



GAZDASÁGI  
VERSENYHIVATAL

### **A versenytörvénybe ütköztek a „Hild Örökjáradék”-ról adott egyes tájékoztatások**

**A Gazdasági Versenyhivatal Versenytanácsa a 2007. január 4-én tartott tárgyalásán hozott határozatában megállapította, hogy az Örökjáradék Ingatlanbefektető Zrt. és a Hild Ingatlanbefektető Kft. 2005-ben és 2006-ban a „Hild Örökjáradék program”-ról adott piaci tájékoztatásukkal megtévesztették a fogyasztókat. A jogsértés miatt az Örökjáradék Ingatlanbefektető Zrt. 500 ezer, a Hild Ingatlanbefektető Kft. 13 millió forint versenyfelügyeleti bírság megfizetésére köteles.**

Magyarországon hagyományosan lehetőség van arra, hogy egy időskorú személy életjáradéki szerződést kössön. A konstrukció lényege, hogy az idős személy a részére fizetett életjáradékért „cserébe” ingatlanának tulajdonjogát átruházza a járadékfizetőre. Az elmúlt évtizedekben elsősorban magánszemélyek, illetve egyes (például a fővárosi kerületi) önkormányzatok kötöttek kötelezettként életjáradéki szerződéseket, de több magánvállalkozás is megjelent a piacon. Ilyen az Örökjáradék Zrt. is. A járadékfolyósító társaság az általa megkötött életjáradéki szerződés értelmében kötelezi magát, hogy a járadékos ingatlanának tulajdonjoga fejében a járadékos egész életében a szerződésben meghatározott kikötések és feltételek szerint életjáradékot fizet.

Az Örökjáradék Zrt. 2006. szeptember 1-ig csak Budapesten és Pest megyében található lakóingatlanok tulajdonosaival kötött szerződéseket, jelenleg Győrben és Székesfehérváron található ingatlanokra is, de a későbbiekben további településeket is szeretne bevonni a programjába. Az Örökjáradék Zrt. az általa megkötött életjáradéki szerződések pénzügyi háttérének megteremtése céljából több vállalkozással folytatott tárgyalásokat. A Deutsche Bank London-nal 2005. december 15-én jött létre a megállapodás, amely meghatározott időtartamon, néhány éven belül meghatározott összegű és számú kölcsön igénybevételének lehetőségét biztosítja. A Hild Kft. feladatai körébe tartozik a „Hild Örökjáradék program” fogyasztói kommunikációja, az életjáradék szerződések megkötésének előkészítése, a programhoz kapcsolódó események, rendezvények szervezése.

A „Hild Örökjáradék programhoz” kapcsolódóan folyamatos és intenzív kommunikációs kampány zajlik. Ennek vizsgálata során a GVH megállapította, az Örökjáradék Zrt. és a Hild Kft. a 2005. és a 2006. évben a „Hild Örökjáradék program” pénzügyi háttéréről, illetve a „Hild Örökjáradék program” által kínált szolgáltatásokról adott egyes tájékoztatásaik kapcsán a fogyasztók megtévesztésére alkalmas magatartást tanúsítottak.

Így például nem felel meg a valóságnak az a közlés, amely szerint a Deutsche Bank London tulajdoni érdekeltséggel is rendelkezik a cégben. A Deutsche Bank London által megkötött megállapodásból az sem következik, hogy a „Hild Örökjáradék program” háttérében egy 40 millió eurós banki finanszírozás áll, az adott összeg nem éri el ezt a mértéket. A Versenytanács sérelmezte, hogy a fogyasztóknak szóló tájékoztatásokban igen hangsúlyosan jelent meg, hogy a pénzügyi háttér a Deutsche Bank biztosítja, az Örökjáradék mögött a Deutsche Bank áll, az életjáradéki szerződéseket 100 százalékban a Deutsche Bank finanszírozza, ugyanakkor a tájékoztatásokban az nem szerepelt, hogy ez a háttér a megállapodás szerint csak az abban előre meghatározott időtartamig áll fenn. A GVH egyéb túlzó állításokat is feltárt, így például nem nyert igazolást, hogy a „Hild Örökjáradék” lenne a piacon fellelhető legjobb, legbiztonságosabb ajánlat.

A versenyhatóság mindkét vállalkozás versenyjogi felelősségét megállapította, s a határozat kézhezvételétől megtiltotta a jogsértő magatartás további folytatását. A bíróság megállapításakor a Versenytanács a felmerült reklámköltségekből indult ki.

A GVH indoklásában aláhúzta: általános követelmény, hogy a nyereség és vagyonszerzés céljából gazdasági tevékenységet folytató vállalkozásnak a magáról vagy termékeinek lényeges tulajdonságáról adott, fogyasztóknak szóló tájékoztatása igaz és pontos legyen. A versenyjogi relevanciával bíró fogyasztói döntés meghozatala egy folyamat, amelynek nemcsak az egészét, hanem egyes szakaszait a maga eszközeivel a versenytörvény is védi. Ez a folyamat a fogyasztók figyelmének felkeltését is magában foglalja, s a fogyasztók megtévesztése már e szakasszal kapcsolatban is tilos.

**Az ügy hivatali nyilvántartási száma: Vj-127/2006.**

Budapest, 2007. január 4.

Gazdasági Versenyhivatal

Kommunikációs Csoport

További információ:

Mihálovits András

Gazdasági Versenyhivatal

cím: 1054 Budapest, V. ker. Alkotmány u.5.

levél: 1245 Budapest, 5. Pf. 1036

tel: +36-30 618-6618

email: [Mihalovits.Andras@gvh.hu](mailto:Mihalovits.Andras@gvh.hu)

<http://www.gvh.hu>