



GAZDASÁGI  
VERSENYHIVATAL

## A GVH első közérdekű keresete

**Az elsőfokon eljáró Fővárosi Törvényszék ítéletet hozott a [www.ingatlandepo.com](http://www.ingatlandepo.com), [www.ingatlanbazar.com](http://www.ingatlanbazar.com) és [www.ingatlanbazar.net](http://www.ingatlanbazar.net) internetes oldalakat üzemeltető vállalkozások általános szerződési feltételeivel kapcsolatban előterjesztett közérdekű keresettel indított perben.**

A [www.ingatlandepo.com](http://www.ingatlandepo.com), a [www.ingatlanbazar.com](http://www.ingatlanbazar.com) és a [www.ingatlanbazar.net](http://www.ingatlanbazar.net) internetes oldalak ugyanazon adatbázis alapján működő, lakáshirdetéseket tartalmazó ingatlanportálok, amelyeket az elmúlt időszakban az Experient Entertainment Ltd., illetve a Weltimmo S.r.o működtetett.

A Gazdasági Versenyhivatal 2010-ben indított eljárásában megvizsgálta az ingatlanportálok jelenlegi és korábbi üzemeltetőinek a tevékenységét és a 2011 decemberében meghozott határozatában megállapította, hogy az Experient Entertainment Ltd. és a Weltimmo S.r.o tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatot folytattak, amikor:

- a) figyelmen kívül hagyták a szolgáltatásukkal kapcsolatban megfogalmazódott fogyasztói panaszokat,
- b) kereskedelmi gyakorlatuk kapcsán figyelmen kívül hagyták a honlapokat 2009. augusztus 14. előtt üzemeltető vállalkozások által alkalmazott általános szerződési feltételek egyes pontjainak érvénytelenségét kimondó bírósági ítéletet,
- c) a honlapokon hirdető személyekkel kapcsolatot felvenni szándékozó fogyasztókat megtévesztésre alkalmas módon tájékoztatták egyes, a honlapokon szereplő ingatlanok hirdetései aktualitásáról,
- d) a honlapokon hirdető fogyasztók előtt elhallgatták a velük a hirdetéssel összefüggésben kapcsolatot felvenni szándékozó személy regisztrációs kötelezettségét,
- e) agresszív kereskedelmi gyakorlat tanúsításával törekedtek a fogyasztókat rávenni a velük szemben a honlapokon elhelyezett hirdetések kapcsán támasztott követelések teljesítésére.

A jogsértés megállapítása mellett a GVH a két vállalkozásra összesen 6.600.000 Ft bírságot szabott ki. A határozat bírósági felülvizsgálata még nem zárult le.

A GVH a vállalkozások szerződéses gyakorlatában feltárt tisztességtelennek minősülő szerződéses feltételekkel kapcsolatban olyan problémákat is azonosított, melyekkel szemben nem hatósági eljárásban, hanem közérdekű kereset formájában tud fellépni. A GVH a vállalkozások által alkalmazott általános szerződési feltételek egyes rendelkezéseivel kapcsolatban közérdekű keresetet nyújtott be, a bíróságtól kérve annak a cégekkel szerződő valamennyi fogyasztóra kiterjedő hatállyal történő megállapítását, hogy mint tisztességtelen

kikötés érvénytelen az az előírás, amely a szerződéstől való szabadulást a fogyasztóval szemben támasztott követelés maradéktalan teljesítésétől teszi függővé. A GVH megítélése szerint ugyancsak tisztességtelenek a kötbérre vonatkozó előírások, amelyek több vonatkozásban nem világosak, nem érthetőek, illetőleg túlzott mértékű pénzüsszeg fizetésére kötelezik a fogyasztót. Kifogásolta továbbá a GVH, hogy az általános szerződési feltételek a vállalkozásokat feljogosították annak egyoldalú értelmezésére, hogy a szerződés érvénytelennek vagy kikényszeríthetetlennek bizonyuló rendelkezése helyébe milyen tartalmú rendelkezés lép.

A GVH keresete nyomán meghozott, nem jogerős, 2012. április 27-i ítéletében a Fővárosi Törvényszék megállapította, hogy az általános szerződési feltételeknek a GVH által kifogásolt, a fogyasztói szerződések részévé váló rendelkezései az Experient Entertainment Ltd. és a Weltimmo S.r.o. vállalkozásokkal szerződő valamennyi félre kiterjedő hatállyal érvénytelenek. A Fővárosi Törvényszék az alábbi közlemény megjelentetésére kötelezte a vállalkozásokat:

### *„KÖZLEMÉNY”*

*A Fővárosi Törvényszék a 2012. április 27. napján kelt ítéletével valamennyi szerződő félre kiterjedő hatállyal megállapította, hogy a fogyasztói szerződések megkötésénél az Experient Entertainment Ltd. által alkalmazott*

*2009. augusztus 14. és 2010. május 29. között hatályos általános szerződési feltételek*

*6. pontjának c) alpontjába foglalt azon feltétel, amely szerint*

*„ A Szolgáltató nem zárkozhat el a tartam csökkentésére vonatkozó kérés teljesítésétől abban az esetben, ha a Megrendelő a kérés elküldése előtt, vagy azzal egy időben az addig igénybe vett Szolgáltatás ellenértékét, valamint az addig keletkezett összes költséget - maradéktalanul - megfizette. (Ennek hiánya esetén tartam csökkentésre nincs lehetőség).”;*

*9. pontjába foglalt azon feltétel, amely szerint*

*„A Szolgáltató kötbérre jogosult a következő esetekben:*

*- Fizetési késedelem:*

*A fizetési késedelem esetén a Szolgáltató a díjtáblázatban meghatározott napi késedelmi kötbérre jogosult. A késedelmi kötbér mértéke több mint 30 napos késedelem esetén nem lehet kevesebb, mint 100 (száz) Euró.*

*- Bármely Használati kikötések (3. pont) könnyebb megsértése esetén:*

*A kötbér mértéke függetlenül attól, hogy keletkezett-e vagy kár, vagy bármilyen minőségű hátrány, a kötbér mértéke nem lehet kevesebb mint 1.000 (ezer) Euró.*

*10. pontban rögzített Tiltó rendelkezések' bármely pontjának megsértése esetén a kötbér mértéke nem lehet kevesebb, mint 5.000 (Ötezer) Euró.*

*10/c pontban rögzített*

*ha az különösen széles körben történik, úgy a kötbér mértéke nem lehet kevesebb, mint 10.000 (Tízezer) Euró. (különösen széles körnek minősül az interneten bárhol közreadott negatív vélemény, vagy lejáratás).”;*

*12. pontjának b) alpontjába foglalt azon feltétel, amely szerint*

„Amennyiben a jelen Szerződés bármely rendelkezése érvénytelennek vagy kikényszeríthetetlennek bizonyulna, úgy annak helyébe olyan rendelkezés lép, amely az érvénytelen vagy kikényszeríthetetlen rendelkezés célját érvényesen, a lehető legjobban megközelítő gazdasági hatást vált ki.”;

a 2010. szeptember 27. és 2011. november 27. között hatályos ÁSZF-jének

6. pontjának c) alpontjába foglalt azon feltételei, amely szerint

„A Szolgáltató nem zárkozhat el a tartam csökkentésére vonatkozó kérés teljesítésétől abban az esetben, ha a Megrendelő a kérés elküldése előtt, vagy azzal egy időben az addig igénybe vett Szolgáltatás ellenértékét, valamint az addig keletkezett összes költséget - maradéktalanul - megfizette. (Ennek hiánya esetén tartam csökkentésre nincs lehetőség).”;

9. pontjába foglalt azon feltétel, amely szerint

„A Szolgáltató kötbérre jogosult a következő esetekben:  
Fizetési késedelem:

A fizetési késedelem esetén a Szolgáltató a díjtáblázatban meghatározott napi késedelmi kötbérre jogosult, mely napi 1% mértékű.”;

12. pontjának b) alpontjába foglalt azon feltétel, amely szerint

„Amennyiben a jelen Szerződés bármely rendelkezése érvénytelennek vagy kikényszeríthetetlennek bizonyulna, úgy annak helyébe olyan rendelkezés lép, amely az érvénytelen vagy kikényszeríthetetlen rendelkezés célját érvényesen, a lehető legjobban megközelítő gazdasági hatást vált ki.”;

A 2011. november 28-tól 2011. december 22-ig hatályos ÁSZF-jének

6. pontjában b) alpontjába foglalt azon feltételei, amely szerint

„A Megbízott nem zárkozik el attól, hogy csökkentse a hirdetési díjat azzal az időszakra, amíg a hirdetés a honlapon valóban megjelent, amennyiben a Megbízó a kérés elküldése előtt, vagy azzal egy időben az addig igénybe vett Szolgáltatás ellenértékét, valamint az addig keletkezett összes költséget -maradéktalanul - megfizette. (Ennek hiánya esetén a hirdetési díj csökkentésre nincs lehetőség).”;

9. pontjának a)-e) alpontjaiba foglalt azon feltétel, amely szerint

„a. A Megbízott kötbérre jogosult a Megbízó bármely szerződési pontjának megszegése esetén.

b. A kötbér összege alapesetben 200 euró, vagy ennek megfelelő összeg, a teljesítéskor érvényes deviza középfolyamra figyelemmel. Szerződésszegésnek tekinthető az alapeseteken kívül különösen, ha

1. Megbízó fizetési késedelembe esik,

2. Ha megsérti a 10. pontban rögzítettek bármelyikét,

c. Amennyiben a hirdetési díj behajtása iránt hivatalos eljárást kell indítani, a kötbér összege 500 euró, vagy ennek megfelelő összeg a teljesítéskor érvényes deviza középfolyamra tekintettel.

d. A kötbér összege abban az esetben, ha Megbízó a 10/c pontot sérti, 500 euró, ha ezt 'nagy közönség'<sup>1</sup> előtt teszi (30 fő-nél több személy előtt), 1000 euró a kötbér.

e. Különösen nagy közönségnek tekinthető, az interneten bárhol közzétett hírnévrontás alaptalan negatív vélemény, így ebben az esetben a kötbér 5.000 euró. 10/a és 10/b pont sértése esetén a kötbér 5.000 euró.";

-12. pontnak b) alpontjába foglalt azon feltétel, amely szerint

„Amennyiben a jelen Szerződés bármely rendelkezése érvénytelennek vagy kikényszeríthetetlennek bizonyulna, úgy annak helyébe olyan rendelkezés lép, amely az érvénytelen vagy kikényszeríthetetlen rendelkezés célját érvényesen, a lehető legjobban megközelítő gazdasági hatást vált ki.”

A Weltimmo S.r.o. által alkalmazott 2010. május 30. és 2010. szeptember 26. között hatályos ÁSZF

6. pontjának c) alpontjába foglalt azon feltétel, amely szerint

„A Szolgáltató nem zárkozhat el a tartam csökkentésére vonatkozó kérés teljesítésétől abban az esetben, ha a Megrendelő a kérés elküldése előtt, vagy azzal egy időben az addig igénybe vett Szolgáltatás ellenértékét, valamint az addig keletkezett összes költségét - maradéktalanul - megfizette. (Ennek hiánya esetén tartam csökkentésre nincs lehetőség).”;

9. pontjába foglalt azon feltétel, amely szerint

„A Szolgáltató kötbérre jogosult a következő esetekben: -  
Fizetési késelem:

A fizetési késelem esetén a Szolgáltató a díjtáblázatban meghatározott napi késedelmi kötbérre jogosult.

A késedelmi kötbér mértéke több mint 30 napos késelem esetén nem lehet kevesebb, mint 100 (száz) Euró.

- Bármely Használati kikötések (3. pont) könnyebb megsértése esetén: A kötbér mértéke függetlenül attól, hogy keletkezett-e vagy kár, vagy bármilyen minőségű hátrány, a kötbér mértéke nem lehet kevesebb mint 1.000 (ezer) Euró.

10.pontban rögzített Tiltó rendelkezések' bármely pontjának megsértése esetén a kötbér mértéke nem lehet kevesebb, mint 5.000 (Ötezer) Euró. 10/c pontban rögzített esetben, ha az különösen széles körben történik, úgy a kötbér mértéke nem lehet kevesebb, mint 10.000 (Tízezer) Euró. (különösen széles körnek minősül az interneten bárhol közreadott negatív vélemény, vagy lejáratást célzó cselekmény).”;

12. pontjának b) alpontjába foglalt azon feltétel, amely szerint

„Amennyiben a jelen Szerződés bármely rendelkezése érvénytelennek vagy kikényszeríthetetlennek bizonyulna, úgy annak helyébe olyan rendelkezés lép, amely az érvénytelen vagy kikényszeríthetetlen rendelkezés célját érvényesen, a lehető legjobban megközelítő gazdasági hatást vált ki.”, fogyasztói szerződés részévé váló rendelkezési az alperessel szerződő valamennyi félre kiterjedő hatállyal érvénytelenek.

Az Experient Entertainment Ltd. által alkalmazott általános szerződési feltétel 6. pontjának c) alpontjába és 6. pontjának b) alpontjába és a Weltimmo S.r.o által alkalmazott ÁSZF 6. pontjának c) alpontjába foglalt megfogalmazott általános szerződési feltételek azért

*érvénytelenek, mert a feleknek a szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megsértésével egyoldalúan és indokolatlanul a fogyasztó hátrányára állapítják meg azáltal, hogy a Ptk. 483. §-ának (4) bekezdésébe ütköző módon korlátozzák a felmondás jogát, továbbá a fogyasztó akaratával ellentétes módon a velük szemben támasztott vitatott követelések teljesítésétől függővé téve tartják fenn a jogviszonyt sértve ezzel a fogyasztók szerződési szabadságát.*

*Az Experient Entertainment Ltd. által alkalmazott ÁSZF 9. pontjába és 9. pontjának a-e) alpontjaiba, továbbá a Weltimmo S.r.o által alkalmazott ÁSZF 9. pontjába foglalt kikötések azért érvénytelenek, mert a feleknek a szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megsértésével egyoldalúan és indokolatlanul a fogyasztó hátrányára állapítja meg azáltal, hogy a kötbér rendelkezések a fogyasztó számára érthetetlenek, továbbá a kikötések a fogyasztót nem teljesítés, vagy nem szerződésszerű teljesítés esetén túlzott mértékű pénzüsszeg megfizetésére kötelezi.*

*Az Experient Entertainment Ltd. által alkalmazott ÁSZF 12. pontjának b) alpontjába és a Weltimmo S.r.o által alkalmazott általános szerződési feltétel 12. pontjának b) alpontjába meghatározott kikötés azért érvénytelen, mert a feleknek a szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megsértésével egyoldalúan és indokolatlanul a fogyasztó hátrányára állapítja meg azáltal, hogy a feltételek értelmezésére a fogyasztóval szerződő felet egyoldalúan jogosítja fel.*

GVH kiemeli, hogy a Fővárosi Törvényszék nem jogerős döntése értelmében a kereset megalapozott volt, így a két vállalkozás különböző időszakokban hatályos szerződéseinek bizonyos – az ítéletben részletesen bemutatott – rendelkezései érvénytelenek minden, az adott időszakban szerződő félre vonatkozóan. Az egyes feltételek érvénytelensége azonban nem jelenti a teljes szerződés érvénytelenségét, de egyes ügyfelek esetében ezen ítélet – a követelés jogszerűtlenségének alátámasztására – esetlegesen felhasználható a fenti vállalkozásokkal szembeni jogvitában.

Hangsúlyozza továbbá a GVH, hogy nem áll módjában polgári jogi tanácsokat adni, így abban sem tud segíteni, hogy a fentiek ismeretében a fogyasztók kifizessék-e a vállalkozások követeléseit vagy sem, illetve, ha már teljesítettek, hogyan követelhetik azt vissza, hiszen az egyes követelések jogszerűségét továbbra is csak bíróságok ítélik meg.

Budapest, 2012. május 7.

Gazdasági Versenyhivatal

**Információ a sajtó részére:**

Gondolovics Katalin

sajtószóvivő

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

levél: 1245 Budapest, 5. Pf. 1036

tel: (+36-1) 472-8902

email: sajt@gvh.hu

<http://www.gvh.hu>

**További információk:**

GVH Ügyfélszolgálat

tel: (+36-1) 472-8851

email: [ugyfelszolgalat@gvh.hu](mailto:ugyfelszolgalat@gvh.hu)

<http://www.gvh.hu>