári Hitel Családi Hitel
- Raiffeisen Lakáshitel Vagyon Előreléptetés
- Deviza Jelzáloghitel Előreléptetés Fedezetével Jelzálogalapot

**Raiffeisen Lakáshitel svájci frank, euró és forint alapon**

Új vagy meglévő lakás vásárlására egyenlő felkötéssel.

Állami támogatás érvényes 2006. augusztus 28-ától visszamenőleg.

Hitelösszeg	maximálisan 1 000 000 Ft	maximálisan 30 000 000 Ft
Futamidő	maximálisan 2 év, maximum 25 év	
Visszatérítendő devizakészlet	alacsony frank, euró, forint	

**Felhívjuk a figyelmét, hogy deviza alapú kölcsön esetén az Ön Banknál kamattartás feltételeként tartoznia a forintdeviza átváltás arányos költsége miatt megadott. Amennyiben a törlesztője egy devizapozícióval több forintot kell tartania, mint a kölcsön törlesztője, akkor az árfolyamváltozásból következően a forintban kifejezett tartozás az adott hónapban növekedhet. Alkalmi esetben viszont, ha az árfolyammozgás egy devizapozícióval kevesebb forintot kell tartania, a kölcsön törlesztője forintban kevesebb lesz, mint a törlesztője. Az arányos költségekkel rendelkező kölcsönökön Ön visszatér.**

A törlesztőrészek többségét a kezelési költség, deviza alapú hitel esetén a konverziós díj, a törlesztésnél a táblázatban szereplő adatok jelölték meg, a törlesztésnél pontos összegét a folyósítás napján állapítjuk meg. A hitel futamideje alatt a kölcsön hiteldíja (kamat, kezelési költség, deviza alapú hitel esetén a konverziós díj) a szerződésben meghatározott esetekben és módon változhat. A hiteldíj, illetve a devizaárfolyam módosításából a törlesztőrészek feltételezett törlesztőrészek nagysága is változik.

Az igénylés (jövolegizolás és a hitelösszeg első részének törvényi költségei kivételével) Bankunk a hitelösszeg minden 1 millió forintja után 100 000 Ft-ot de maximum 100 000 Ft-ot adó ajándékba. Az ajándékot Bankunk a hitelnapján bankkártyán keresztül bankkártyájánra írja ki.

Az Önnel legmegkedveltebb, futamidő/hitelösszeg/törlesztőrészek közötti arányban érdeklőben hívja munkatársaink. 24 órány telefonos ügykezelésünkön, a Raiffeisen Csoportnál a 06-40-48-48-48-as telefonszámon vagy közvetlen felismerés híváskezelésünkön a [www.raiffeisen.hu](http://www.raiffeisen.hu) címen.

A tájékoztató alábbi információk olvashatóak:  
**"Akár + 100 000 Ft ajándékba"**

# Raiffeisen LAKÁSHITEL

**MOST AKÁR HITELBÍRÁLATI DÍJ KEDVEZMÉNNYEL IS!**

**VELÜNK KÖNNYEBB Raiffeisen BANK"**

*"Jövedelemigazolás nélkül igényelt, euró alapú, forintban folyósított, 6 hónapra fix kamatozású hitel esetén kamatláb: évi 4,8%; havi kezelési költség: az ügyleti én elején fennálló tőkeartozás 0,175%-a; THM értéke\*: 7,96%  
**ÖNERŐMINIMUM** igénybevétel esetén a THM értéke\*: 7,96%*

kölcsön összege	10 év	15 év	20 év	25 év	30 év	35 év
3 000 000 Ft	37 744 Ft	29 416 Ft	25 369 Ft	23 030 Ft	21 542 Ft	20 536 Ft
5 000 000 Ft	62 907 Ft	49 027 Ft	42 281 Ft	38 383 Ft	35 903 Ft	34 227 Ft
10 000 000 Ft	125 814 Ft	98 053 Ft	84 562 Ft	76 766 Ft	71 806 Ft	68 454 Ft
15 000 000 Ft	188 720 Ft	147 080 Ft	126 843 Ft	115 149 Ft	107 709 Ft	102 681 Ft
30 000 000 Ft	377 441 Ft	294 160 Ft	253 686 Ft	230 299 Ft	215 418 Ft	205 362 Ft

*A törlesztőrészek a futamidő első 6 hónapjára vonatkoznak.  
 (...)  
 A törlesztőrészek táblázatok a kezelési költséget, deviza alapú hitel esetén a konverziós díjat is tartalmazza! A táblázatokban szereplő adatok tájékoztató jellegűek, a törlesztőrészek pontos összegét a folyósítás napján állapítjuk meg. A hitel futamideje alatt a kölcsön hiteldíja (kamat, kezelési költség, deviza alapú hitel esetén a konverziós díj) a szerződésben meghatározott esetekben és módon változhat. A hiteldíj, illetve a devizaárfolyam módosításával a táblázatokban feltüntetett törlesztőrészek nagysága is változik.*

Az igénylés jóváhagyása és a hitelösszeg Eladó részére történő kifizetése esetén most Bankunk a hitelösszeg minden 1 millió forintja után 10 000 Ft-ot, de maximum 100 000 Ft-ot ad ajándékba. Az ajándékösszeget Bankunk a hiteligénylő bankunknál vezetett bankszámláján írja jóvá.

Az Önnek legmegfelelőbb futamidő/hitelösszeg/törlesztőrészlet kiszámítása érdekében hívja munkatársunkat 24 órás telefonos ügyfélszolgálatunknál, a Raiffeisen Direktnél a **06-40-48-48-48**-as telefonszámon, vagy keresse fel internetes hitelközpontunkat a **hitelk.raiffeisen.hu** címen.

\* A THM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, és a feltételek változása esetén mértéke módosulhat. A THM értéke nem tükrözi a hitelek kamatkockázatát, valamint devizahitelek esetén a hitel árfolyamkockázatát. A mutató meghatározása valamennyi lakáshitel esetén 5 millió forintos hitelösszeggel, 20 éves futamidővel és egyenletes törlesztéssel számolva történt. A THM meghatározására a forintban teljesített fizetések alapján került sor a banknál alkalmazott, a tárgynegyedvet megelőző hónap első banki munkanapján érvényes devizaárfolyam figyelembevételével."

## " Üdítő újdonság a hitelpiacon!

**Bankunk most minden egymillió forint lakáshitel után 10000 forinttal lepi meg Önt. Így tehát, ha legalább tízmillió forintot vesz fel, elérheti az ajándékösszeg felső határát, a 100 000 forintot!**

Az akció a 2006. augusztus 28. és november 10. között igényelt és 2006. december 15-ig folyósított valamennyi Raiffeisen Lakáshitelre vonatkozik.

• És ez még nem minden: ha Raiffeisen bankszámlájára utaltatja jövedelmét, és ezen felül két csoportos beszédési megbízást ad, akkor **Hitelbírálati díj kedvezményben is részesülhet.** Így kedvező feltételek mellett, minimális kezdeti költségekkel juthat hitelhez. (...)

• Ha egyszerűen és gyorsan, akár 10 napon belül szeretne lakáshitelhez jutni, Bankunknál **jövedelemigazolás nélkül is igényelhet deviza alapú lakáshitelt.** Így kevesebb dokumentációval, gyorsabban juthat hitelhez. (...)

**THM: 4,71%-tól\***

**Az akcióban valamennyi Raiffeisen lakáshitel részt vesz:**

- Raiffeisen Lakáshitel svájci frank, euró és forint alapon
- Raiffeisen Lakáshitel Állami Kamattámogatással
- Raiffeisen Lakáshitel Kiegészítő Kamattámogatással
- Raiffeisen Társasházi Hitel
- Raiffeisen Építési Hitel Családi Házra
- Raiffeisen Lakáshitel Vegyes Életbiztosítással
- Deviza Jelzáloghitel Életbiztosítás Fedezetével (lakásvásárlásra)

## Raiffeisen Lakáshitel svájci frank, euró és forint alapon

Új vagy használt lakás vásárlására egyaránt felhasználható.

Aktuális ajánlat: érvényes 2006. augusztus 28-tól visszavonásig.

Hitel összege minimum 1 000 000 Ft, maximum 30 000 000 Ft

Futamidő minimum 2 év, maximum 35 év

Választható devizanem svájci frank, euró, forint

Példák az egyhavi törlesztőrészletekre az első kamatperiódusban:

**Jövedelemigazolással igényelt, svájci frank alapú, forintban folyósított, 6 hónapra fix kamatozású hitel esetén**

kamatláb: évi **2,5%**; havi kezelési költség: az ügyleti év elején fennálló tőketartozás 0,175%-a; THM értéke\*: **5,26%**

**ÖnerőMinimum** igénybevétele esetén a THM értéke\*: **5,4%**

kölcsön összege	10 év	15 év	20 év	25 év	30 év	35 év
3 000 000 Ft	34 413 Ft	25 918 Ft	21 703 Ft	19 200 Ft	17 553 Ft	16 395 Ft
5 000 000 Ft	57 354 Ft	43 196 Ft	36 172 Ft	32 001 Ft	29 255 Ft	27 325 Ft
10 000 000 Ft	114 708 Ft	86 392 Ft	72 344 Ft	64 001 Ft	58 511 Ft	54 649 Ft
15 000 000 Ft	172 063 Ft	129 588 Ft	108 515 Ft	96 002 Ft	87 766 Ft	81 974 Ft
30 000 000 Ft	344 125 Ft	259 176 Ft	217 031 Ft	192 004 Ft	175 533 Ft	163 948 Ft

A törlesztőrészletek a futamidő első 6 hónapjára vonatkoznak.

**Jövedelemigazolással igényelt, euró alapú, forintban folyósított, 6 hónapra fix kamatozású hitel esetén**

kamatláb: évi **4,5%**; havi kezelési költség: az ügyleti év elején fennálló tőketartozás 0,175%-a; THM értéke\*: **7,4%**

**ÖnerőMinimum** igénybevétele esetén a THM értéke\*: **7,55%**

kölcsön összege	10 év	15 év	20 év	25 év	30 év	35 év
3 000 000 Ft	37 297 Ft	28 941 Ft	24 866 Ft	22 501 Ft	20 988 Ft	19 959 Ft
5 000 000 Ft	62 162 Ft	48 235 Ft	41 444 Ft	37 502 Ft	34 980 Ft	33 265 Ft
10 000 000 Ft	124 323 Ft	96 471 Ft	82 888 Ft	75 005 Ft	69 961 Ft	66 530 Ft
15 000 000 Ft	186 485 Ft	144 706 Ft	124 332 Ft	112 507 Ft	104 941 Ft	99 795 Ft
30 000 000 Ft	372 970 Ft	289 412 Ft	248 665 Ft	225 014 Ft	209 882 Ft	199 590 Ft

A törlesztőrészletek a futamidő első 6 hónapjára vonatkoznak.

**Jövedelemigazolás nélkül igényelt, svájci frank alapú, forintban folyósított, 6 hónapra fix kamatozású hitel esetén**

kamatláb: évi **3,30%**; havi kezelési költség: az ügyleti év elején fennálló tőketartozás 0,175%-a; THM értéke\*: **6,18%**

**ÖnerőMinimum** igénybevétele esetén a THM értéke\*: **6,33%**

kölcsön összege	10 év	15 év	20 év	25 év	30 év	35 év
3 000 000 Ft	35 546 Ft	27 097 Ft	22 929 Ft	20 473 Ft	18 872 Ft	17 759 Ft
5 000 000 Ft	59 243 Ft	45 162 Ft	38 216 Ft	34 122 Ft	31 454 Ft	29 598 Ft
10 000 000 Ft	118 487 Ft	90 324 Ft	76 431 Ft	68 244 Ft	62 907 Ft	59 195 Ft
15 000 000 Ft	177 730 Ft	135 486 Ft	114 647 Ft	102 367 Ft	94 361 Ft	88 793 Ft
30 000 000 Ft	355 461 Ft	270 972 Ft	229 294 Ft	204 733 Ft	188 721 Ft	177 585 Ft

*A törlesztőrészek a futamidő első 6 hónapjára vonatkoznak."*

A fiókokban elhelyezett plakátokon a telefonos ügyfélszolgálat, illetve az internetes honlap elérhetősége szerepelt, a mobilbankárok által használt plakáton a "Hívja mobilbankárát, aki az előre megbeszélte helyen és időpontban és helyen felkeresi Önt!", "További felvilágosítás: (adatok helye)", "Teljes körű ügyintézés, közvetítói díj nélkül!" felhívások.

### **19. Óriásplakát, 2006. március-áprilisi kampány**

A kampányidőszak alatt látható óriásplakátokon a következő információk szerepeltek:

**Raiffeisen Lakáshitel Jövedelemigazolás nélkül**

*Mi nem kérdezzük, mennyit keres,  
csak azt, mennyiért talált.*

1

VELÜNK KÖNNYEBB  **Raiffeisen  
BANK**

06-40-48-48-48 | [hitelek.raiffeisen.hu](http://hitelek.raiffeisen.hu)

## 20. Üdítőital dobozán elhelyezett palást, 2006. őszi kampány

		<b>Akár + 100 000 Ft ajándékba</b>													
<p>Üdítő újdonság a hitelpiacon! Bankunk most minden egymillió forint lakáshitel után 10 000 forinttal lepi meg Önt. Így tehát, ha legalább tízmillió forintot vesz fel, elérheti az ajándékösszeg felső határát, a 100 000 forintot!</p> <p>Az akció a 2006. augusztus 28. és november 10. között igényelt, 2006. december 15-ig folyósított valamennyi Raiffeisen Lakáshitelre vonatkozik.</p> <p>És ez még nem minden: ha Raiffeisen bankszámlájára utaltatja jövedelmét, és ezen felül kétszoros beszédési megbízást ad, akkor <b>Hitelbírálati díj kedvezményben is részesülhet</b>. Így kedvező feltételek mellett, minimális kezdeti költségekkel juthat hitelhez.</p> <p><b>THM: 4,71%-tól*</b></p> <p>* A THM értéke 5 millió forintos hitelösszeg és 20 éves futamidő alapján került meghatározásra, a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat.</p>		<p><b>0,2 Liter</b></p> <p>hely: C. Misk Jucis Narancs</p> <p>Narancs és Ácsaróka gyümölcsök-sűrítvényből készült gyümölcsle. Gyártó: Készlet: 1,00%. Minőség: megkezdés napján, vagy a doboz lezárt állapotában.</p> <p>Összetétel: narancsle, narancsle-sűrítvényből (99,5%), aaróka le-sűrítvényből (0,5%).</p> <p>Tápérték- és vitamintartalom 100 ml termékhez:</p> <table border="1"><tr><td>Energia</td><td>165 kJ / 43 kcal</td></tr><tr><td>Fehéj</td><td>0,7 g</td></tr><tr><td>Szénhidrát</td><td>0,2 g</td></tr><tr><td>Zsír</td><td>0,2 g</td></tr><tr><td>Érték</td><td>30 mg / 50 *EDIA %</td></tr><tr><td>*EDIA</td><td>fehéríték száma</td></tr></table> <p>Szorbátok: citromsav, citromsav, kálium: 0,24 / 0,5g/liter</p> <p>Gyártó: SIO-ÉKES Kft. 2600 Székes, Május 1. ut 61. Pf. 128. Hungary Telefon: +36 94 501 501 Telefax: +36 94 501 500</p> <p>Tartalmi: kereskedelmi forgalomba nem hozható.</p>		Energia	165 kJ / 43 kcal	Fehéj	0,7 g	Szénhidrát	0,2 g	Zsír	0,2 g	Érték	30 mg / 50 *EDIA %	*EDIA	fehéríték száma
Energia	165 kJ / 43 kcal														
Fehéj	0,7 g														
Szénhidrát	0,2 g														
Zsír	0,2 g														
Érték	30 mg / 50 *EDIA %														
*EDIA	fehéríték száma														
<p>VELÜNK KÖNNYEBB </p>		<p>VELÜNK KÖNNYEBB </p>													

A hiteltermékre vonatkozó tájékoztatók szövege tehát a következő:

**"Akár + 100 000 Ft ajándékba**

***Raiffeisen LAKÁSHITEL***

**VELÜNK KÖNNYEBB Raiffeisen BANK"**

**"Üdítő újdonság a hitelpiacon! Bankunk most minden egymillió forint lakáshitel után 10 000 forinttal lepi meg Önt. Így tehát, ha legalább tízmillió forintot vesz fel, elérheti az ajándékösszeg felső határát, a 100 000 forintot!**

Az akció a 2006. augusztus 28. és november 10. között igényelt, 2006. december 15-ig folyósított valamennyi Raiffeisen Lakáshitelre vonatkozik.

És ez még nem minden: ha Raiffeisen bankszámlájára utaltatja jövedelmét, és ezen felül két csoportos beszédési megbízást ad, akkor **Hitelbírálati díj kedvezményben is részesülhet**. Így kedvező feltételek mellett, minimális kezdeti költségekkel juthat hitelhez.

**THM: 4,71%-tól\***

\* A THM értéke 5 millió forintos hitelösszeg és 20 éves futamidő alapján került meghatározásra, a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat.

**VELÜNK KÖNNYEBB Raiffeisen BANK".**

## 21. Direkt marketing, 2006. őszi kampány

A bank a 2006. őszi kampányban a 2006. májusi kampány során alkalmazott, 2 oldalas szórólap szövegével azonos - a THM értékének feltüntetését mellőzve - tartalmú tájékoztatót küldött meg ügyfelei részére.

## **22. Általános Üzleti Feltételek költségekre és azok módosítására vonatkozó rendelkezései szerint:**

- a II. Kondíciós lista, 2.1. pontja szerint a Bank által az Ügyfél részére nyújtott szolgáltatásokért felszámított díjak, jutalékok, költségek és késedelmi jellegű kamatok felszámításának jogcímét és mértékét, a Banknál elhelyezett pénzeszközök után a Bank által fizetendő kamat mértékét, valamint a szolgáltatások nyújtásának egyéb specifikus feltételeit a mindenkor Kondíciós Lista tartalmazza. A mindenkor Kondíciós Lista az Általános Üzleti Feltételek elválaszthatatlan részét és 1. számú mellékletét képezi.

Bank a Kondíciós Listát - amely nyilvános és bárki számára megismerhető - az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben kifüggeszti, illetve kérésre az Ügyfél rendelkezésére bocsátja.

A Bank jogosult ügyfél-típusonként, illetve üzletáganként eltérő kondíciókat alkalmazni és eltérő szolgáltatásokat nyújtani, továbbá jogosult az Ügyfél számára a Kondíciós Listában foglaltaktól eltérő, egyedi kondíciókat megállapítani.

- A 2.2. pont alapján a Bank a Kondíciós Listát jogosult egyoldalúan megváltoztatni. Amennyiben a Kondíciós Lista módosítása az Ügyfelet hátrányosan érinti, úgy a módosított Kondíciós Lista hatálybalépését 15 nappal megelőzően Bank a módosításról az ügyféltérben hirdetményt tesz közzé és a módosított Kondíciós Listát elhelyezi az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben. Jelen pont rendelkezései a Bank által kibocsátott elektronikus fizetési eszközök (pl.: bankkártya) esetében a jelen Általános Üzleti Feltételek ezen eszközökre vonatkozó rendelkezései szerinti eltérésekkel irányadók.

Amennyiben az Ügyfél a módosítást magára nézve nem fogadja el, úgy jogosult a módosítással érintett szerződéseit a módosított Kondíciós Lista hatálybalépésének napjára írásban felmondani. Amennyiben az Ügyfél a határidőn belül felmondási jogával nem él, úgy a módosítást az Ügyfél részéről elfogadottnak kell tekinteni.

- A 2.3. pont értelmében amennyiben bármely jogszabály vagy jegybanki rendelkezés megváltozása, bevezetése, ezek értelmezésében vagy alkalmazásában bekövetkezett változás, illetve más tökemegfelelési vagy tartalékolási előírásnak való megfelelés miatt a Banknál addicionális költségek merülnek fel, vagy a Banknak a Bank és Ügyfél között létrejövő szerződés megkötésével, illetve a szerződésből eredő kötelezettségek vállalásával, fenntartásával vagy teljesítésével összefüggésben, vagy a szerződés szerinti szolgáltatás nyújtásával és/vagy fenntartásával kapcsolatos költségei megnövekednek, abban az esetben a Bank a költségnövekedés összegét időről időre felszámíthatja Ügyfél terhére.

**23.** A GVH rendelkezésére álló "**Lakásvásárlási kölcsön szerződés**" címet viselő, 2006. áprilisában készült és valószínűsíthetően nagy számú szerződés<sup>16</sup> esetében alkalmazott, így általános szerződési feltételeket rögzítő irat alapján a bank a II.b. pontban megállapodott ügyfelével a kölcsön kamatlába, illetve a THM mértéke tekintetében.

A III.1. pontban rögzített, hogy a kamatperiódus hat hónapos és a II.b. pont szerinti kondíciók az első kamatperiódusra érvényesek.

A III.2. pont értelmében a bank a kölcsön összege után a II.b. pontjában megállapított változtatható mértékű ügyleti kamatot számítja fel. A bank a fizetendő kamatot annuitásos kamatszámítással állapítja meg. Az adós kifejezetten tudomásul veszi, hogy a bank jogosult az ügyleti kamat mértékét felülvizsgálni a refinanszírozási feltételek, a pénzügyi körülmények, a fogyasztói árindex, a vonatkozó jogszabályok és a jegybank

---

<sup>16</sup> Vj-189/2007/003.



esetleges intézkedései, illetve az ügyletre vonatkozó banki kockázat tükrében. A felülvizsgálat eredményeként a bank jogosult a kamat mértékét a kölcsön futamideje alatt - a szerződésben rögzített kamatperiódusra figyelemmel - egyoldalúan módosítani (emelni vagy csökkenteni). A bank a kamatmódosításról és a módosított kamatláb alapján megállapított havi törlesztő részlet összegéről írásban értesíti adóst, az első módosított törlesztő részlet esedékességét 15 nappal megelőzően.

Előbbieken túlmenően a IX.1. pont alapján a kölcsönszerződés mellékletét képezi a bank kondíciós listája. Az adós kijelenti, hogy a lista hatályos szövegéről és feltételeiről a kölcsönszerződés aláírását megelőzően tájékozódott és azokat elfogadja.

**24.** A bank ügyfelei részére a kampányai során kommunikált kedvezményes kamatmértéket biztosító első kamatperiódus lejártát követően arról tájékoztatta ügyfeleit, hogy a következő kamatperiódus során változatlan mértékű kamatot számít fel. A tévedés észlelését követően **tájékoztatót** küldött ki az adósok részére<sup>17</sup>, ill. tájékoztatta ügyfeleit arról, hogy a be nem terhelt, de a Kondíciós Lista alapján ténylegesen felszámítandó kamattal az ügyfél Raiffeisen-nél vezetett bankszámláját megterheli. Ugyanakkor tekintettel arra, hogy ezen összeg az ügyfél számára nem tervezett kiadásként jelentkezhett, türelmi időt biztosítanak megfizetésére.

"Mint ahogy az feltehetőleg az Ön számára is ismert, a Bank által meghirdetett akció keretében Ön abban a kedvezményben részesült, hogy a szerződésének első kamatperiódusára a Bank kedvezőbb kamatfeltételeket állapított meg. A kedvezőbb kamat azonban csak az első kamatperiódusra vonatkozik, az azt követő kamatperiódusokban a Bank már a Kondíciós Lista szerinti normál kamatot alkalmazza. A következő kamatperiódusra irányadó kamat mértékéről a Bank nemcsak a Kondíciós Listában, hanem Értesítő levélben is tájékoztatást ad, így az Ön szerződése kapcsán az első kamatperiódust követően kiküldött Értesítő levélben a Kondíciós Lista szerinti normál kamatmértéknek kellett volna szerepelnie.

Sajnálatos módon a Bank rendszerében bekövetkezett technikai hiba folytán téves adatok kerültek a kamatperiódus fordulójakor Önnek küldött Értesítő levélbe: a kondíciós listában meghatározott normál kamatmérték helyett továbbra is a kedvezményes, alacsonyabb kamatmértéket, erre tekintettel alacsonyabb összegű törlesztő részletet tartalmazott az Értesítő levél. Ezt követően az Értesítő levélben foglaltaknak megfelelő összegű (azaz a ténylegesnél alacsonyabb) törlesztő részletekkel terheltük meg az Ön Bankszámláját, így a téves tájékoztatás az Ön szerződése vonatkozásában a következő számszerűsíthető eltérést eredményezte (...)"

---

<sup>17</sup> Vj-189/2007/003.