



GAZDASÁGI  
VERSENYHIVATAL

## Tények a „Hild Örökjáradék programról”

**A Gazdasági Versenyhivatal (GVH) 2007. január 4-én megállapította, hogy a Hild Ingatlanbefektető Kft., illetve az Örökjáradék Ingatlanbefektető Zrt. a „Hild Örökjáradék Programról” kiadott tájékoztatásaival megtévesztette a fogyasztókat. Emiatt a két vállalkozásnak összesen 13,5 millió forint bírságot kell fizetnie. A döntés nyilvánosságra hozatalát követően az érintettek a GVH döntésével kapcsolatban közleményt adtak ki, amelyben több pontatlan megállapítás is szerepel. A nyilvánosság teljes körű és pontos tájékoztatása érdekében a versenyhatóság fontosnak tartja megjegyezni a következőket:**

1. A közlemény szerint a GVH nem talált kivetnivalót az Örökjáradék Zrt. szerződéseiben. A versenyhatóság az eljárás során az érintettek tájékoztatási gyakorlatát vizsgálta, az általuk megkötött szerződéseket nem, így értelemszerűen kivetnivalót sem találhatott bennük.
2. A két vállalkozás szerint a GVH döntése „főként néhány sajtónyilatkozatra és újságírói félinformációra” alapozott. A GVH eljárása nem újságcikkek, hanem a két vállalkozás által közétett hirdetések miatt indult. A szóban forgó újságcikkekkel kapcsolatban a versenyhatóság nem állapított meg semmiféle jogsértést.
3. A GVH megállapította ugyanakkor, hogy az Örökjáradék Ingatlanbefektető Zrt. és a Hild Ingatlanbefektető Kft. a 2005. és a 2006. évben ismétlődően a fogyasztók megtévesztésére alkalmas magatartást tanúsítottak, amikor
  - a Deutsche Bank által a „Hild Örökjáradék program” részére biztosított háttérrel, illetőleg a Deutsche Bank-nak a konstrukcióban való részvételével kapcsolatban például a Népszabadság 2006. május. 19-i számában a fogyasztókat arról tájékoztatták, hogy a Deutsche Bank London tulajdoni érdekeltséggel is rendelkezik a „Hild Örökjáradék program”-ot kínáló vállalkozásban, illetve a Hild csoport háttérében egy 40 millió eurós banki finanszírozás áll. Ezzel szemben a Deutsche Bank nem tulajdonosa egyik vállalkozásnak sem, s az általa nyújtott banki finanszírozás összege nem éri el a 40 millió eurót,
  - reklámjaikban elhallgatták, hogy a Deutsche Bank által nyújtott háttér csak egy meghatározott ideig áll fenn, márpedig ez a tény egy 15-20, vagy még több évre létrejövő jogviszony esetében a GVH megítélése szerint lényeges körülménynek számít,
  - több helyen, így például a Nők Lapja 2006. június 12-i számában megjelent reklámjaikban az ingatlan tulajdonjogának változásáról hiányos tájékoztatást adtak,

- a „Hild Örökjárdék program”-ról adott tájékoztatásban a „Hild csoport” kifejezést használták, miközben ezen fogyasztói bizalom növelését szolgáló kifejezés adott körülmények között történő alkalmazása nem megalapozott egy 3 és egy 20 millió forintos tőkével rendelkező vállalkozás, illetőleg a nem ismert nagyságú tőkével bíró anyavállalat esetében,
  - több esetben, például rádióreklámban és a Nyugdíjas Élet című újság 2006. májusi számában arról tájékoztatták a fogyasztókat, hogy a „Hild Örökjárdék program” keretében átvállalásra kerül a lakásbiztosítás, illetve a lakás biztosításának a díja. Ezzel szemben a lakásbiztosításból kizárólag az ingatlanbiztosítás díját nem kell fizetnie a fogyasztónak, a lakásbiztosítás többi fedezetének, így az ingóságbiztosításnak a díja továbbra is őt terheli,
  - a fogyasztókat például a Nyugdíjas Élet című lap több számában (2005. november, 2006. március, 2006. május) a „Hild Örökjárdék program” keretében átvállalásra kerülő javítási, karbantartási költségekről tájékoztatták, a tájékoztatás kialakítása során mellőzve azt a körülményt, hogy erre csak meghatározott korlátok között kerül sor,
  - a Népszabadság című lap 2006. május 19-i számában, egy 8 oldalas A/4 méretű prospektusban és az Interneten is közzétett közleményben arról adtak tájékoztatást, hogy az általuk alkalmazott járadékkonstrukció általános az USA-ban és Nyugat-Európában – ugyanakkor a konstrukció nem létezik Németországban, Ausztriában, Svájcban,
  - egyes lapokban megalapozatlan tájékoztatást adtak az ingatlan-alapú életjáradék, illetőleg „Hild Örökjárdék program” népszerűségéről, a szerződések várható számáról,
  - televíziós és rádióreklámokban azt állították, hogy ők teszik a legjobb ajánlatot a piacon, a piacon nincs biztonságosabb ajánlat, mint a „Hild Örökjárdék program”. A GVH szerint piacelsőségi állítást csak olyan vállalkozás tehet, amely minden kétséget kizáróan adatokkal tudja alátámasztani ezen állítását. A két eljárás alá vont vállalkozás által a versenyhatóság elé tárt adatokból azonban nem lehet megállapítani, hogy a Hild-csoport állításai megfelelnek a valóságnak,
  - egy 2006. július 17-i, az Interneten folyamatosan elérhető közleményben azt állították, hogy a Hild csoport az életjáradékot kínáló intézmények hazai vezető cége, illetve a Hild csoport az ország piacvezető, életjáradékot kínáló cége. A vállalkozások ezt sem tudták bizonyítani.
4. A két megbírságot vállalkozás jelképesnek tartja a rájuk kirótt büntetést. A GVH ezzel kapcsolatban fontosnak tartja megjegyezni, hogy a Hild Ingatlanbefektető Kft. 13 millió forintos és az Örökjárdék Zrt. félmillió forintos büntetése, a két vállalkozás 2006-os nettó árbevételének több mint öt százaléka, ami nem minősíthető jelképesnek. Ilyen mértékű bírságot a GVH nem túl gyakran ró ki.

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

Budapest, 2007. január 17.

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>