



GAZDASÁGI
VERSENYHIVATAL

A GVH álláspontja az OTP lakáscélú jelzáloghitelek piacán vállalt kötelezettségeivel kapcsolatban

A Gazdasági Versenyhivatal (GVH) az elmúlt napokban több forrásból észlelte, hogy az OTP Bank Nyrt. lakáshitel üzletágában a GVH előtt tett kötelezettségvállalásáról félreérthető módon tájékoztatta ügyfeleit. A tájékoztatással kapcsolatban érkezett panaszok és a kötelezettségvállalás részleteivel kapcsolatos fogyasztói megkeresések, valamint a GVH birtokába jutott tájékoztatás tartalma következtében szükséges a GVH végzésben foglalt álláspontjának egyértelmű rögzítése és a leggyakrabban felmerülő kérdések megválaszolása.

A pénzügyintézet tájékoztatása szerint az ügyfelek 2008. január 31-ig értesítést kaptak a kezelési költség maximumának visszaállításáról. Az OTP Bank Nyrt. ügyfeleknek küldött levele viszont félreérthető módon úgy fogalmaz, mintha a kezelési költségek maximumának emelésére a GVH elvárása alapján kerülne sor, noha a GVH erre nem kötelezte, nem is kötelezhette az OTP-t. Megtévesztő az a fogalmazás, amely azt sugallja, hogy a kezelési költség maximumának megemelésével a hatóság elvárásainak tesz eleget a bank, vagy ezt a lépést legalábbis előre jóváhagyta volna a GVH.

A GVH 2007 decemberében döntött úgy, hogy az OTP Bank Nyrt.-vel szemben indított eljárást lezárja, mivel a pénzügyintézet olyan kötelezettségeket vállalt, amelyek a versenyhatóság megítélése szerint a leghatásosabban biztosíthatják a versenyhez fűződő közérdek érvényesülését. A kötelezettségvállalások elfogadásánál fontos szempont volt, hogy jelentős számú ügyfél részesül egyszerűen és gyorsan olyan anyagi kárpótlásban, amelyhez egyébként csak több éves, jelentős költségekkel járó bírósági eljárást követően juthatott volna hozzá.

Az OTP Bank Nyrt. a következő vállalásokat tette:

- A kezelési költség emelésével kapcsolatban az OTP Bank saját maga és az OTP Jelzálogbank Zrt. tekintetében is vállalta a visszatérítést. Ezen túl mind az OTP Bank Nyrt., mind az OTP Jelzálogbank Zrt. tekintetében vállalta az eredeti kezelési költség visszaállítását. A bank azt is vállalta, hogy amennyiben a kezelési költséget a jövőben első alkalommal felemelné, arról személyre szólóan 90 nappal előre értesíti ügyfeleit, megfelelő időt biztosítva egy esetleges váltásra.
- Az elő- és végtörlesztési díjak esetében az OTP Bank Nyrt. csak a saját „állományában lévő” ügyfelei számára vállalta a visszafizetést, illetve ugyancsak e kör számára tette lehetővé, hogy korlátozott ideig az eredeti feltételekkel törleszthesse hiteleit. (Ez azt jelenti, hogy az elő- és végtörlesztési díjakra vonatkozó kötelezettségvállalás az OTP Jelzálogbank Zrt. ügyfeleire nem vonatkozik.)

Az OTP Bank kötelezettségvállalása értelemszerűen nem terjedt ki arra, hogy a jövőben egyáltalán nem fogja megemelni a kezelési költség mértékét. Amennyiben a pénzüzet mégis változtatni kíván a kezelési költségen, akkor kötelezettségvállalásának megfelelően a hatálybalépést megelőzően 90 nappal levélben tájékoztatni kell döntéséről ügyfeleit. Erre azért van szükség, hogy az új kondíciókkal elégedetlen érintettek kellő időben értesüljenek a hátrányos változásokról, és módjuk nyíljon kiváltani a hitelt, akár bankváltás révén is.

Ezen ügygel kapcsolatban készült GVH háttéranyag megtalálható a GVH honlapján, illetve a sajtóközlemény mellékleteként. A GVH végzés teljes szövege is olvasható a GVH honlapján.

Budapest, 2008. február 06.

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

<http://www.gvh.hu>

A FOGYASZTÓK TÁJÉKOZTATÁSÁT SZOLGÁLÓ HÁTTÉRANYAG

Gyakori kérdések a Vj-41/2006 számú eljárásban tett kötelezettségvállalással és végzéssel kapcsolatban

Háttér

A Vj-41/2006 számú versenyfelügyeleti eljárásban a Gazdasági Versenyhivatal (GVH) az eljárást végzéssel megszüntette, és egyben kötelezte az Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Nyrt.-t vállalt kötelezettségvállalásainak teljesítésére.

A GVH az eljárás során feltárt valamennyi tény, körülmény mérlegelése után úgy ítélte meg, hogy a versenyhez fűződő *közérdek leghatásosabban a felkínált kötelezettségvállalások elfogadásával és kötelezővé tételével biztosítható*. A kötelezettségvállalások révén a már megtörtént események jelentős részben a fogyasztók és részben a verseny szempontjából kedvezően korrigálásra kerülnek. A kötelezettségvállalások elfogadásánál fontos szempont volt, hogy jelentős számú ügyfélkör részesül egyszerű eljárással, gyorsan olyan anyagi kárpótlásban, amelyhez egyébként csak több éves bíróság előtti, jelentős költségekkel járó jogvitát követően juthatott volna hozzá az ezzel járó terheket vállaló ügyfél.

A vállalásokat az eljárás alá vont OTP Bank Nyrt. tette. A vállalások döntően két versenyprobléma orvosolására irányultak, a kezelési költség egyoldalú módosításával kapcsolatos kizsákmányoló visszaélés, valamint a végtörlesztési díjak szintén egyoldalú módosításával kapcsolatos részben kizsákmányoló, részben korlátozó visszaélés versenyhatásainak közömbösítésére.

A kezelési költség emelésével kapcsolatban az OTP Bank Nyrt. nemcsak saját maga, hanem az OTP Jelzálogbank Zrt. tekintetében is vállalta a visszatérítést. Ezen túl mind az OTP Bank Nyrt, mind az OTP Jelzálogbank Zrt. tekintetében vállalta az eredeti kezelési költség mérték visszaállítását, illetve esetleges módosítás esetén az ügyfelek előzetes értesítését.

Az elő- és végtörlesztési díjak esetében a vállalás csak az OTP Bank Nyrt. ügyfelei tekintetében vállalta a visszafizetést, illetve az eredeti feltételek szerinti előtörlesztés korlátozott időre történő megnyitását. A GVH Versenytanácsa elfogadta ezt a kötelezettségvállalást.

I. Gyakori kérdések a kezelési költséggel kapcsolatban

1. Vonatkozik-e rám a kezelési költség visszafizetése?

A kezelési költség visszafizetése nem függ attól, hogy az adott szerződés az OTP Bank Nyrt. vagy az OTP Jelzálogbank Zrt. állományában van-e. Amennyiben tehát az ügyfél a végzésben meghatározott feltételek szerint kötött az OTP Bank Nyrt. vagy az OTP Jelzálogbank Zrt.-vel, vonatkozik rá a visszatérítés.

A visszafizetéshez ezen kívül az is szükséges, hogy az adott szerződés esetében ténylegesen módosításra került a kezelési költség. A vizsgálat során kapott tájékoztatás szerint a kezelési költség a 2003. június 16. után kötött szerződések esetében már eleve 2% volt. Az olyan esetekben, ahol nem történt módosítás a szerződés eredeti feltételeihez képest, nem jár visszatérítés.

A visszatérítéshez természetesen arra is szükség van, hogy a hitel összege a kezelési költség megemelésének időpontjában meghaladja az 5,4 millió forintot, ennek hiányában ugyanis nem is emelkedett a kezelési költség.

2. Hogyan változik a törlesztő-részletem a végzés következtében?

Az OTP Bank Nyrt. a végzésben vállalta, hogy a kezelési költség maximumot visszaállítja. Ennek eredményeként a törlesztő-részlet kezelési költségre vonatkozó része 2008. március 31-ig módosításra kerül.

A GVH észlelése szerint 2008. január 31-ig értesítették az ügyfeleket a kezelési költség maximumának visszaállításáról, majd annak ismételt megemeléséről.

3. Meddig marad ennyi a törlesztő-részletem (kezelési költségre vonatkozó része)?

Az OTP Bank Nyrt. üzleti döntése, hogy a jövőben változtatja-e a kezelési költség maximumát. Az első alkalommal történő változtatás esetén azonban előre értesítenie kell az ügyfeleket; vállalása szerint a „hatálybalépés előtt 90 nappal kiküldött levél útján tájékoztatja ügyfeleit.”

A GVH észlelése szerint ez a módosítás megtörtént, és az OTP Bank Nyrt. az érintett személyek lakáshitelének kezelési költség maximumát 2008. május elsejei hatállyal havi 15.000 forintnak megfelelő összegben állapította meg.

4. Mikor kapom vissza a kezelési költséget?

Az OTP Bank Nyrt. a végzésben azt vállalta, hogy „a ténylegesen megfizetett havi kezelési költség közötti különbözetet 2008. március 31-ig visszatéríti az érintett személyek részére”. A visszatérítés határideje tehát 2008. március 31.

5. Mennyi kezelési költséget kapok vissza?

A kezelési költség visszatérítésének várható értéke a megemelkedett kezelési költség és a 9000 forintos összeg közötti különbség, szorozva a hónapok számával, amennyi ideig a megemelt díjat fizették. (Ez várhatóan 23-24 hónap, amennyiben a hitel összege a megemelt díj fizetésének teljes időtartama alatt meghaladta az 5,4 millió forintot.)

6. Kérem kell-e a visszafizetést?

A visszafizetést nem kell kérni, azzal kapcsolatban az OTP Bank Nyrt. keresi (kereste) meg az ügyfeleket.

7. Kapok-e kamatot a visszajáró kezelési költség után?

Az OTP Bank Nyrt. vállalásában a kezelési költség visszafizetését vállalta, így arra a vállalás alapján kamatot nem fizet.

8. 2003. június 16. utáni szerződéselem esetén is tartalmazott a szerződéselem olyan rendelkezést, hogy a kezelési költség maximuma 9000 forint. Ilyen esetben jár visszatérítés?

Az OTP Bank Nyrt.-től a Vj-41/2006 ügyben kapott tájékoztatás szerint „a 2003. június 16-át követően benyújtott hitelkérelmek esetében a kezelési költség mértéke évi 2 % volt, ez a mérték a mai napig nem változott.

II. Gyakori kérdések az elő- és végtörlesztési díjakkal kapcsolatban

9. Vonatkozik-e rám a visszatérítés?

Amennyiben a szerződést akkor kötötték, amikor az elő- és végtörlesztési díj a szerződéskötés időpontjában még 0, illetve 2,6% volt, az ügyfél jogosult a visszatérítésre. A vonatkozó dátumok 2005. június 15., illetve 2005. augusztus 15.

Ezen túl a visszatérítéshez az is szükséges, hogy az elő- illetve végtörlesztési díj megfizetése időpontjában a szerződése az OTP Bank Nyrt. állományában legyen.

10. Vonatkozik-e rám a kedvezményes előtörlesztés lehetősége?

Kedvezményes előtörlesztésre a visszatérítéssel azonos feltételek fennállása esetén van lehetőség.

11. Honnan tudhatom, hogy „Jelzálogbank ügyfél” vagyok?

Amennyiben a szerződés nem az OTP Bank Nyrt. állományában van, az adott ügyfél nem jogosult visszatérítésre a Vj-41/2006 számú versenyfelügyeleti eljárásban született végzés alapján.

A gyakorlatban amennyiben jelzáloglevél-kamattámogatásos hitelfelvételre kerül sor, a szerződő felek az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt., akkor az adott ügyfél „Jelzálogbank ügyfél”.

12. Mit tehetek, ha „Jelzálogbank ügyfél” vagyok?

A végzés alapján a kezelési költséget visszakapja, az előtörlesztési díjat nem. Ezen ügyfeleknek elvileg van lehetőségük bejelentéssel élni GVH-hoz.

13. Mennyit fizet vissza az OTP Bank Nyrt.?

A teljes elő, illetve végtörlesztési díjat.

14. Kapok-e kamatot a visszajáró előtörlesztési díj után?

Az OTP Bank Nyrt. vállalásában az előtörlesztési díj visszafizetését vállalta, így arra a vállalás alapján kamatot nem fizet

15. Mikor történik a visszafizetés?

Az OTP Bank Nyrt. vállalása alapján a visszafizetés dátuma 2008. február 28. Az OTP Bank Nyrt. erről az érintett ügyfeleket írásban értesíti.

16. Mikor törleszthetek elő díjmentesen?

Az OTP Bank Nyrt. értesítése szerint, legkésőbb 2008. január 31-től, 90 napig.

III. Egyebek

17. Ha már nem vagyok OTP ügyfél, vonatkozik-e rám a kezelési költség visszafizetése illetve az elő- és végtörlesztési díjak megfizetése?

Igen. Részletesebben lásd az I/1. valamint a II/9. pontokat.