

IRÁNYELVEK

AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 2014/17/EU IRÁNYELVE

(2014. február 4.)

a lakóingatlanokhoz kapcsolódó fogyasztói hitelmegállapodásokról, valamint a 2008/48/EK és a 2013/36/EU irányelv és az 1093/2010/EU rendelet módosításáról

(EGT-vonatkozású szöveg)

AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS AZ EURÓPAI UNIÓ TANÁCSA,

tekintettel az Európai Unió működéséről szóló szerződésre és különösen annak 114. cikkére,

tekintettel az Európai Bizottság javaslatára,

a jogalkotási aktus tervezete nemzeti parlamenteknek való megküldését követően,

tekintettel az Európai Központi Bank véleményére ⁽¹⁾,

tekintettel az Európai Gazdasági és Szociális Bizottság véleményére ⁽²⁾,

rendes jogalkotási eljárás keretében ⁽³⁾,

mivel:

- (1) A Bizottság 2003 márciusában a lakóingatlanokhoz kapcsolódó hitelmegállapodások belső piaca előtt álló akadályok hatásának azonosítására és értékelésére irányuló folyamatot indított el, 2007. december 18-án pedig elfogadta az EU jelzáloghitel-piacainak integrálásáról szóló fehér könyvet. A fehér könyvben a Bizottság bejelentette azon szándékát, hogy értékelje többek között a szerződéskötést megelőző tájékoztatásra, a hiteladatbázisokra, a hitelképességre, a teljeshiteldj-mutatóra (a továbbiakban: THM) és a hitelmegállapodásokhoz kapcsolódó tanácsadásra vonatkozó szakpolitikai lehetőségek hatását. A Bizottság egy adósmínősítésekkel foglalkozó munkacsoportot is létrehozott, hogy segítse a Bizottságot a hiteladatok hozzáférhetőségének, összehasonlíthatóságának és teljességének javítására irányuló intézkedések kidolgozásában. Emellett kutatások kezdődtek a lakóingatlanokhoz kapcsolódó hitelmegállapodásokat kínáló hitelközvetítők és hitelintézetnek nem minősülő hitelezők szerepére és működésére vonatkozóan is.
- (2) Az Európai Unió működéséről szóló szerződés (EUMSZ) értelmében a belső piac egy olyan, belső határok nélküli

térség, amelyben biztosított az áruk és szolgáltatások szabad mozgása és a letelepedés szabadsága. A határokon átnyúló tevékenységek előmozdítása és a lakóingatlanokhoz kapcsolódó hitelmegállapodások belső piacának létrehozása érdekében létfontosságú, hogy e térségen belül átláthatóbb és hatékonyabb hitelpiac alakuljon ki. Jelentős eltérések állnak fenn az egyes tagállamok jogszabályai között a lakóingatlanokhoz kapcsolódó hitelmegállapodások nyújtásával kapcsolatos üzletvitel, valamint a lakóingatlanokhoz kapcsolódó hitelmegállapodásokat kínáló hitelközvetítők és hitelintézetnek nem minősülő hitelezők szabályozása és felügyelete tekintetében. Az ilyen különbségek a határokon átnyúló tevékenységek szintjét korlátozó akadályokat teremtenek a kínálati és a keresleti oldalon, ezáltal csökkentik a piacon a versenyt és a választékot, emelik a hitelyújtás költségeit a hitelezők számára, és akár meg is akadályozzák őket a tevékenységük végzésében.

- (3) A pénzügyi válság rámutatott, hogy a piaci szereplők felelőtlen magatartása alááshatja a pénzügyi rendszer alapjait, és minden fél, de különösen a fogyasztók részéről bizalomvesztéshez és potenciálisan súlyos társadalmi és gazdasági következményekhez vezethet. Számos fogyasztó elvesztette a pénzügyi szektorba vetett bizalmát, a hitelfelvevők számára pedig egyre nehezebben fizethetővé váltak a felvett hitelek, aminek következtében nőtt a nemteljesítések és a kényszerértékesítések száma. Ennek eredményeképpen a G20-ak megbízták a Pénzügyi Stabilitási Tanácsot, hogy állapítsa meg a lakóingatlanokhoz kapcsolódó megfelelő hitelezési feltételekre vonatkozó elveket. Jóllehet a pénzügyi válság kapcsán a legnagyobb problémák közül több az Unión kívül keletkezett, az uniós fogyasztók adósság szintje jelentős, és a tartozások nagy része a lakóingatlanokhoz kapcsolódó hitelekben koncentrálódik. Helyénvaló ezért biztosítani, hogy az Unió e területre vonatkozó szabályozási kerete szilárd legyen, összhangban álljon a nemzetközi elvekkkel, és megfelelő módon alkalmazza a széles választékban rendelkezésre álló eszközöket, többek között a hitelfedezeti arányt, a hitel-jövedelem arányt, az adósság-jövedelem arányt és egyéb hasonló rátákat, vagyis olyan minimális szinteket, amelyek alatt a hitel nem minősül megengedhetőnek, illetve egyéb kiegyenlítő intézkedéseket olyan helyzetekben, amikor a fogyasztók számára nagyobb a mögöttes kockázat, vagy amikor ilyen intézkedésekre a háztartások túlzott eladósodottságának megelőzése érdekében szükség van. Tekintettel a pénzügyi válság által napvilágra hozott problémákra, valamint

⁽¹⁾ HL C 240., 2011.8.18., 3. o.

⁽²⁾ HL C 318., 2011.10.29., 133. o.

⁽³⁾ Az Európai Parlament 2013. december 10-i álláspontja (a Hivatalos Lapban még nem tették közzé) és a Tanács 2014. január 28-i határozata.

- a hatékony és versenyképes, a pénzügyi stabilitáshoz hozzájáruló belső piac biztosítása érdekében a Bizottság – az „Impulzusok az európai gazdaság élénkítéséhez” című, 2009. március 4-i közleményében – a piacok felelősségteljeségének és megbízhatóságának megteremtésével és a fogyasztói bizalom helyreállításával összefüggésben intézkedéseket javasolt a lakóingatlanokhoz kapcsolódó hitelmegállapodásokra vonatkozóan, így többek között javaslatot tett egy megbízható szabályozási keretre a hitelközvetítés kapcsolatban. „Egységes piaci intézkedéscsomag – Tizenkét mozgatórugó a növekedés serkentéséhez és a bizalom növeléséhez” című, 2011. április 13-i közleményében a Bizottság újfent megerősítette a hatékony és versenyképes belső piac melletti elkötelezettségét.
- (4) Az Unió jelzálogpiacain számos olyan problémát azonosítottak, amelyek a felelőtlen hitelnyújtással és hitelfelvétellel, valamint azzal kapcsolatosak, hogy a piaci szereplőknek, többek között a hitelközvetítőknél és a hitelintézeteknél nem minősülő hitelezőknél potenciálisan milyen mértékben adódik lehetősége a felelőtlen magatartás tanúsítására. A problémák egy része a devizaalapú hitelekkel érintette, amelyeket a fogyasztók azért vettek fel az adott pénznemben, hogy kihasználják a kínált hitelkamatláb előnyeit, anélkül azonban, hogy megfelelő információval rendelkeztek volna a kapcsolódó árfolyamkockázatról, illetve pontosan megértették volna azt. Ezeket a problémákat a piaci és szabályozási hiányosságok, valamint olyan egyéb tényezők idézik elő, mint az általános gazdasági helyzet és az alacsony szintű pénzügyi jártasság. További problémát jelent, hogy a lakóingatlanokhoz kapcsolódó hitelt nyújtó hitelközvetítőkre és hitelintézeteknél nem minősülő hitelezőkre vonatkozó rendszerek nem hatékonyak, nem következetesek vagy nem is léteznek. A megállapított problémáknak potenciálisan jelentős továbbgyűrűző makrogazdasági hatása van, a fogyasztók megkárosításához vezethetnek, gazdasági vagy jogi akadályt emelhetnek a határokon átnyúló tevékenységek elé és a szereplők számára egyenlőtlen versenyfeltételeket teremthetnek.
- (5) Annak elősegítése érdekében, hogy az ingatlanokhoz kapcsolódó hitelmegállapodások területén magas szintű fogyasztóvédelmet biztosító, zökkenőmentesen működő belső piac alakulhasson ki, valamint annak biztosítása érdekében, hogy az ilyen hitelmegállapodást megkötni igyekvő fogyasztók annak biztos tudatában tehesék ezt meg, hogy az általuk felkeresett intézmények magas szakmai színvonalon és felelősségteljesen járnak el, több területen megfelelően harmonizált uniós jogi keretet kell létrehozni, figyelembe véve a hitelmegállapodások közötti – elsősorban a nemzeti és regionális ingatlanpiacok különbözőségeiből adódó – eltéréseket.
- (6) Ennek az irányelvnek ezért elő kell segítenie, hogy a következetes, rugalmas és méltányos, ingatlanokhoz kapcsolódó hitelmegállapodások révén átláthatóbb, hatékonyabb és versenyképesebb belső piac alakuljon ki, egyidejűleg előmozdítva a fenntartható hitelnyújtást és hitelfelvételt, valamint a pénzügyi szolgáltatások széles körű elérhetőségét, és ezáltal biztosítva a fogyasztóvédelem magas szintjét.
- (7) Ez az irányelv a magas szintű és egyenértékű fogyasztóvédelmet biztosító, valódi belső piac megteremtése érdekében olyan rendelkezéseket állapít meg, amelyek a lehető legteljesebb harmonizációt biztosítják a szerződéskötést megelőző tájékoztatásnak az egységes európai adatlapon (a továbbiakban: EEA) való nyújtása, valamint a THM számítása tekintetében. Mindazonáltal figyelembe véve, hogy az egyes tagállamokban az ingatlanokhoz kapcsolódó hitelmegállapodások sajátos jellemzőkkel bírnak, valamint eltérőek a piaci folyamatok és feltételek, különösen az adott piaci struktúra, a piaci résztvevők, a rendelkezésre álló termékkategóriák és a hitelnyújtási eljárások tekintetében, a tagállamok számára lehetővé kell tenni, hogy azokon a területeken, ahol az irányelv nem írja elő egyértelműen a lehető legteljesebb harmonizációt, az irányelvben megállapított rendelkezéseknél szigorúbb rendelkezéseket tartsanak fenn vagy vezessenek be. Erre a célirányos megközelítésre az ezen irányelv hatálya alá tartozó hitelmegállapodások tekintetében a fogyasztóvédelem szintjére gyakorolt kedvezőtlen hatások elkerülése érdekében van szükség. A tagállamok számára tehát lehetővé kell tenni, hogy szigorúbb rendelkezéseket tartsanak fenn vagy vezessenek be például az alkalmazottak ismereteire és szakértelmére vonatkozó követelmények vagy az EEA kitöltésére vonatkozó utasítások tekintetében.
- (8) Ez az irányelv a belső piac létrehozási és működési feltételeinek javítására irányul, a tagállami jogszabályok közelítése és bizonyos szolgáltatások esetében minőségi standardok felállítására révén, különösen a hitelezők és hitelközvetítők általi hitelforgalmazás és hitelnyújtás, valamint a bevált gyakorlatok előmozdítása tekintetében. A hitelnyújtáshoz kapcsolódó szolgáltatásokra vonatkozó minőségi standardok létrehozása szükségszerűen magában foglalja bizonyos, az engedélyezésre, a felügyeletre és a prudenciális követelményekre vonatkozó rendelkezések bevezetését.
- (9) Az ezen irányelv által nem szabályozott területek esetében a tagállamok szabadon fenntarthatnak vagy bevezethetnek nemzeti jogszabályokat. A tagállamok különösen nemzeti rendelkezéseket tarthatnak fenn vagy vezethetnek be olyan területeken, mint például a szerződési jogban a hitelmegállapodások érvényességével kapcsolatos vonatkozásai, az ingatlanjog, az ingatlan-nyilvántartás, a szerződéskötéssel összefüggő tájékoztatás, valamint, amennyiben ezen irányelv nem szabályozza, a szerződéskötés után felmerülő kérdések. A tagállamok rendelkezhetnek úgy, hogy az értékcsoport vagy az értékcsoport társaság vagy a közjegyző a felek közös megegyezése alapján legyen választható. Tekintettel az egyes tagállamoknak a lakóingatlanok adásvételével kapcsolatos eljárásai közötti különbségekre, a hitelezőknek vagy hitelközvetítőknél lehetősége van arra, hogy előlegfizetést kérjenek a fogyasztóktól azzal a feltétellel, hogy az segítheti a hitelmegállapodás megkötését vagy az ingatlan adásvételének létrejöttét. Ez a gyakorlat továbbá különösen akkor adhat alkalmat visszaélésekre, ha a fogyasztók nem ismerik az adott tagállam előírásait és szokásos eljárásait. Ezért indokolt lehetőséget adni a tagállamoknak arra, hogy az előlegfizetésekre vonatkozóan korlátozásokat írjanak elő.

- (10) Ezt az irányelvet attól függetlenül kell alkalmazni, hogy a hitelező vagy a hitelközvetítő jogi vagy természetes személy-e. Mindazonáltal ez az irányelv nem érintheti a tagállamok azon jogát, hogy – az uniós joggal összhangban – az ezen irányelv szerinti hitelezői vagy hitelközvetítői szerepet kizárólag jogi személyekre vagy bizonyos típusú jogi személyekre korlátozzák.
- (11) Mivel a fogyasztók és a vállalkozások nem ugyanabban a helyzetben vannak, nem azonos szintű védelemre van szükségük. Fontos, hogy a fogyasztók jogait olyan rendelkezések garantálják, amelyektől nem lehet szerződésben eltérni; ugyanakkor a vállalkozások és a szervezetek számára ésszerű lehetővé tenni, hogy másfajta megállapodásokat kössenek.
- (12) A fogyasztó fogalom meghatározásának azon természetes személyeket kell magában foglalnia, akik szakmájuk, üzleti tevékenységük vagy foglalkozásuk körén kívül eső területen járnak el. Kettős célú szerződések esetében azonban, amelyeknél a szerződést részben a személy szakmájához, üzleti tevékenységéhez vagy foglalkozásához kapcsolódó, részben pedig azon kívül eső célból kötik, és a szakmához, üzleti tevékenységhez vagy foglalkozáshoz kapcsolódó célnak a szerződés egésze szempontjából nincs elsődleges jelentősége, az adott személy szintén fogyasztónak tekintendő.
- (13) Ez az irányelv a kizárólag vagy elsődlegesen lakóingatlanokhoz kapcsolódó hitelmegállapodásokat szabályozza, mindazonáltal nem akadályozza meg a tagállamokat abban, hogy az ezen irányelvvvel összhangban elfogadott intézkedéseket a fogyasztók más típusú ingatlanokhoz kapcsolódó hitelmegállapodásokkal kapcsolatos védelmére is kiterjesszék, vagy abban, hogy az ilyen hitelmegállapodásokat másképpen szabályozzák.
- (14) Az ezen irányelvben szereplő fogalom meghatározások meghatározzák a harmonizáció alkalmazási körét. A tagállamoknak az ezen irányelv átültetésére vonatkozó kötelezettségét ezért az irányelvnek az e fogalom meghatározások által meghatározott hatályára kell korlátozni. Például a tagállamoknak az ezen irányelv átültetésére vonatkozó kötelezettsége a fogyasztókkal, azaz az olyan természetes személyekkel kötött hitelmegállapodásokra korlátozódik, akik az ezen irányelv hatálya alá tartozó ügyletek keretében a szakmájuk, üzleti tevékenységük vagy foglalkozásuk körén kívül járnak el. Hasonlóképpen a tagállamok kötelesek átültetni ezen irányelvnek az ezen irányelv fogalom meghatározása szerinti hitelközvetítőként eljáró személyek tevékenységét szabályozó rendelkezéseit. Ezen irányelv ugyanakkor nem érintheti ezen irányelvnek a tagállamok általi – az uniós jognak megfelelő – alkalmazását olyan területekre, amelyek kívül esnek az irányelv hatályán. Emellett az ezen irányelvben szereplő fogalom meghatározások nem sérthetik a tagállamok azon lehetőségét, hogy a nemzeti jog alapján konkrét célokra al-fogalom meghatározásokat fogadjanak el, feltéve, hogy azok megfelelnek az ezen irányelvben szereplő fogalom meghatározásoknak. Például a tagállamok számára engedélyezni kell, hogy a nemzeti jog keretében meghatározzák a hitelközvetítők olyan alkategóriáit, amelyeket ezen irányelv nem határoz meg, amennyiben tagállami szinten ezen alkategóriákra szükség van például ahhoz, hogy a különböző hitelközvetítőktől más és más ismeret- és szakértelemszintet követeljenek meg.
- (15) Ezen irányelv célja annak biztosítása, hogy az ingatlanokhoz kapcsolódó hitelmegállapodásokat kötő fogyasztók magas szintű védelmet élvezzenek. Ezért ezt az irányelvet a következőkre kell alkalmazni: ingatlanlallal fedezett hitelek a hitel rendeltetésétől függetlenül, olyan refinanszírozási megállapodások vagy más hitelmegállapodások, amelyek segítséget nyújthatnak a tulajdonos vagy résztulajdonos számára az ingatlan vagy földterület tulajdonjogának megtartásához, olyan hitelek, amelyek célja ingatlan vétele bizonyos tagállamokban, beleértve az olyan hiteleket is, amelyek esetében nem szükséges a tőke visszafizetése, illetve – amennyiben a tagállamokban nem léteznek megfelelő alternatív rendszerek – azokat a hiteleket, amelyek célja ideiglenes finanszírozás nyújtása az egyik ingatlan eladása és a másik megvétele közötti időszakra, továbbá lakóingatlan felújítására szánt, biztosítékkal fedezett hitelek.
- (16) Ez az irányelv nem alkalmazandó az olyan hitelmegállapodásokra, amelyek esetében a hitelező – valamely, az ingatlan eladásából származó összeg ellenében – általános összeget vagy rendszeres kifizetéseket teljesít, vagy egyéb formában hitelt folyósít, és amelyek elsődleges célja a fogyasztás megkönnyítése, így például az ingatlan- vagyonnak a tulajdonos lakhatási jogának megtartása melletti pénzzé tételét (equity release) célzó termékekre vagy egyéb egyenértékű, specializált termékekre. Az ilyen hitelmegállapodások sajátos jellemzőkkel bírnak, amelyek túlmutatnak ezen irányelv hatályán. A fogyasztó hitelképességének vizsgálata például irreleváns, mivel a fizetéseket a hitelező teljesíti a fogyasztó részére, és nem fordítva. Az ilyen ügyletnek többek között alapvetően eltérő szerződéskötést megelőző tájékoztatásra lenne szükség. Ezenkívül egyéb termékek, például a fordított jelzáloghoz vagy időskorijelzálog-szerződéshez hasonló funkcióval rendelkező „lakásért életjáradék” programok nem foglalnak magukban hitelnyújtást, és így ezen irányelv hatályán kívül maradnak.
- (17) Ez az irányelv nem alkalmazandó a speciális hitelmegállapodások más olyan, konkrétan felsorolt típusaira, amelyek jellegüknél és kockázatuknál fogva eltérnek a szokásos jelzáloghitelektől, és ezért egyéni megközelítést igényelnek, így különösen az olyan hitelmegállapodásokra, amelyek egy ügy bíróság vagy más hatóság előtti rendezésének eredményeként jöttek létre, vagy egyes olyan hitelmegállapodás-típusokra, amelyek esetén a munkáltató bizonyos körülmények esetén hitelt nyújt a munkavállalóinak, amint erről a fogyasztói hitelmegállapodásokról szóló, 2008. április 23-i 2008/48/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv⁽¹⁾ már rendelkezik. Indokolt, hogy a tagállamoknak lehetőségük legyen arra, hogy kizárjanak ennek az irányelvnek a hatálya alól bizonyos hitelmegállapodásokat, mint például azokat, amelyeket

(1) HL L 133., 2008.5.22., 66. o.

fogyasztók korlátozott köre számára kedvező feltételekkel kínálnak, vagy azokat, amelyeket hitelszövetkezetek kínálnak, feltéve, hogy van olyan megfelelő alternatív eljárás, amely biztosítja, hogy a pénzügyi stabilitással és a belső piaccal kapcsolatos szakpolitikai célok a pénzügyi szolgáltatások széles körű elérhetőségének és a hitelhez jutásnak az akadályozása nélkül teljesülnek. Az olyan hitelmegállapodások, amelyek esetében az ingatlan nem a fogyasztó vagy családtagja veszi házként, lakásként vagy más lakhelyként birtokba, hanem azt bérleti szerződés alapján veszik birtokba házként, lakásként vagy más lakhelyként, a szokásos hitelmegállapodásoktól eltérő kockázatokkal és jellemzőkkel rendelkeznek, és ezért ezekre vonatkozóan eltérő szabályozási keret lehet szükség. Ezért a tagállamok számára lehetővé kell tenni, hogy az ilyen hitelmegállapodásokat kizárják ennek az irányelvnek a hatálya alól, amennyiben az említett hitelmegállapodásokra vonatkozóan megfelelő nemzeti szabályozási keret áll rendelkezésre.

- (18) Az olyan fedezetlen hitelre vonatkozó megállapodások, amelyek célja egy lakóingatlan felújítása, és amelyek esetében a teljes hitelösszeg meghaladja a 75 000 EUR-t, a 2008/48/EK irányelv hatálya alá tartoznak annak érdekében, hogy az érintett fogyasztók számára ugyanolyan szintű védelmet biztosítsanak, valamint az említett irányelv és az ezen irányelv közötti szabályozási hézag elkerülése érdekében. A 2008/48/EK irányelvet ezért megfelelően módosítani kell.
- (19) A jogbiztonság érdekében a lakóingatlanokhoz kapcsolódó hitelmegállapodások területére vonatkozó uniós jogi keretnek – különösen a fogyasztóvédelem és a prudenciális felügyelet terén – összhangban kell lennie más uniós jogi aktusokkal, és ki kell egészítenie azokat. Az olyan alapvető fogalom meghatározásoknak, mint a „fogyasztó” és a „tartós adathordozó”, valamint a hitel pénzügyi jellemzőit leíró egységes tájékoztatásban használt kulcsfogalmaknak, többek között „a fogyasztó által fizetendő teljes összeg” és a „hitelkamatláb” fogalom meghatározásoknak összhangban kell lenniük a 2008/48/EK irányelvben szereplőkkel, hogy ugyanazok a kifejezések ugyanazon típusú tényekre utaljanak, függetlenül attól, hogy a hitel fogyasztói hitel vagy lakóingatlanhoz kapcsolódó hitel-e. A tagállamoknak ezért ezen irányelv átültetése során biztosítaniuk kell az alkalmazás és az értelmezés következetességét az említett alapvető fogalom meghatározások és kulcsfogalmak vonatkozásában.
- (20) A hitelek területén a fogyasztók számára következetes keret biztosítása, valamint a hitelezők és hitelközvetítők adminisztratív terheinek csökkentése érdekében ezen irányelv fő keretének, amennyire lehetséges, követnie kell a 2008/48/EK irányelv szerkezetét, nevezetesen a tekintetben, hogy a lakóingatlanokhoz kapcsolódó hitelmegállapodásokra vonatkozó reklámokban szereplő információkat reprezentatív példával szemléltetve kell a fogyasztó rendelkezésére bocsátani, egy egységes adatlapon részletes, szerződéskötést megelőző tájékoztatást kell nyújtani a fogyasztó számára, a fogyasztónak a hitelmegállapodás megkötése előtt megfelelő magyarázatokat kell kapnia, egységes módszert kell meghatározni a

közjegyzői díj nélkül számított THM kiszámítására vonatkozóan, továbbá a hitelezőknek a hitel nyújtása előtt meg kell vizsgálniuk a fogyasztó hitelképességét. Hasonlóképpen biztosítani kell a hitelezők számára a releváns hiteladatbázisokhoz való, megkülönböztetéstől mentes hozzáférést annak érdekében, hogy a 2008/48/EK irányelv rendelkezéseivel megegyező feltételek jöjjenek létre. A 2008/48/EK irányelvhez hasonlóan ennek az irányelvnek is biztosítani kell az ingatlanokhoz kapcsolódó hitelmegállapodásokat kínáló összes hitelezőre vonatkozó megfelelő engedélyezési eljárást és felügyeletet, és követelményeket kell meghatározni a peren kívüli vitarendezési mechanizmusok létrehozására és azok igénybevételére vonatkozóan.

- (21) Ennek az irányelvnek ki kell egészítenie a fogyasztói pénzügyi szolgáltatások távértékesítéssel történő forgalmazásáról szóló, 2002. szeptember 23-i 2002/65/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvet⁽¹⁾, amely előírja, hogy a távértékesítésben a fogyasztót tájékoztatni kell az elállás jogának meglétéről vagy hiányáról, és amely az elállás jogáról rendelkezik. Mindazonáltal, míg a 2002/65/EK irányelv lehetőséget biztosít a szolgáltatónak arra, hogy a szerződéskötést megelőző tájékoztatás körébe tartozó információkat a szerződés megkötése után közöljön, ez – a fogyasztó által vállalt pénzügyi elkötelezettség jelentősége miatt – nem lenne helyénvaló a lakóingatlanokhoz kapcsolódó hitelmegállapodások esetén. Ezen irányelv nem érintheti a nemzeti jog szerződési jogra vonatkozó általános rendelkezéseit, így a szerződések érvényességére, létrehozására vagy joghatására vonatkozó szabályokat, amennyiben ezen irányelv általános szerződési jogi kérdéseket nem szabályoz.
- (22) Ugyanakkor fontos figyelembe venni a lakóingatlanokhoz kapcsolódó hitelmegállapodások sajátosságait, amelyek eltérő megközelítést tesznek indokoltá. Tekintve a lakóingatlanokhoz kapcsolódó hitelmegállapodások jellegét és a fogyasztót érintő lehetséges következményeit, a reklámanyagokba és a személyre szabott, a szerződéskötést megelőző tájékoztatásba megfelelő külön kockázati figyelmeztetéseket kell foglalni, például az árfolyam-ingadozásoknak a fogyasztó által visszafizetendő összegre való lehetséges hatására, valamint – amennyiben azt a tagállamok megfelelőnek ítélik – a biztosíték kikötésének természetére és következményeire vonatkozóan. Miként ez az ágazatban korábban is önkéntes alapon folytatott gyakorlat volt a lakáshitelek esetében, a személyre szabott, szerződéskötést megelőző tájékoztatás mellett mindenkor általános szerződéskötést megelőző tájékoztatást is kell nyújtani. Az eltérő megközelítés továbbá azért is indokolt, hogy figyelembe lehessen venni a pénzügyi válságból levont tanulságokat és annak érdekében, hogy a hitelkeletkeztes megfelelő módon történjen. E tekintetben a hitelképességi vizsgálatra vonatkozó előírásokat meg kell erősíteni a fogyasztói hitelre vonatkozó rendelkezésekhez képest, a hitelközvetítőknek pontosabb információt kell adniuk a jogállásukról és a hitelezőkkel való kapcsolatokról a potenciális összeférhetetlenség közlése érdekében, és az ingatlanokhoz kapcsolódó hitelmegállapodások keletkeztetésében részt vevő összes szereplő tevékenységét megfelelően kell engedélyezni és felügyelni.

⁽¹⁾ HL L 271., 2002.10.9., 16. o.

- (23) A lakóingatlanokhoz kapcsolódó hitelek sajátosságainak figyelembevétele érdekében néhány további területet is szabályozni kell. Figyelembe véve az ilyen ügyletek jelentőségét, gondoskodni kell arról, hogy a fogyasztóknak elegendő idejük – legalább hét napjuk – legyen az ügylet következményeinek mérlegelésére. A tagállamok számára rugalmasságot kell biztosítani annak meghatározásához, hogy az említett elegendő időt a hitelmegállapodás megkötése előtti gondolkodási idő vagy a hitelmegállapodás megkötését követő elállási időszak formájában, vagy e kettő kombinációjaként biztosítják-e. Indokolt, hogy a tagállamoknak lehetőségük legyen arra, hogy a gondolkodási időt – tíz napot nem meghaladó időtartamban – kötelezővé tegyék a fogyasztó számára, hogy ugyanakkor más esetekben, azon fogyasztóknak, akik a gondolkodási idő alatt már cselekedni kívánnak, lehetőségük legyen erre; továbbá hogy a jogbiztonság érdekében az ingatlanügyletekkel összefüggésben a tagállamok úgy is rendelkezhesenek, hogy a gondolkodási idő vagy az elállási időszak véget ér abban az esetben, ha a fogyasztó olyan lépést tesz, amely a nemzeti jog alapján a hitelmegállapodáson keresztül megszerzett pénzeszközökkel kapcsolatban vagy az ilyen pénzeszközök felhasználása révén tulajdonjog keletkeztetését vagy átruházását eredményezi, vagy ha a fogyasztó – adott esetben – az ilyen pénzeszközöket harmadik félre ruhazza át.
- (24) Tekintettel a lakóingatlanokhoz kapcsolódó hitelmegállapodások sajátos jellemzőire, szokásos gyakorlat a hitelezők részéről, hogy olyan termék- vagy szolgáltatáscsomagot ajánlanak a fogyasztónak, amelyet az a hitelmegállapodással együtt megvehet. Ezért, az ilyen megállapodásoknak a fogyasztók szempontjából fennálló jelentősége miatt indokolt az árukapcsolásra vonatkozóan külön szabályokat megállapítani. A hitelezők számára ajánlatuk diverzifikálásának módja és az egymással való versengés eszköze lehet az, hogy az ajánlott hitelmegállapodást csomag formájában egy vagy több pénzügyi szolgáltatással vagy termékkel kötik össze, feltéve, hogy a csomag elemei külön-külön is megvehetőek. A hitelmegállapodások egy vagy több pénzügyi szolgáltatással vagy termékkel együtt, csomag formájában való értékesítése tehát előnyös lehet a fogyasztók számára, ugyanakkor hátrányosan is érintheti a fogyasztók mobilitását és a megalapozott döntés meghozatalára irányuló képességét, amennyiben a csomag elemei külön-külön nem vehetőek meg. Fontos megakadályozni a bizonyos termékek összekapcsolására vonatkozó gyakorlatot, amely arra ösztönözheti a fogyasztót, hogy az érdekeinek nem teljesen megfelelő hitelmegállapodást kössön, ugyanakkor a fogyasztó számára előnyös csomagban értékesítés korlátozását el kell kerülni. A tagállamoknak mindazonáltal továbbra is szorosan figyelemmel kell kísérniük a lakossági pénzügyi szolgáltatások piacát, hogy megbizonyosodjanak arról, hogy a csomagban értékesítés gyakorlata nem korlátozza a fogyasztók választási lehetőségeit és nem torzítja a piaci versenyt.
- (25) Az árukapcsolás főszabályként nem engedélyezhető, kivéve, ha a hitelmegállapodással együtt ajánlott pénzügyi szolgáltatás vagy termék külön nem kínálható, mivel a hitel szerves részét képezi, például fedezet mellett nyújtott folyószámlahitel esetén. Más esetekben azonban indokolt lehet, hogy a hitelező fizetési számlával, betét-számlával, befektetési termékkel vagy nyugdíjtermékkel együtt, csomagban ajánljon vagy értékesítsen hitelmegállapodást, például ha a számlán lévő tőkét a hitel visszafizetésére használják fel, vagy ha az a hitelfelvételhez szükséges források elhelyezésének előfeltétele, illetve olyan esetekben, amikor a termék, például befektetési termék vagy magánnyugdíj-termék a hitel további biztosítékeként szolgál. Indokolt, hogy a hitelező megkövetelhesse, hogy a fogyasztó a hitel visszafizetésének garantálása vagy a biztosíték értékének biztosítása céljából megfelelő biztosítással rendelkezzen, ugyanakkor lehetővé kell tenni a fogyasztó számára, hogy a biztosítóját maga választhassa meg, feltéve, hogy a biztosítás a hitelező által ajánlott vagy kínált biztosítással egyenértékű fedezetet nyújt. Továbbá a tagállamok részben vagy teljesen egységesíthetik a biztosítási szerződések által nyújtandó fedezetet, megkönnyítve ezáltal a különböző ajánlatok összehasonlítását azon fogyasztók számára, akik ilyen összehasonlításokat kívánnak elvégezni.
- (26) Fontos biztosítani a lakóingatlan megfelelő értékbecslését a hitelmegállapodás megkötése előtt, és – különösen akkor, ha a becslés hatással van a fogyasztó fennmaradó kötelezettségére – nemteljesítés esetén. A tagállamoknak gondoskodniuk kell a megfelelő értékbecslési előírások meglétéről. Ahhoz, hogy az említett értékbecslési előírások megbízhatónak minősüljenek, meg kell felelniük a nemzetközileg elismert értékbecslési előírásoknak, különösen az International Valuation Standards Committee (Nemzetközi Értékelési Szabványügyi Bizottság), a European Group of Valuers' Associations (Értékelő Szervezetek Európai Csoportja) vagy a Royal Institution of Chartered Surveyors (Bejegyzett Földmérők Királyi Intézete) által kidolgozottaknak. Ezek a nemzetközi szinten elismert értékbecslési előírások olyan szigorú követelményeket rögzítő elveket tartalmaznak, amelyek többek között azt írják elő a hitelezők számára, hogy fogadjanak el stabil értékbecslési eljárásokat magukban foglaló, megfelelő belső kockázatkezelési és biztosítékekkezelési eljárásokat, és azokat tartsák be; fogadjanak el olyan értékbecslési előírásokat és módszereket, amelyek reális és megalapozott értékbecslést tesznek lehetővé annak érdekében, hogy minden értékelési jelentés megfelelő szakmai hozzáértéssel és gondossággal készüljön, és az értékbecslők feleljenek meg bizonyos képzettségi feltételeknek, továbbá vezessenek megfelelő, érthető és valószerű értékbecslési dokumentációt a biztosítékokra vonatkozóan. E tekintetben kívánatos biztosítani a lakóingatlan-piacok megfelelő figyelemmel kísérését, valamint azt, hogy az erre vonatkozó rendelkezések összhangban legyenek a hitelintézetek tevékenységéhez való hozzáféréssel és a hitelintézetek és befektetési vállalkozások prudenciális felügyeletéről szóló, 2013. június 26-i 2013/36/EU európai parlamenti és tanácsi irányelvvel⁽¹⁾. Az ezen irányelv ingatlan-értékbecslési szabályozásra vonatkozó rendelkezéseinek való megfelelés például jogszabályokkal vagy önszabályozással is biztosítható.
- (27) Tekintettel arra, hogy a kényszerértékesítések jelentős következményekkel járnak a hitelezők és a fogyasztók számára és esetleg a pénzügyi stabilitás szempontjából is, helyénvaló arra ösztönözni a hitelezőket, hogy már korai stádiumban proaktívan kezeljék a növekvő hitelkockázatot. Emellett célszerű, hogy rendelkezésre álljanak a szükséges intézkedések annak biztosítására, hogy a

(1) HL L 176., 2013.6.27., 338. o.

hitelezők ésszerű türelmi időt adjanak, és az ingatlanvégrehajtási eljárás megindítása előtt egyéb módon megkíséreljék a helyzet rendezését. Ha lehetséges, olyan megoldásokat kell keresni, amelyek figyelembe veszik a fennálló körülményeket és a fogyasztónak a megélhetési költségekre vonatkozó ésszerű igényeit. Ha az ingatlanvégrehajtási eljárás befejeződése után még van fennmaradó adósság, akkor a tagállamoknak gondoskodniuk kell a minimális megélhetési feltételek védelméről és olyan intézkedések meghozataláról, amelyek a hosszú távú eladósodottság elkerülése mellett megkönnyítik a hitel visszafizetését. A tagállamoknak arra kell ösztönözniük a hitelezőket, hogy – legalább azokban az esetekben, amikor az ingatlanért kapott vételár befolyásolja a fogyasztó tartozásának összegét – tegyék meg az ésszerűen elvárható lépéseket annak érdekében, hogy a végrehajtás tárgyát képező ingatlant az adott piaci feltételek között elérhető legjobb áron értékesítsék. A tagállamok nem akadályozhatják meg a hitelmegállapodásban részes feleket abban, hogy egymás között kifejezetten megállapodjanak arról, hogy a biztosíték hitelező részére történő átruházása elegendő a hitel visszafizetéséhez.

- (28) A közvetítők a hitelközvetítésen kívül gyakran több tevékenységet is folytatnak, különösen biztosítási közvetítést vagy befektetési szolgáltatási tevékenységet. Ennek az irányelvnek ezért bizonyos fokú koherenciát kell biztosítania a biztosítási közvetítésről szóló, 2002. december 9-i 2002/92/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvvel⁽¹⁾ és a pénzügyi eszközök piacáról szóló, 2004. április 21-i 2004/39/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvvel⁽²⁾. A hitelközvetítőként való letelepedés és a határokon átnyúló működés folyamatának egyszerűsítése érdekében különösen a 2013/36/EU irányelvvel összhangban engedélyezett hitelintézetek, valamint a nemzeti jog szerinti egyenértékű engedélyezési rendszerek keretében engedélyezett egyéb pénzügyi intézmények esetében nincs szükség külön engedélyezésre a hitelközvetítőként való működéshez. A hitelezőknek és a hitelközvetítőknek a függő hitelközvetítők és a kijelölt képviselők tevékenységéért való teljes és feltétel nélküli felelősségét csak az ezen irányelv hatálya alá tartozó tevékenységekre kell kiterjeszteni, kivéve, ha a tagállamok úgy határoznak, hogy ezt a felelősséget más területekre is kiterjesztik.
- (29) A tagállamoknak – a fogyasztók azon képességének megerősítése érdekében, hogy a felelős hitelfelvételre és adósságkezelésre vonatkozóan tájékoztatáson alapuló döntéseket hozhassanak – elő kell mozdítaniuk az olyan intézkedéseket, amelyek támogatják a fogyasztók felelős hitelfelvétellel és adósságkezeléssel kapcsolatos ismereteinek bővítését, különösen a jelzáloghitel-megállapodásokat illetően. Különösen fontos iránymutatást nyújtani azoknak a fogyasztóknak, akik első alkalommal vesznek fel jelzáloghitelt. E tekintetben a Bizottságnak fel kell tárnia az e területen meglévő bevált gyakorlatokat, ezáltal segítve a fogyasztók pénzügyi jártasságának növelését szolgáló további intézkedések kidolgozását.
- (30) Mivel a külföldi pénznemben történő hitelfelvétel jelentős kockázatokkal jár, olyan intézkedésekről kell rendelkezni, amelyek biztosítják egyrészt azt, hogy a fogyasztók tisztában legyenek az általuk vállalt kockázatokkal,

másrészt pedig azt, hogy a fogyasztóknak a hitel futamideje alatt lehetőségük legyen az árfolyamkockázatnak való kitettségük korlátozására. A kockázat vagy úgy korlátozható, hogy a fogyasztónak jogot biztosítanak a hitel pénznemének más pénznemre történő átváltására, vagy pedig más intézkedésekkel, mint például felső határértékek megszabása, vagy – amennyiben elegendőek az árfolyamkockázat korlátozásához – figyelmeztetések közlése révén.

- (31) Az alkalmazandó jogi keretnek bizalmat kell teremtenie a fogyasztókban aziránt, hogy a hitelezők, a hitelközvetítők és a kijelölt képviselők figyelembe veszik a fogyasztó érdekeit azon információk alapján, amelyek adott időpontban a hitelezők, a hitelközvetítők és a kijelölt képviselők rendelkezésére állnak, valamint a fogyasztónak a javasolt hitelmegállapodás futamideje alatti helyzetét érintő kockázatokkal kapcsolatos, ésszerű feltételezések alapján. Ez azt is jelentheti többek között, hogy a hitelező nem reklámozhatja úgy a hitelt, hogy a marketing jelentős mértékben – ténylegesen vagy valószínűleg – befolyásolja a fogyasztó azon képességét, hogy gondosan mérlegelje a hitelfelvételt; illetve elő lehet írni, hogy termékek, szolgáltatások vagy ingatlan fogyasztók számára történő forgalmazásához a hitelező nem használhatja fő marketingeszközként a hitelnyújtást. A fogyasztói bizalom biztosításának kulcseleme az ágazaton belüli magas fokú tisztesség, becsületesség és szakmai színvonal biztosításának követelménye, az összeférhetlenség megfelelő kezelése – ideértve a jövedelmezésből fakadó összeférhetlenség esetét is –, valamint a fogyasztó legjobb érdekeit szolgáló tanácsadás előírása.
- (32) Helyénvaló biztosítani, hogy a hitelezők, a hitelközvetítők és a kijelölt képviselők érintett személyzete megfelelő szintű ismeretekkel és szakértelemmel rendelkezzen a magas szakmai színvonal elérése érdekében. Ennek az irányelvnek ezért társasági szinten meg kell követelnie a megfelelő ismeret és szakértelem bizonyítását az ebben az irányelvben előírt, az ismeretekre és a szakértelemre vonatkozó minimumkövetelmények alapján. Az egyes természetes személyek tekintetében a tagállamoknak szabadon kell dönteniük arról, hogy bevezetnek vagy fenntartanak-e ilyen követelményeket. A tagállamok számára lehetővé kell tenni, hogy engedélyzhessék a hitelezőknek, a hitelközvetítőknek és a kijelölt képviselőknek, hogy az egyes szolgáltatások nyújtásában, illetve az egyes eljárások lebonyolításában való részvétel mértéke szerint az ismeretekre vonatkozóan különböző minimumkövetelményeket írjanak elő. A személyzet ebben az összefüggésben úgy értelmezendő, mint amely magában foglalja a hitelező, a hitelközvetítő vagy a kijelölt képviselő számára, annak szervezetén belül munkát végző kiszervezett munkavállalókat, valamint a hitelező, a hitelközvetítő vagy a kijelölt képviselő munkavállalóit is. Ennek az irányelvnek az alkalmazásában az irányelv szerinti tevékenységekben közvetlenül részt vevő személyzet magában foglalja az értékesítési és a háttér-irodai (front- and back-office) személyzetet, valamint a hitelmegállapodásokra vonatkozó eljárásokban fontos szerepet betöltő vezetést is. A hitelmegállapodásokra vonatkozó eljárásokhoz nem kapcsolódó kiegészítő funkciókat (humán erőforrások és informatikai és kommunikációs technológia területén alkalmazott személyzet) ellátó személyeket ezen irányelv alkalmazásában nem lehet a személyzet körébe tartozónak tekinteni.

⁽¹⁾ HL L 9., 2003.1.15., 3. o.

⁽²⁾ HL L 145., 2004.4.30., 1. o.

- (33) Ha a hitelező vagy hitelközvetítő a szolgáltatásnyújtás szabadsága alapján egy másik tagállam területén nyújt szolgáltatásokat, akkor a székhely szerinti tagállam feladata, hogy meghatározza a személyzet ismereteire és szakértelmére vonatkozó minimumkövetelményeket. Mindazonáltal lehetővé kell tenni, hogy ha a fogadó tagállam ezt szükségesnek tartja, bizonyos területeken saját követelményeket írhatson elő azon hitelezők és hitelközvetítők szakértelmére vonatkozóan, amelyek a szolgáltatásnyújtás szabadsága alapján a területén szolgáltatásokat nyújtanak.
- (34) Mivel fontos annak biztosítása, hogy az érintettek a gyakorlatban alkalmazzák és betartsák az ismeret- és szakértelem-szint-követelményeket, a tagállamoknak elő kell írniuk az illetékes hatóságok számára, hogy felügyeljék a hitelezőket, a hitelközvetítőket és a kijelölt képviselőket, valamint fel kell hatalmazniuk az illetékes hatóságokat arra, hogy bekérjék az előírásoknak való megfelelés megbízható megállapításához szükséges bizonyítékokat.
- (35) A hitelezők, a hitelközvetítők és a kijelölt képviselők személyzete díjazásának módja kulcstényezője kell, hogy legyen a pénzügyi szektorba vetett fogyasztói bizalom biztosításának. Ez az irányelv szabályokat ír elő a személyzet díjazására vonatkozóan abból a célból, hogy korlátozza a helytelen értékesítési gyakorlatokat és biztosítsa, hogy a személyzet díjazásának módja ne akadályozza a fogyasztói érdekek figyelembevételére vonatkozó kötelezettség teljesítését. A hitelezők, a hitelközvetítők és a kijelölt képviselők különösen nem alakíthatnak ki olyan díjazási politikát, amely arra ösztönözne a személyzetüket, hogy adott számú vagy típusú hitelmegállapodást kössenek vagy a fogyasztónak külön járulékos szolgáltatásokat ajánljanak a fogyasztó érdekeinek és igényeinek kifejezett figyelembevétele nélkül. Ennek keretében a tagállamok szükségesnek ítélik, hogy úgy döntsenek, hogy egy adott gyakorlat, például, hogy a függő közvetítő díjat számol fel, ellentétes a fogyasztók érdekeivel. A tagállamok számára azt is lehetővé kell tenni, hogy előírassák, hogy a személyzet díjazása nem függ a fogyasztóval kötött hitelmegállapodás minőségétől vagy típusától.
- (36) Ez az irányelv összehangolt szabályokat ír elő arra vonatkozóan, hogy a hitelezők, hitelközvetítők és kijelölt képviselők személyzetének mely területeken kell ismeretekkel és szakértelemmel rendelkeznie a hitelmegállapodások kidolgozásával, kínálásával, nyújtásával és közvetítésével kapcsolatban. Ez az irányelv nem ír elő a magán-személyek által valamely tagállamban szerzett szakmai képesítések elismeréséhez közvetlenül kapcsolódó külön eljárásokat egy valamely másik tagállamban megállapított ismeret- és szakértelem-szint-követelményeknek való megfelelés érdekében. Ezért a szakmai képesítések elismeréséről szóló, 2005. szeptember 7-i 2005/36/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvet⁽¹⁾ továbbra is alkalmazni kell az elismerés feltételeire és azon kompenzációs intézkedésekre vonatkozóan, amelyeket a fogadó tagállam megkövetelhet azon személyektől, akik esetében a képesítést tanúsító okiratot nem az e tagállam joghatósága alá tartozó területen állították ki.
- (37) A hitelezők és hitelközvetítők gyakran élnek – sokszor különleges feltételeket tartalmazó – reklámokkal, hogy a fogyasztók számára vonzóvá tegyenek egy adott terméket. A fogyasztókat ezért védeni kell a tisztességtelen vagy megtévesztő reklámozási gyakorlattal szemben, és lehetőséget kell biztosítani számukra a reklámok összehasonlítására. Annak érdekében, hogy a fogyasztók képesek legyenek a különböző ajánlatok összehasonlítására, szükség van a hitelmegállapodások reklámozására vonatkozó külön rendelkezésekre, valamint a fogyasztóknak szánt reklámokban és marketinganyagokban feltüntetendő információk felsorolására, amennyiben a reklám tartalmaz kamatlábra vonatkozó információt vagy a hitel költségére vonatkozó bármilyen számadatot. A tagállamok számára biztosítani kell, hogy nemzeti jogszabályaikban továbbra is szabadon bevezethessenek vagy fenntarthassanak bizonyos követelményeket az olyan reklámok megjelentetésére vonatkozóan, amelyek nem tartalmaznak sem kamatlábat, sem a hitelköltségekkel kapcsolatos számadatokat. E követelményeknek figyelembe kell venniük a lakóingatlanokhoz kapcsolódó hitelmegállapodások sajátosságait. A belső piacon az üzleti vállalkozások fogyasztókkal szemben folytatott tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatairól szóló, 2005. május 11-i 2005/29/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvvel⁽²⁾ összhangban mindenképpen gondoskodni kell arról, hogy a hitelmegállapodásokra vonatkozó reklámok ne keltsenek megtévesztő benyomást a termékkel kapcsolatban.
- (38) A reklámok általában egy vagy több adott termékre összpontosítanak, a fogyasztók számára viszont lehetővé kell tenni, hogy döntéseiket a kínált hiteltermékek teljes választékának ismeretében hozzák meg. E tekintetben az általános tájékoztatásnak fontos szerepe van abban, hogy felvilágosítsa a fogyasztót a rendelkezésre álló termékek és szolgáltatások széles köréről és legfontosabb jellemzőiről. A fogyasztók számára ezért lehetővé kell tenni, hogy mindenkor hozzáférjenek a rendelkezésre álló hiteltermékekre vonatkozó általános információkhoz. Abban az esetben, ha ez a követelmény nem alkalmazandó a független hitelközvetítőkre, ez nem érinti a független hitelközvetítők azon kötelezettségét, hogy személyre szabott szerződés-kötést megelőző tájékoztatást nyújtsanak a fogyasztóknak.
- (39) Az egyenlő versenyfeltételek biztosítása érdekében, valamint azért, hogy a fogyasztó döntése a kínált hiteltermékek adataitól és ne attól a forgalmazási csatornától függjön, amelyen keresztül az ilyen hiteltermékek elérhetők, a fogyasztóknak attól függetlenül tájékoztatást kell kapniuk a hitelről, hogy közvetlenül hitelezővel vagy hitelközvetítővel állnak-e kapcsolatban.
- (40) Ezenkívül a fogyasztóknak a hitelmegállapodás megkötése előtt kellő időben személyre szabott tájékoztatást kell kapniuk annak érdekében, hogy össze-

⁽¹⁾ HL L 255., 2005.9.30., 22. o.

⁽²⁾ HL L 149., 2005.6.11., 22. o.

tudják hasonlítani és át tudják gondolni a hiteltermékek jellemzőit. A lakáshiteleket kínáló hitelnyújtók által a fogyasztóknak a szerződés-kötést megelőzően nyújtandó tájékoztatásról szóló, 2001. március 1-jei 2001/193/EK bizottsági ajánlással ⁽¹⁾ szerint a Bizottság kötelezettséget vállalt arra, hogy figyelemmel kíséri a lakáshitelekkel kapcsolatos, szerződés-kötést megelőzően nyújtandó tájékoztatásról szóló önkéntes magatartási kódexnek való megfelelést, amely tartalmazza az EEA-t, amely személyre szabott információkat szolgáltat a fogyasztónak a nyújtott hitelmegállapodásra vonatkozóan. A Bizottság által gyűjtött bizonyítékok rávilágítottak arra, hogy módosítani kell az EEA tartalmát és formáját annak biztosítása érdekében, hogy az EEA világos és érthető legyen, és a fogyasztó számára fontosnak ítélt minden információt tartalmazzon. Az EEA tartalmának és formájának kialakításakor be kell vezetni mindazokat a változtatásokat, amelyek a valamennyi tagállamban végrehajtott fogyasztói tesztek során szükségesnek bizonyultak. Módosítani kell az EEA szerkezetét, különösen az információk sorrendjét, felhasználóbarátabbá kell tenni a megfogalmazást, össze kell vonni olyan szakaszokat, mint például a „névleges kamatláb” és a „teljeshiteldíjmutató”, és olyan új szakaszokat kell beilleszteni, mint például a „rugalmas feltételek”. Az EEA részeként a fogyasztónak kapnia kell egy szemléltető törlesztési táblázatot is, ha a hitel halasztott kamatfizetésű hitel, amely esetében a tőke visszafizetése egy kezdeti időszakra vonatkozóan halasztásra kerül, vagy ha a hitelkamatláb a hitelmegállapodás teljes időtartamára vonatkozóan rögzített. A tagállamok azonban rendelkezhetnek úgy, hogy a szemléltető törlesztési táblázat egyéb hitelmegállapodások esetében nem kötelező része az EEA-nak.

- (41) A fogyasztók körében végzett kutatások rámutattak annak fontosságára, hogy a fogyasztóknak szóló tájékoztatásokban egyszerű és érthető nyelvezetet kell alkalmazni. Ezért az EEA szóhasználata nem feltétlenül egyezik meg az ezen irányelvben meghatározott jogi kifejezésekkel.
- (42) Az EEA-n a hitelmegállapodásokra vonatkozóan feltüntetendő információkat meghatározó követelmények nem érintik az olyan egyéb termékekkel és szolgáltatásokkal – például tűzkár- vagy életbiztosítással vagy befektetési termékekkel – kapcsolatos uniós vagy nemzeti tájékoztatási követelményeket, amelyeket esetleg a hitelmegállapodással együtt kínálnak az ingatlanokhoz kapcsolódó hitelmegállapodások megkötésének vagy alacsonyabb hitelkamatláb melletti megkötésének feltételeként. A tagállamok számára lehetővé kell tenni, hogy amennyiben nem léteznek harmonizált rendelkezések, nemzeti jogszabályokat tartsanak fenn vagy vezessenek be, például a szerződés-kötést megelőző szakaszban nyújtandó, a kamatok engedélyezett maximális szintjére vonatkozó információkat illetően, vagy olyan információkra vonatkozóan, amelyek pénzügyi ismeretterjesztés céljára vagy a viták peren kívüli rendezéséhez hasznosak lehetnek. A kiegészítő információkat azonban az EEA-hoz mellékelhető külön dokumentumba kell foglalni. A tagállamok számára lehetővé kell tenni, hogy a saját hivatalos nyelvükön más szóhasználatot alkalmazzanak az EEA-n, az adatlap tartalmának és az információk sorrendjének

megváltoztatása nélkül, amennyiben erre a fogyasztók számára könnyebben érthető nyelvhasználat érdekében szükség van.

- (43) Annak biztosítására, hogy az EEA a tájékoztatáson alapuló döntéshez szükséges minden információt megadja a fogyasztónak, a hitelezőnek az EEA kitöltésekor az ezen irányelvben foglalt utasításokat kell követnie. A tagállamok számára lehetővé kell tenni, hogy az ezen irányelvben foglalt utasítások alapján jobban is kidolgozhatják vagy részletezhessék az EEA kitöltésére vonatkozó utasításokat. A nemzeti termékek és piacok sajátosságainak figyelembevétele érdekében a tagállamok pontosíthatják például a „hitelkamatláb típusának” bemutatásához megadandó információkat. Mindazonáltal az ilyen további részletezés nem lehet ellentétes az ezen irányelvben foglalt utasításokkal, és nem jelentheti az EEA-minta szövegének megváltoztatását, amelyet a hitelezőnek változatlan formában kell használnia. A tagállamok számára lehetővé kell tenni, hogy a saját nemzeti piacukhoz és gyakorlataikhoz igazított, hitelmegállapodásokra vonatkozó, további olyan figyelmeztetéseket is feltüntethessenek az EEA-n, amelyek még nincsenek konkrétan előírva. A tagállamok számára lehetővé kell tenni, hogy előírhatják, hogy amennyiben a hitelező a hitel megadása mellett dönt, az EEA-n feltüntetett információ kötelezi őt.
- (44) A fogyasztónak, miután közölte az igényeire, pénzügyi helyzetére és preferenciáira vonatkozó szükséges információkat, indokolatlan késedelem nélkül, még azt megelőzően, hogy bármilyen hitelmegállapodás vagy ajánlat kötelezné a fogyasztót, az EEA révén olyan tájékoztatást kell kapnia, amely alapján össze tudja hasonlítani és át tudja gondolni a piacon elérhető hitelek jellemzőit, és szükség esetén harmadik fél tanácsát is ki tudja kérni. Így a fogyasztóval közölt kötelező érvényű ajánlathoz mellékelni kell az EEA-t, kivéve, ha azt a fogyasztó már korábban megkapta, és az ajánlat jellemzői megegyeznek a korábban közölt információkkal. Mindazonáltal a tagállamok számára lehetővé kell tenni, hogy kötelezővé tehessek az EEA átadását mind a kötelező érvényű ajánlat adását megelőzően, mind a kötelező ajánlattal együtt, amennyiben korábban nem került sor az ugyanazon információkat tartalmazó EEA átadására. Az EEA-n a fogyasztó által kifejezett preferenciákat alapul véve, személyre szabott információt kell nyújtani a fogyasztó számára, a személyre szabott információ nyújtására vonatkozó kötelezettség azonban nem jelenthet egyben tanácsadási kötelezettséget is. Hitelmegállapodás mindaddig nem köthető, amíg a fogyasztónak nem volt elegendő ideje összehasonlítani az ajánlatokat, mérlegelni azok következményeit, szükség esetén harmadik fél tanácsát kikérni, és tájékoztatáson alapuló döntést hozni arról, hogy elfogad-e egy ajánlatot.
- (45) Amennyiben a fogyasztó ingatlan vagy földterület vételére irányuló, biztosítékkal fedezett hitelmegállapodással rendelkezik, és a biztosíték hosszabb ideig áll fenn, mint a hitelmegállapodás időtartama, továbbá amennyiben a fogyasztó úgy dönthet, hogy a törlesztett tőkét egy új hitelmegállapodás aláírása révén ismételt igénybe veszi, a fogyasztónak az új hitelmegállapodás aláírása előtt az új THM-et közlő és az új hitelmegállapodás konkrét jellemzőin alapuló új EEA-t kell kapnia.

(1) HL L 69., 2001.3.10., 25. o.

- (46) Legalább azokban az esetekben, amikor az ellátás joga nem áll fenn, a hitelközvetítőnek vagy a kijelölt képviselőnek a hitelezőre nézve kötelező erejű ajánlat megtételekor a fogyasztó rendelkezésére kell bocsátania a hitelmegállapodás tervezetének egy példányát. Más esetekben a kötelező ajánlat megtételekor legalább fel kell ajánlani a fogyasztónak a hitelmegállapodás tervezetének egy példányát.
- (47) A lehető legteljesebb átláthatóság biztosítása és a lehetséges összeférhetlenségekből eredő visszaélések megelőzése érdekében, olyan esetben, amikor a fogyasztók hitelközvetítők szolgáltatásait veszik igénybe, a hitelközvetítőkre a szolgáltatásaik nyújtását megelőző, meghatározott információ-közzétételi kötelezettségeket kell róni. A közzétett információknak ki kell terjednie a hitelközvetítők kilétére és a hitelezőkkel fennálló kapcsolatára, például arra, hogy hitelezők széles körének vagy csak korlátozott számú hitelezőnek a termékeit közvetítik-e. Ha a hitelező vagy valamely harmadik fél jutalékot vagy egyéb ösztönzést fizet a hitelközvetítőnek a hitelmegállapodással kapcsolatban, akkor arról a hitelközvetítői szolgáltatás nyújtása előtt tájékoztatni kell a fogyasztót, mégpedig vagy úgy, hogy ebben az időszakban közölni kell vele az említett kifizetések összegét – amennyiben az ismert –, vagy közölni kell vele azt, hogy a későbbiekben, de még a szerződés kötését megelőzően tájékoztatást kap az összegről az EEA-n, továbbá azt, hogy joga van ahhoz, hogy ezt az információt még ebben az időszakban megkapja. A fogyasztókat tájékoztatni kell azokról az esetleges díjakról, amelyeket a hitelközvetítő részére fizetniük kell az általa nyújtott szolgáltatásokért. A versenyjog sérelme nélkül, a tagállamok számára biztosítani kell, hogy szabadon fenntartsanak vagy bevezessenek olyan rendelkezéseket, amelyek a hitelközvetítők néhány vagy valamennyi kategóriája részére megtiltják a fogyasztók általi díjfizetést.
- (48) A fogyasztónak mindezeket túl további segítségre lehet szüksége annak eldöntéséhez, hogy a kínált termékek közül melyik hitelmegállapodás a legmegfelelőbb az igényei és a pénzügyi helyzete szempontjából. A hitelezőknek és adott esetben a hitelközvetítőknek biztosítaniuk kell ezt a segítséget az általuk a fogyasztónak kínált hiteltermékekkel kapcsolatban, és a releváns információkat, azon belül is különösen a az ajánlott termékek alapvető jellemzőit személyre szabottan kell a fogyasztónak elmagyarázniuk, oly módon, hogy a fogyasztó megérthesse, hogy e termékek milyen következményekkel járhatnak az anyagi helyzetére nézve. A hitelezőknek és adott esetben a hitelközvetítőknek egyrészt ahhoz kell igazítaniuk a fenti magyarázatok közlésének módját, hogy milyen körülmények között kínálják a hitelt, másrészt ahhoz, hogy a fogyasztónak – figyelembe véve a hitelekkel kapcsolatos ismereteit és tapasztalatait, valamint az egyes hiteltermékek sajátosságait – mennyire van szüksége erre a segítségre. Ezen magyarázatok önmagukban nem jelenthetnek személyre szabott ajánlást.
- (49) A belső piac megteremtésének és működésének előmozdítása, valamint az Unió egész területén a magas szintű fogyasztóvédelem garantálása érdekében egységesen biztosítani kell, hogy a THM-re vonatkozó információk az Unió egész területén összehasonlíthatók legyenek.
- (50) A hitel fogyasztó által viselt teljes költségébe minden olyan költséget bele kell számítani, amelyet a fogyasztónak a hitelmegállapodással összefüggésben meg kell fizetnie, és amely a hitelező számára ismert. Bele kell tehát számítani a kamatot, a jutalékokat, az adókat, a hitelközvetítői díjat és az ingatlan jelzálogcélú értékbécselésének költségét, továbbá a közjegyzői díjakat kivéve bármely egyéb, a hitel igénybevételéhez szükséges díjat, például az életbiztosítás díját, illetve a hitelnek a meghirdetett feltételek melletti igénybevételéhez szükséges díjat, például a tűzkárbiztosítás díját. Az ezen irányelvben foglalt, járulékos termékekre és szolgáltatásokra vonatkozó (például a bankszámlanyitási és -vezetési költségeivel kapcsolatos) rendelkezések nem sértik a 2005/29/EK irányelvet és a fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekről szóló, 1993. április 5-i 93/13/EGK tanácsi irányelvet⁽¹⁾. A hitel fogyasztó által viselt teljes költségébe nem számítandók bele azok a költségek, amelyeket a fogyasztó az ingatlan vagy a földterület megvételeivel kapcsolatban fizet, például a vétellel összefüggő adók és közjegyzői díjak, illetve az ingatlan-nyilvántartási költségek. A hitelezőknek a költségekre vonatkozó tényleges ismereteit tárgyilagosan kell felmérni, a szakmai gondosság követelményeit is figyelembe véve. E tekintetben a hitelezőről fel kell tételezni, hogy ismeri a saját maga által vagy egy harmadik személy nevében a fogyasztónak kínált járulékos szolgáltatások költségeit, kivéve, ha azok ára a fogyasztó konkrét jellemzőitől vagy helyzetétől függ.
- (51) A fogyasztót tájékoztatni kell arról, ha becsült adatokkal dolgoznak, valamint hogy az információ reprezentatívnak tekintendő a szóban forgó megállapodástípusra vagy gyakorlatokra nézve. A THM kiszámítására szolgáló ún. további feltevések célja a THM következetes kiszámításának és az összehasonlíthatóságnak a biztosítása. Bizonyos hitelmegállapodás-típusok esetében szükség van ilyen további feltevésekre, például abban az esetben, ha a hitel összege, futamideje vagy költsége bizonytalan, illetve a megállapodás kezelésétől függően változik. Amennyiben a rendelkezések önmagukban nem elegendők a THM kiszámításához, a hitelezőknek ezeket az I. mellékletben megadott további feltevéseket is figyelembe kell vennie. Mindazonáltal, mivel a THM kiszámítása az egyedi hitelmegállapodás feltételeitől fog függeni, kizárólag az adott hitel esetében szükséges és releváns feltevések alkalmazandók.
- (52) Annak érdekében, hogy a különböző hitelezők ajánlataiban szereplő THM-eket még könnyebben össze lehessen hasonlítani, a számítható felhasznált időpontok közötti intervallumokat, ha lehetséges, nem napokban, hanem egész számú években, hónapokban vagy hetekben kell megadni. Ebből következik, hogy ha a THM képletében bizonyos időintervallumokat alkalmaznak, akkor ugyanazokat az intervallumokat kell figyelembe venni a képletben szereplő kamat és más díjak összegének megállapításához is. Ezért a hitelezőknek a fizetendő díjak összegének meghatározására az I. mellékletben

(1) HL L 95., 1993.4.21., 29. o.

bemutatott időintervallum-mérési módszert kell alkalmazniuk. Ez az előírás azonban csak a THM kiszámítása céljából alkalmazandó, és nem befolyásolja a hitelező által a hitelmegállapodás alapján ténylegesen felszámított összegeket. Amennyiben a számok eltérnek, a fogyasztó félrevezetésének elkerülése érdekében szükséges lehet magyarázattal szolgálni a fogyasztó számára. Ebből az is következik, hogy amennyiben nincsenek nem kamatjellegű díjak, és azonos számítási módszert feltételezve, a THM egyenlő lesz a tényleges hitelkamatlábbal.

(53) Mivel a THM a reklámozási szakaszban csak példán keresztül mutatható be, az ilyen példának reprezentatívnak kell lennie. Ezért ennek a példának meg kell felelnie például az adott hitelmegállapodás-típus alapján nyújtott hitel átlagos futamidejének és teljes összegének. A reprezentatív példa meghatározásakor az egyes hitelmegállapodás-típusoknak egy adott piacon való elterjedtségét is figyelembe kell venni. Célszerű lehet, hogy az egyes hitelezők a saját termékskálájukra és várható ügyfélkörükre nézve reprezentatív hitelösszeg alapján válasszanak reprezentatív példát, ugyanis ezek hitelezőnként jelentősen eltérhetnek. Ami az EEA-n feltüntetendő THM-et illeti, a fogyasztó preferenciáit és az általa megadott információkat lehetőség szerint figyelembe kell venni, és a hitelezőnek, illetve hitelközvetítőnek egyértelművé kell tennie, hogy az általa nyújtott információk szemléltető jellegűek vagy a megadott preferenciákat és információkat tükrözik. A reprezentatív példa semmi esetre sem lehet ellentétes a 2005/29/EK irányelvben megállapított követelményekkel. Fontos az EEA-n a fogyasztó számára egyértelművé tenni, hogy a THM feltételezéseken alapul és módosulhat, hogy ezáltal a fogyasztók ezt figyelembe tudják venni a termékek összehasonlításakor. Lényeges ezenfelül, hogy a THM kiszámításánál figyelembe kell venni a hitelmegállapodás alapján lehívott valamennyi összeget, akár közvetlenül a fogyasztónak, akár a fogyasztó nevében valamely harmadik félnek fizetik.

(54) Annak érdekében, hogy a különféle fogyasztói hitelmegállapodások THM-jének kiszámítása konzisztens legyen, a hasonló típusú hitelmegállapodásokra vonatkozó számításokhoz alkalmazott feltevéseknek is általában véve konzisztenseknek kell lenniük. Ezért be kell építeni ebbe az irányelvbe egyes feltevéseket a 2008/48/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv I. mellékletében található, a THM kiszámításához alkalmazandó további feltevésekről szóló II. rész módosításáról szóló, 2011. november 14-i 2011/90/EU bizottsági irányelvből⁽¹⁾, amely módosítja a THM kiszámításához alkalmazandó feltevéseket. Bár nem mindegyik feltevés alkalmazandó szükségszerűen a jelenleg köthető fogyasztói hitelmegállapodásokra, az ágazatban aktív a termékinnováció, és ezért szükséges, hogy a feltevések rendelkezésre álljanak. Ezenkívül a THM kiszámításához a legáltalánosabb lehívási mechanizmust annak alapján kell meghatározni, hogy az adott hitelező által kínált terméktípus esetében a fogyasztók ésszerű várakozások szerint melyik lehívási mechanizmust fogják a leggyakrabban választani. Meglévő termékek esetében a várakozást a megelőző 12 hónapra kell alapozni.

(55) Alapvető fontosságú megvizsgálni és ellenőrizni a fogyasztó hitelviszafizetési képességét és hajlandóságát a hitelmegállapodás megkötése előtt. A hitelképesség vizsgálatakor minden szükséges és releváns tényezőt figyelembe kell venni, amely befolyásolhatja a fogyasztó azon képességét, hogy a hitelt annak futamideje alatt visszafizesse. Annak vizsgálata keretében, hogy a fogyasztó képes-e törleszteni és teljes mértékben visszafizetni a hitelt, figyelembe kell venni azokat a jövőbeli törlesztő összegeket, illetve törlesztőösszeg-növekményeket, amelyek a tőke vagy -kamattörlesztések halasztásából vagy a negatív törlesztésből, azaz abból az esetből adódnak, hogy a tartozás a törlesztések ellenére növekszik, és a vizsgálatot az egyéb rendszeres kiadások, adósságok és más pénzügyi kötelezettségek, valamint a jövedelem, megtakarítások és vagyon tekintetbe vételével kell elvégezni. Megfelelően figyelembe kell venni a hitelmegállapodás időtartama alatt bekövetkező jövőbeli fejleményeket, például a jövedelem csökkenését abban az esetben, ha a hitel futamideje részben a nyugdíjas évekre esik, vagy adott esetben a hitelkamatláb növekedését vagy a devizaárfolyam negatív változását. Jóllehet a lakóingatlan értéke fontos tényező annak meghatározásánál, hogy milyen összegű hitel nyújtható a fogyasztónak fedezett hitelmegállapodás keretében, a hitelképesség vizsgálatának középpontjában annak kell állnia, hogy a fogyasztó milyen mértékben képes teljesíteni a hitelmegállapodás szerinti kötelezettségeit. Ennek megfelelően az a lehetőség, hogy az ingatlan értéke meghaladhatja a hitel összegét vagy a jövőben emelkedhet, általában véve nem lehet a szóban forgó hitel nyújtásának elégséges feltétele. Mindazonáltal, ha a hitelmegállapodás célja ingatlan építése vagy meglévő ingatlan felújítása, a hitelezőnek lehetőséget kell adni arra, hogy mérlegelje ezt a lehetőséget. A tagállamok számára lehetővé kell tenni, hogy további iránymutatásokat bocsáthassanak ki ezekről vagy további más kritériumokról, valamint a fogyasztó hitelképességének vizsgálata során alkalmazandó módszerekről, például a hitelfedezeti rátára vagy a hitel/jövedelem arányra vonatkozó felső korlátok megállapítása révén, és ösztönözni kell őket arra, hogy bevezessék a Pénzügyi Stabilitási Tanács által elfogadott, a lakáscélú jelzáloghitelvezés megfelelő gyakorlatára vonatkozó elvek alkalmazását.

(56) Konkrét rendelkezésekre lehet szükség azzal kapcsolatban, hogy bizonyos meghatározott típusú hitelmegállapodások esetében a hitelképességi vizsgálatoknál milyen tényezők vehetők figyelembe. Például olyan, ingatlanl kapcsolatos hitelmegállapodások esetében, amelyekben kifejezetten szerepel, hogy az ingatlant nem a fogyasztó vagy családtagja fogja házként, lakásként vagy más lakhelyként birtokba venni (bérbeadási célú megállapodások) a tagállamok számára lehetővé kell tenni, hogy előírassák, hogy a fogyasztó hiteltörlesztési képességének vizsgálatakor a bérleti díjból származó jövedelmet is figyelembe kell venni. Azon tagállamokban is, ahol a nemzeti jog nem tartalmaz ilyen rendelkezést, a hitelezők dönthetnek úgy, hogy beszámítják a bérleti díjból származó jövőbeli jövedelem prudens értékelését. A hitelképességi vizsgálat nem járhat azzal, hogy ha a fogyasztó a későbbiekben nem teljesíti a hitelmegállapodás szerinti kötelezettségeit, akkor az ezzel kapcsolatos felelősség a hitelezőre hárul.

⁽¹⁾ HL L 296., 2011.11.15., 35. o.

- (57) A hitelező azon döntésének, hogy megadja-e a hitelt, összhangban kell állnia a hitelképességi vizsgálat eredményével. Ha például a hitelezőnek lehetősége van arra, hogy a hitelkockázat egy részét harmadik félre hárítsa át, ez nem vezethet ahhoz, hogy figyelmen kívül hagyja a hitelképességi vizsgálat megállapításait, és olyan fogyasztó rendelkezésére bocsásson hitelmegállapodást, aki, illetve amely valószínűleg nem lesz képes azt törleszteni. A tagállamok számára lehetővé kell tenni, hogy ezt az elvet azzal ültethessék át, hogy megkövetelik az illetékes hatóságoktól, hogy a felületei tevékenység részeként meg hozzák a vonatkozó intézkedéseket, valamint ellenőrizzék, hogy a hitelezők hitelképességi vizsgálati eljárásai megfelelnek-e az előírásoknak. A kedvező eredményű hitelképességi vizsgálat azonban nem jelent a hitelező számára hitelnyújtási kötelezettséget.
- (58) A Pénzügyi Stabilitási Tanács ajánlásaival összhangban a hitelképesség vizsgálatának a fogyasztó pénzügyi és anyagi helyzetére, többek között a jövedelmére és kiadásaira vonatkozó információkon kell alapulnia. Ez az információ különféle forrásokból, többek között a fogyasztótól szerezhető meg, és a hitelezőnek a hitelnyújtása előtt ellenőriznie kell ezeket az információkat. Ezzel összefüggésben a fogyasztóknak a hitelképességi vizsgálat megkönnyítése érdekében információkat kell nyújtaniuk, ellenkező esetben ugyanis hiteligényüket valószínűleg elutasítják, kivéve, ha az információ más forrásból is megszerzhető. A szerződések jogának sérelme nélkül a tagállamoknak biztosítaniuk kell, hogy a hitelezők ne mondassák fel a hitelmegállapodást amiatt, hogy a hitelmegállapodás aláírása után felismerték, hogy a hitelképességi vizsgálat lefolytatása nem volt megfelelő a vizsgálat során rendelkezésre álló információk hiányossága folytán. Ez azonban nem érinti a tagállamok azon lehetőségét, hogy lehetővé tegyék a hitelezők számára a hitelmegállapodás felmondását abban az esetben, ha megállapítható, hogy a fogyasztó a hitelképességi vizsgálat során szándékosan valótlan vagy hamis információkat nyújtott vagy szándékosan nem nyújtott olyan információkat, amelyek kedvezőtlen kimenetelű hitelképességi vizsgálatot eredményeztek volna, vagy amennyiben erre az uniós joggal összhangban lévő egyéb érvényes ok van. Nem lenne helyénvaló szankciókat alkalmazni a fogyasztókra azért, mert nincsenek abban a helyzetben, hogy rendelkezésre bocsásson bizonyos információkat vagy elemzéseket, illetve azért, mert úgy döntenek, hogy nem folytatják a hiteligénylési eljárást, ugyanakkor a tagállamoknak lehetőséget kell adni arra, hogy szankciókról rendelkezzenek arra az esetre, ha a fogyasztók tudatosan hiányos vagy valótlan információkat nyújtanak azért, hogy hitelképességi vizsgálatuk kedvező kimenetelű legyen, különösen, ha az információk hiánytalan és helyes megadása kedvezőtlen kimenetelű hitelképességi vizsgálatot eredményezett volna, és a fogyasztó ezután nem képes teljesíteni a megállapodás feltételeit.
- (59) Egy hiteladatbázis lekérdezése hasznos a hitelképesség vizsgálata során. Néhány tagállam előírja, hogy a hitelező a vonatkozó adatbázisban végzett keresés alapján értékelje a fogyasztó hitelképességét. A hitelezők számára lehetővé kell tenni, hogy a hitel futamideje alatt lekérdezhessék a hiteladatbázist, de kizárólag abból a célból, hogy megállapíthassák és értékelhessék a nemteljesítés lehetőségét. A hiteladatbázishoz való hozzáférésre megfelelő biztosítékoknak kell vonatkozniuk annak biztosítása céljából, hogy arra csak a hitelkockázatnak a fogyasztó érdekét szolgáló korai felmérése és megoldása érdekében, és ne azért kerüljön sor, hogy támpontként szolgáljon az üzleti tárgyalásokhoz. A személyes adatok feldolgozása vonatkozásában az egyének védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról szóló, 1995. október 24-i 95/46/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv⁽¹⁾ alapján a hitelezőknek a hiteladatbázisból való adatlekérdezés előtt tájékoztatniuk kell a fogyasztókat a lekérdezésről, és a fogyasztók számára biztosítani kell az ilyen hiteladatbázisban róluk tárolt információkhoz való hozzáférés jogát, annak érdekében, hogy az ott feldolgozott, őket érintő személyes adatokat szükség esetén helyesbítsék, töröljék vagy zárolják, ha azok nem pontosak vagy jogtalanul lettek feldolgozva.
- (60) A hitelezők közötti verseny torzulásának megakadályozása érdekében biztosítani kell, hogy a hitelezők (beleértve az ingatlanokhoz kapcsolódóan hitelmegállapodást nyújtó hitelintézeteket és hitelintézetnek nem minősülő hitelezőket) megkülönböztetéstől mentes feltételek mellett férjenek hozzá a fogyasztókat érintő összes magán- vagy állami adatbázishoz. Ezért e feltételek nem tartalmazhatnak olyan követelményt, hogy a hitelező hitelintézet legyen. A hozzáférési feltételek, mint például a hozzáférés költségei vagy azon követelmény, hogy az adatbázisba viszonyossági alapon kell információt szolgáltatni, továbbra is alkalmazandók. A tagállamok számára lehetővé kell tenni, hogy szabadon meghatározassák, hogy a joghatóságukon belül a hitelközvetítők hozzáférhetnek-e az említett adatbázisokhoz.
- (61) Amennyiben a hiteligénylést valamely adatbázisból lekérdezett adatok alapján, vagy az adatbázisból hiányzó adatok miatt utasítják vissza, a hitelezőnek tájékoztatnia kell erről a fogyasztót, továbbá közölnie kell a szóban forgó adatbázis nevét és minden egyéb, a 95/46/EK irányelvben előírt információt annak érdekében, hogy a fogyasztó gyakorolhassa hozzáférési jogát, és indokolt esetben helyesbítthesse, törölhesse vagy zárolhassa a rá vonatkozó, az adatbázisban feldolgozott személyes adatokat. Amennyiben a hiteligénylést kedvezőtlen eredményű hitelképességi vizsgálat alapján utasították el, a hitelezőnek indokolatlan késedelem nélkül tájékoztatnia kell a fogyasztót az elutasításról. A tagállamoknak lehetőséget kell kapniuk annak eldöntésére, hogy megkövetelik-e a hitelezőktől, hogy további magyarázatot nyújtsanak ez elutasítás okaira. A hitelező azonban nem kötelezhető ilyen tájékoztatás megadására abban az esetben, ha ezt egyéb rendelkezések, például a pénzmosásról vagy a terrorizmus finanszírozásáról szóló uniós jogszabályok tiltják. Nem adható ilyen tájékoztatás akkor, ha ez a közrend vagy a közbiztonság – például bűncselekmények megelőzése, kivizsgálása, felderítése vagy büntetőeljárás lefolytatása – céljaival ellentétes lenne.

(1) HL L 281., 1995.11.23., 31. o.

- (62) Ez az irányelv a fogyasztók hitelképességének vizsgálata keretében foglalkozik a személyes adatok felhasználásával. A személyes adatok védelmének biztosítása érdekében az ilyen értékelések keretében végzett adatfeldolgozási tevékenységekre a 95/46/EK irányelv alkalmazandó.
- (63) A személyre szabott tanácsadás külön tevékenység, amely végezhető más hitelnyújtási vagy hitelközvetítési tevékenységekkel együtt, de önállóan is. Ezért ahhoz, hogy a fogyasztók megérthessék a számukra nyújtott szolgáltatások jellegét, fel kell világosítani őket arról, hogy részesülnek, illetve részesülhetnek-e tanácsadási szolgáltatásban, illetve mikor nem, továbbá hogy e tanácsadási szolgáltatás miből áll. Mivel a fogyasztók nagy jelentőséget tulajdonítanak a „tanács” és „tanácsadó” szavaknak, helyénvaló, hogy a tagállamoknak lehetősége legyen megtiltani e szavak vagy más hasonló kifejezések használatát azon esetekben, amikor a fogyasztók tanácsadási szolgáltatásban részesülnek. Helyénvaló biztosítani, hogy a tagállamok biztosítékokat vezessenek be arra az esetre, ha a tanács függetlenként van jellemezve, azt garantálandó, hogy a figyelembe vett termékek köre és a díjazási eljárás megfelelően a fogyasztók azon várakozásainak, amelyeket az ilyen tanácsokhoz fűznek.
- (64) A tanácsadási szolgáltatások nyújtóinak be kell tartaniuk bizonyos általános normákat annak biztosítása érdekében, hogy a fogyasztó számára az igényeinek és körülményeinek megfelelő termékválasztékot kínáljanak. Ha a tanácsadási szolgáltatást hitelezők vagy függő hitelközvetítők nyújtják, annak a kínált termékek, illetve ha azt független hitelközvetítők nyújtják, a piacon forgalmazott termékek tisztességes és kellően széles körű elemzésén kell alapulnia. A tanácsadási szolgáltatások nyújtóinak lehetősége kell, hogy legyen arra, hogy bizonyos részipiaci termékekre, például az áthidaló finanszírozásra specializálódjanak, feltéve, hogy a rétegpiacon belül számos terméket figyelembe vesznek, és az, hogy bizonyos rétegpiacon termékekre vannak specializálva, a fogyasztó számára egyértelmű. Mindenesetre annak érdekében, hogy a fogyasztó számára érthető legyen az ajánlás alapja, tájékoztatást kell kapnia a hitelezőtől, illetve a hitelközvetítőtől arról, hogy azok csak saját termékkörük vagy a piacon forgalmazott termékek széles köre tekintetében nyújtanak tanácsadást.
- (65) A tanácsadási szolgáltatások nyújtásához megfelelően meg kell érteni a fogyasztó pénzügyi helyzetét, preferenciáit és céljait, mégpedig a szükséges naprakész információk és a fogyasztónak a hitelmegállapodás időtartama alatti körülményeit érintő kockázatokra vonatkozó ésszerű feltételezések alapul vételével. A tagállamok számára lehetővé kell tenni, hogy részletesen meghatározhassák, hogy egy adott termék megfelelőségét hogyan kell felmérni a tanácsadási szolgáltatás nyújtásakor.
- (66) A fogyasztó azon lehetősége, hogy a hitelt a hitelmegállapodás lejáratá előtt visszafizesse egyrészt fontos szerepet játszhat a belső piaci verseny és az uniós polgárok szabad mozgásának előmozdításában, másrészt a Pénzügyi Stabilitási Tanács ajánlásaival összhangban rugalmasságot biztosít a hitel futamideje alatt, ami szükséges a pénzügyi stabilitás előmozdításához. Mindazonáltal lényegesen eltérhetnek azok a nemzeti elvek és feltételek, amelyek alapján a fogyasztók jogosultak az általuk felvett hitel előtörlesztésére, és azok a feltételek is, amelyek alapján megvalósulhat az előtörlesztés. Bár kétségtelen a jelzálog-finanszírozási mechanizmusok és az elérhető termékek sokfélesége, a hitel előtörlesztése tekintetében alapvető szükség van bizonyos uniós szintű előírásokra annak biztosítása érdekében, hogy a fogyasztóknak lehetőségük legyen kötelezettségeik teljesítésére a hitelmegállapodásban szereplő időpont előtt, és hogy magabiztosan választhassák ki az igényeiknek legmegfelelőbb termékeket. A tagállamoknak ezért – jogszabályban vagy más módon, például szerződési feltételek révén – biztosítaniuk kell, hogy a fogyasztóknak jogszabályban vagy szerződésben biztosított joguk legyen az előtörlesztésre. Mindazonáltal a tagállamok számára lehetővé kell tenni, hogy meghatározzák e jog gyakorlásának feltételeit. A feltételek közé tartozhatnak a jog gyakorlására vonatkozó időbeli korlátozások, a hitelkamatláb típusától függően eltérő elbánás, vagy korlátozások azon körülmények tekintetében, amelyek között a jog gyakorolható. Amennyiben az előtörlesztés olyan időszakokra esik, amelyben a hitelkamatláb rögzített, a jog gyakorlásának feltételül lehet szabni a fogyasztó részéről fennálló, a tagállam által pontosan meghatározott jogos érdek meglétét. Ilyen jogos érdek merülhet fel például válás vagy a munkahely elvesztése esetén. A tagállamok által meghatározandó feltételekben megszabható, hogy a hitelező jogosult a hitel előtörlesztéséhez közvetlenül kapcsolódó költségek után méltányos és objektívan indokolt kompenzációban részesülni. Amennyiben a tagállamok úgy rendelkeznek, hogy a hitelező kompenzációra jogosult, annak a hitel előtörlesztéséhez közvetlenül kapcsolódó potenciális költségek utáni méltányos és objektívan indokolt, a kompenzációra vonatkozó tagállami szabályokkal összhangban lévő kompenzációnak kell lennie. A kompenzáció nem haladhatja meg a hitelező pénzügyi veszteségét.
- (67) Fontos biztosítani megfelelő szintű transzparencia meglétét, és érthetővé tenni a fogyasztók számára a pénzügyi stabilitás megőrzése érdekében tett kötelezettségvállalások jellegét, továbbá azt, hogy a hitelmegállapodás időtartama alatt milyen esetekben állnak rendelkezésre rugalmas lehetőségek. A fogyasztókat tájékoztatni kell a hitelkamatlábrol mind a szerződéses kapcsolat fennállása alatt, mind a szerződés megkötése előtt. A tagállamok számára lehetővé kell tenni, hogy fenntarthassanak, illetve bevezethessenek a hitelkamatlábba a hitelező általi egyoldalú megváltoztatására vonatkozó korlátozásokat és tiltásokat. A tagállamok számára lehetővé kell tenni, hogy úgy rendelkezzenek, hogy a hitelkamatláb változása esetén a fogyasztó jogosult megkapni a törlesztési táblázat naprakész változatát.
- (68) Jóllehet a hitelközvetítők központi szerepet játszanak az Unióban a lakóingatlanokhoz kapcsolódó hitelmegállapodások nyújtása terén, lényeges eltérések állnak fenn a hitelközvetítők üzletvitelére és felügyeletére vonatkozó nemzeti rendelkezések között, ami akadályt állít a hitelközvetítői tevékenység megkezdése és folytatása elé a

belső piacon. A lakóingatlanokhoz kapcsolódó hitelmegállapodások terén gátolja az egységes piac megfelelő működését, hogy a hitelközvetítők nem működhetnek szabadon az Unió egész területén. Bár tény, hogy a hitelközvetítésben részt vevő szereplőknek sokféle típusa létezik, alapvető szükség van bizonyos uniós szintű előírásokra a magas szakmai színvonal és a színvonalas szolgáltatás biztosítása érdekében.

- (69) Helyénvaló, hogy hitelközvetítők csak akkor végezhesék tevékenységüket, ha előzetesen átestek egy, a székhely szerinti tagállam illetékes hatósága általi engedélyezési eljáráson, és folyamatosan felügyelni kell őket annak biztosítása érdekében, hogy megfeleljenek legalább a szakértelemre, a jó hírnévre és a szakmai kártérítési fedezetre vonatkozó szigorú szakmai követelményeknek. Ezek a követelmények legalább az intézmény szintjén alkalmazandók. A tagállamok meghatározhatják azonban, hogy az engedélyezési követelményeket a hitelközvetítő alkalmazottaira is kell-e alkalmazni. A székhely szerinti tagállam további követelményekről is rendelkezhet, például arról, hogy a hitelközvetítő tulajdonosainak jó hírneve legyen, vagy hogy a függő hitelközvetítők csak egy hitelezővel állhatnak szerződéses viszonyban, amennyiben e követelmények arányosak és összhangban állnak az uniós joggal. Az engedélyezett hitelközvetítőkre vonatkozó releváns információkat be kell vezetni egy közhitelű nyilvántartásba. Lehetőséget kell biztosítani arra, hogy azon függő hitelközvetítőket, akik, illetve amelyek kizárólag egy hitelezővel dolgoznak, valamint annak teljes és feltétel nélküli felelőssége mellett járnak el, az illetékes hatóságok azon a hitelezőn keresztül engedélyezzék, amelyek nevében a hitelközvetítő eljár. A tagállamok számára biztosítani kell azt a jogot, hogy korlátozásokat tartsanak fenn vagy vezessenek be egyes hitelközvetítők jogi formájára vonatkozóan a tekintetben, hogy kizárólag jogi személyként vagy természetes személyként működhetnek-e. A tagállamoknak lehetőséget kell kapniuk arra, hogy szabadon eldöntsék, minden hitelközvetítőt egyetlen nyilvántartásba vezetnek-e be, vagy több különböző nyilvántartás fenntartását követelik-e meg attól függően, hogy a hitelközvetítő függő hitelközvetítő-e vagy önálló hitelközvetítőként tevékenykedik. A tagállamok számára biztosítani kell azt a lehetőséget is, hogy korlátozásokat tartsanak fenn vagy vezessenek be azzal kapcsolatban, hogy az egy vagy több hitelezővel szerződéses viszonyban álló hitelközvetítők felszámíthatnak-e díjat a fogyasztóknak.
- (70) Egyes tagállamokban a hitelközvetítők dönthetnek úgy, hogy igénybe veszik kijelölt képviselők szolgáltatásait, akik, illetve amelyek az ő nevükben végeznek tevékenységeket. A tagállamok számára biztosítani kell annak lehetőségét, hogy az ezen irányelvben megállapított különös szabályozást alkalmazzák a kijelölt képviselőkre. Mindazonáltal a tagállamoknak lehetőséget kell kapniuk arra, hogy ne vezessenek be ilyen szabályozást, vagy más személyek számára is engedélyezzék, hogy a kijelölt képviselőkhöz hasonló szerepet töltsenek be, feltéve, hogy ezekre a személyekre a hitelközvetítőkével azonos szabályozás vonatkozik. Az ezen irányelvben foglalt, kijelölt képviselőkre vonatkozó szabályok sem kötelezik a tagállamokat arra, hogy a joghatóságuk alá tartozó területen engedélyezzék a kijelölt képviselők működését, kivéve, ha ezen irányelv értelmében a kijelölt képviselők hitelközvetítőnek minősülnek.
- (71) Annak érdekében, hogy az illetékes hatóságok képesek legyenek ténylegesen felügyelni a hitelközvetítőket, a jogi személynek minősülő hitelközvetítőket abban a tagállamban kell engedélyezni, amelyben a létesítő okirat szerinti székhelyük van. A jogi személynek nem minősülő hitelközvetítőket abban a tagállamban kell engedélyezni, ahol azok tevékenységi központja van. Ezen túlmenően a tagállamoknak elő kell írniuk, hogy egy hitelközvetítő tevékenységi központjának mindig a székhely szerinti tagállamban kell lennie, és működését is ténylegesen ott kell kifejtenie.
- (72) Az engedélyezési követelményeknek lehetővé kell tenniük a hitelközvetítők számára, hogy a letelepedés és a szolgáltatásnyújtás szabadságának elve alapján más tagállamokban is működhessenek, feltéve, hogy az illetékes hatóságok lefolytatták a megfelelő értesítési eljárást. A szolgáltatásnyújtási szándékot a hitelközvetítő szintjén, és nem pedig az egyes alkalmazottak szintjén kell bejelenteni, még abban az esetben is, ha a tagállam úgy dönt, hogy a hitelközvetítőn belül minden egyes alkalmazottnak át kell esnie az engedélyezési eljáráson. Ez az irányelv minden engedélyezett hitelközvetítő – beleértve azon hitelközvetítőket is, amelyek kizárólag egy hitelezővel állnak szerződéses viszonyban – tekintetében meghatározza az egész Unióra kiterjedő működés kereteit, viszont nem rendelkezik ilyen keretről a kijelölt képviselők esetében. Ilyen esetekben a más tagállamban működni kívánó kijelölt képviselőknek azon követelményeknek kellene megfelelniük, amelyeket ez az irányelv a hitelközvetítők tevékenységének engedélyezésére határoz meg.
- (73) Egyes tagállamokban a hitelközvetítők mind hitelintézetek, mind hitelintézetnek nem minősülő hitelezők által kínált hitelmegállapodásokkal kapcsolatban végezhetik a tevékenységüket. Elvben lehetővé kell tenni, hogy az engedélyezett hitelközvetítők az Unió egész területén végezhesék tevékenységüket. Mindazonáltal a székhely szerinti tagállam illetékes hatóságai általi engedélyezés nem jogosíthatja fel a hitelközvetítőket arra, hogy olyan tagállamban, ahol hitelintézetnek nem minősülő hitelezők nem működhetnek, ilyen hitelezők által kínált hitelmegállapodásokkal kapcsolatos szolgáltatásokat nyújtsanak a fogyasztóknak.
- (74) A tagállamok rendelkezhetnek úgy, hogy az olyan személyekre, akik kizárólag eseti alapon, szakmai tevékenységük folytatása keretében végeznek hitelközvetítői tevékenységet, például az ügyvédek és a közjegyzők, ne vonatkozzon az ebben az irányelvben foglalt engedélyezési eljárás, feltéve, hogy a kérdéses szakmai tevékenység szabályozott, és az alkalmazandó szabályok nem tiltják a hitelközvetítői tevékenység eseti alapon történő végzését. Az ebben az irányelvben foglalt engedélyezési eljárás alóli mentességnek azonban egyúttal azt kell jelentenie, hogy az érintett személyek nem élhetnek az ezen irányelvben meghatározott uniós szintű engedélyezési rendszer adta lehetőségekkel. Ezen irányelv alkalmazásában nem tekintendők hitelközvetítőnek az olyan személyek, akik vagy amelyek szakmai tevékenységük keretében eseti alapon mindössze bemutatnak egy fogyasztót a hitelezőnek vagy hitelközvetítőnek, illetve elirányítják hozzá, például oly módon, hogy felhívják a fogyasztó figyelmét egy

adott hitelező vagy hitelközvetítő létezésére vagy az adott hitelező vagy hitelközvetítő bizonyos típusú termékére, de ezen túlmenően nem vesznek részt a termék reklámozásában, bemutatásában, ajánlásában, illetve a hitelmegállapodás előkészítésében és megkötésében. Nem tekintendők hitelközvetítőnek ezen irányelv alkalmazásában azon hitelfelvevők sem, akik, illetve amelyek nem végeznek hitelközvetítői tevékenységet, mindössze jog- és kötelezettségátruházási eljárás körében hitelmegállapodást ruháznak egy fogyasztóra.

- (75) A hitelezők közötti egyenlő versenyfeltételek megteremtése és a pénzügyi stabilitás elősegítése érdekében, valamint a további harmonizációtól függően a tagállamoknak biztosítaniuk kell, hogy megfelelő intézkedések legyenek érvényben az ingatlanokhoz kapcsolódó hitelmegállapodásokat nyújtó, hitelintézetnek nem minősülő hitelezők tevékenységének engedélyezése és felügyelete tekintetében. Az arányosság elvével összhangban ebben az irányelvben nem célszerű megállapítani az olyan hitelezők tevékenységének engedélyezésére és felügyeletére vonatkozó részletes feltételeket, amelyek a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről szóló, 2013. június 26-i 575/2013 európai parlamenti és tanácsi rendelet⁽¹⁾ fogalom meghatározása szerint nem minősülnek hitelintézetnek. A jelenleg az Unióban működő ilyen intézmények száma, piaci részesedése, valamint azon tagállamok száma, amelyben tevékenykednek – különösen a pénzügyi válság óta – alacsony. Ugyanezen okból az ilyen intézmények esetében uniós szintű engedély bevezetéséről sem kell rendelkezni ebben az irányelvben.
- (76) A tagállamoknak az ezen irányelv alapján elfogadott nemzeti rendelkezések megsértése esetén alkalmazandó szankciókra vonatkozó szabályokat kell megállapítaniuk, és biztosítaniuk kell azok végrehajtását. Bár e szankciók megválasztása a tagállamok mérlegelési jogkörében marad, azoknak hatékonynak, arányosnak és visszatartó erejűnek kell lenniük.
- (77) A hitelezők és a fogyasztók közötti, valamint a hitelközvetítők és a fogyasztók közötti, az ebben az irányelvben foglalt jogokból és kötelezettségekből eredő viták rendezése céljából a fogyasztóknak lehetőséget kell kapniuk peren kívüli panasz- és jogorvoslati eljárások igénybevételeire. A tagállamoknak biztosítaniuk kell, hogy a hitelezők és a hitelközvetítők számára az ilyen alternatív vitarendezési eljárásokban való részvétel ne legyen opcionális. Határokon átnyúló tevékenységek esetén az alternatív vitarendezési eljárások zökkenőmentes lebonyolítása érdekében a tagállamoknak elő kell írniuk és ösztönözniük kell, hogy a panaszok és jogorvoslatok peren kívüli rendezéséért felelős szervek együttműködjenek. Ehhez kapcsolódóan ösztönözni kell a panaszok és jogorvoslatok peren kívüli rendezéséért felelős tagállami szerveket, hogy csatlakozzanak a fogyasztók és a pénzügyi szolgáltatók közötti viták peren kívüli rendezéséért felelős tagállami rendszereket tömörítő, FIN-NET elnevezésű pénzügyi vitarendezési hálózathoz.

- (78) Annak érdekében, hogy biztosítani lehessen a következetes harmonizációt, és figyelembe lehessen venni a hitelmegállapodások piacainak, illetve a hiteltermékek fejlődésének és a gazdasági feltételeknek az alakulását, továbbá az ezen irányelvben foglalt egyes követelmények pontosabb meghatározása céljából a Bizottságot fel kell hatalmazni arra, hogy az EUMSZ 290. cikkével összhangban jogi aktusokat fogadjon el az EEA egységes megfogalmazásának, illetve a kitöltésére vonatkozó instrukcióknak a módosítása, valamint a THM kiszámításához használt megjegyzések módosítása vagy feltételezések aktualizálása tekintetében. Rendkívül fontos, hogy a Bizottság az előkészítő munkája során megfelelő konzultációkat folytasson, többek között szakértői szinten is. A Bizottságnak a felhatalmazáson alapuló jogi aktusok előkészítése és kidolgozása során biztosítani kell az érintett dokumentumoknak az Európai Parlament és a Tanács részére történő egyidejű, kellő időben történő és megfelelő továbbítását.
- (79) A hitelközvetítők azon lehetőségének elősegítése érdekében, hogy szolgáltatásaikat határokon átnyúlóan nyújtsák, az illetékes hatóságok közötti együttműködés, információcseré és vitarendezés céljából a hitelközvetítők engedélyezéséért felelős illetékes hatóságként ugyanazokat kell kijelölni, mint amelyek az európai felügyeleti hatóság (Európai Bankhatóság) létrehozásáról szóló, 2010. november 24-i 1093/2010/EU európai parlamenti és tanácsi rendeletben⁽²⁾ foglaltak szerint az európai felügyeleti hatóság (Európai Bankhatóság) (EBH) égisze alatt működnek, vagy egyéb tagállami hatóságokat, amennyiben ez utóbbiak az ezen irányelv alá tartozó feladataik elvégzéséhez együttműködnek az EBH égisze alatt működő hatóságokkal.
- (80) A tagállamoknak ki kell jelölniük az ezen irányelv végrehajtására felhatalmazott illetékes hatóságokat, és biztosítaniuk kell, hogy a hatóságok rendelkezzenek a feladataik teljesítéséhez szükséges összes vizsgálati és végrehajtási hatáskörrel és a megfelelő erőforrásokkal. Az illetékes hatóságok ezen irányelv bizonyos aspektusai tekintetében úgy is eljárhatnak, hogy a jogi döntés meghozatalára hatáskörrel rendelkező bíróságokhoz fordulnak, ideértve adott esetben jogorvoslat iránti kérelem benyújtását is. Ez lehetővé tenné a tagállamok számára – különösen olyan esetekben, amikor az ezen irányelvben foglalt rendelkezéseket a polgári jogba ültetik át –, hogy a szóban forgó rendelkezések végrehajtását a fent említett szervekre és a bíróságokra hagyják. A tagállamok számára meg kell adni azt a lehetőséget, hogy az ezen irányelvben megállapított kötelezettségek széles körének betartására több különböző illetékes hatóságot jelöljenek ki. Egyes rendelkezések esetében például a tagállamok kijelölhetik a fogyasztóvédelem érvényesítéséért felelős illetékes hatóságokat, más rendelkezések esetében pedig dönthetnek a prudenciális felügyeleti hatóság mellett. A különböző illetékes hatóságok kijelölésének a lehetősége nem érintheti a folyamatos felügyeletre, valamint az illetékes hatóságok közötti együttműködésre vonatkozó, ezen irányelvben előírt kötelezettségeket.

(1) HL L 176., 2013.6.27., 1. o.

(2) HL L 331., 2010.12.15., 12. o.

- (81) Értékelni kell majd ezen irányelv hatékony működését, valamint azt, hogy milyen mértékben sikerült megvalósítani a lakóingatlanokhoz kapcsolódó hitelmegállapodások olyan belső piacát, amely magas szintű fogyasztóvédelemmel párosul. Ennek keretében többek között meg kell vizsgálni ezen irányelv betartását, illetve hatását, továbbá, hogy a hatálya továbbra is megfelelő-e, valamint elemezni kell a hitelintézetnek nem minősülő hitelezők általi hitelnyújtást és azt, hogy szükség van-e további intézkedésekre, például a hitelintézetnek nem minősülő hitelezőknek adható uniós szintű engedélyre, és meg kell vizsgálni, hogy szükség van-e további jogok és kötelezettségek bevezetésére a hitelmegállapodások szerződés-kötést követő szakaszára vonatkozóan.
- (82) A kizárólagosan tagállami intézkedések valószínűleg eltérő szabályrendszerekhez vezetnek, ami alááshatja a belső piac működését, vagy új akadályokat gördíthet elé. Mivel ezen irányelv célját, nevezetesen a lakóingatlanokhoz kapcsolódó hitelmegállapodások magas szintű fogyasztóvédelemmel rendelkező, hatékony és verseny-alapú belső piacát a tagállamok nem tudják kielégítően megvalósítani, és ezért az az intézkedés hatékonyságára tekintettel uniós szinten jobban megvalósítható, az Unió intézkedéseket hozhat az Európai Unióról szóló szerződés (EUSZ) 5. cikkében foglalt szubszidiaritás elvének megfelelően. Az említett cikkben foglalt arányosság elvének megfelelően ez az irányelv nem lépi túl az e célok eléréséhez szükséges mértéket.
- (83) A tagállamok dönthetnek úgy, hogy az ezen irányelvben szabályozott bizonyos kérdéseket, például a fogyasztó hitelképességének a vizsgálatát, a nemzeti jogba úgy ültetik át, hogy a prudenciális követelményeket szabályozó jog hatálya alá tartozzanak, míg más kérdéseket, például a felelősségteljes hitelfelvevőre vonatkozó kötelezettségeket úgy, hogy azok a polgári vagy a büntetőjog hatálya alá tartozzanak.
- (84) A tagállamoknak és a Bizottságnak a magyarázó dokumentumokról szóló, 2011. szeptember 28-i együttes politikai nyilatkozatával⁽¹⁾ összhangban a tagállamok vállalták, hogy az átültető intézkedéseikről szóló értesítéshez indokolt esetben mellékelnek egy vagy több olyan dokumentumot, amely megmagyarázza az irányelv elemei és az azt átültető nemzeti jogi eszköz megfelelő részei közötti kapcsolatot. Ezen irányelv tekintetében a jogalkotó úgy ítéli, hogy indokolt ilyen dokumentumok továbbítása.
- (85) Az európai adatvédelmi biztos 2011. július 25-én nyilvánított véleményt⁽²⁾ a személyes adatok közösségi intézmények és szervek által történő feldolgozása tekintetében az egyének védelméről, valamint az ilyen adatok

szabad áramlásáról szóló, 2000. december 18-i 45/2001/EK európai parlamenti és tanácsi rendelet⁽³⁾ 28. cikke (2) bekezdése alapján,

ELFOGADTA EZT AZ IRÁNYELVET:

1. FEJEZET

TÁRGY, HATÁLY, FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK ÉS ILLETÉKES HATÓSÁGOK

1. cikk

Tárgy

Ezen irányelv közös keretet hoz létre egyrészt – a lakóingatlanhoz kapcsolódó hatékony hitelezési feltételek tagállamokon belüli kidolgozásának alapjaként – a lakóingatlanhoz kapcsolódó, jelzáloggal vagy más módon biztosított fogyasztói hitelmegállapodásokra vonatkozó tagállami törvényi, rendeleti és közigazgatási rendelkezések egyes aspektusaira vonatkozóan, ezen belül előírva, hogy hitelképességi vizsgálatot kell végezni a hitel nyújtását megelőzően, másrészt bizonyos – többek között a hitelközvetítők, a kijelölt képviselők és a hitelintézetnek nem minősülő hitelezők tevékenységének megkezdését és felügyeletét érintő – prudenciális és felügyeleti követelményekre vonatkozóan.

2. cikk

A harmonizáció szintje

(1) Ez az irányelv nem akadályozza meg a tagállamokat abban, hogy szigorúbb rendelkezéseket tartsanak fenn, illetve vezessenek be a fogyasztók védelme érdekében, amennyiben e rendelkezések összhangban vannak az uniós jog szerinti kötelezettségeikkel.

(2) Az (1) bekezdés ellenére a tagállamok nem tarthatnak fenn és nem vezethetnek be a nemzeti jogukba olyan rendelkezéseket, amelyek eltérnek a 14. cikk (2) bekezdésében és a II. melléklet A. részében szereplő, az egységes európai adatlapon (a továbbiakban: EEA) a szerződés-kötést megelőzően nyújtandó egységes tájékoztatásról, valamint a 17. cikk (1)–(5), (7) és (8) bekezdésében, továbbá az I. mellékletben szereplő, a teljeshitel-díj-mutató (a továbbiakban: THM) kiszámítására vonatkozó közös és következetes uniós standardról szóló rendelkezésektől.

3. cikk

Hatály

(1) Ez az irányelv az alábbiakra alkalmazandó:

- olyan hitelmegállapodások, amelyek fedezete lakóingatlanra bejegyzett jelzálog vagy a tagállamokban általánosan alkalmazott más hasonló lakóingatlan alapú biztosíték, vagy valamely, lakóingatlanhoz kapcsolódó jog; és
- a földterület vagy meglévő vagy tervezett épület tulajdonjogának megszerzését vagy fenntartását célzó hitelmegállapodások.

⁽¹⁾ HL C 369., 2011.12.17., 14. o.

⁽²⁾ HL C 377., 2011.12.23., 5. o.

⁽³⁾ HL L 8., 2001.1.12., 1. o.

(2) Ez az irányelv nem alkalmazandó az alábbiakra:

a) olyan – az ingatlanvagyonnak a tulajdonos lakhatási jogának megtartása melletti pénzzé tételére (equity release) vonatkozó – hitelmegállapodások, amelyek esetében a hitelező:

i. általános összeget vagy rendszeres kifizetéseket folyósít, vagy egyéb formában hitelt folyósít a lakóingatlan későbbi eladásából származó összeg vagy a lakóingatlanra vonatkozó jog ellenében; továbbá

ii. a tagállamok által meghatározott, a fogyasztót érintő egy vagy több életeseemény bekövetkezéséig nem fogja kérni a hitel törlesztését, kivéve, ha a fogyasztó a szerződéses kötelezettségeit oly mértékben sérti meg, hogy az lehetővé teszi a hitelező számára a hitelmegállapodás felmondását;

b) olyan hitelmegállapodások, amelyek keretében a munkaadó másodlagos tevékenységként hitelt nyújt munkavállalóinak, ha a hitelmegállapodást kamatmentesen vagy a piacon általánosan alkalmazott THM-nél alacsonyabb díjakkal kínálja, és az a nyilvánosság számára nem hozzáférhető;

c) olyan hitelmegállapodások, amelyek keretében kamatmentesen és a hitel nyújtásával közvetlenül összefüggő költségek fedezésére szolgáló díjakon kívül egyéb díjaktól mentesen nyújtanak hitelt;

d) folyószámlahitel formájában fennálló hitelmegállapodások, amelyek alapján a hitelt egy hónapon belül vissza kell fizetni;

e) olyan hitelmegállapodások, amelyek valamely ügy bíróság vagy más hatóság előtti rendezésének következményei;

f) fennálló tartozás díjmentes halasztott törlesztéséhez kapcsolódó, az (1) bekezdés (a) pontjának hatálya alá nem tartozó hitelmegállapodások.

(3) A tagállamok eltekinthetnek az alábbi alkalmazásától:

a) a 11. és 14. cikk, valamint a II. melléklet azon fogyasztói hitelmegállapodások esetében, amelyeknek fedezete lakóingatlanra bejegyzett jelzálog vagy a tagállamokban általánosan alkalmazott más hasonló lakóingatlan alapú biztosíték vagy valamely, lakóingatlanhoz kapcsolódó jog, és amelyeknek célja nem lakóingatlanhoz fűződő tulajdonjog megszerzése vagy megtartása, amennyiben a tagállamok e hitelmegállapodásokra a 2008/48/EK irányelv 4. és 5. cikkét, valamint II. és III. mellékletét alkalmazzák;

b) ezen irányelv az olyan, lakóingatlanhoz kapcsolódó hitelmegállapodások esetében, amelyek úgy rendelkeznek, hogy a fogyasztó, illetve családtagja nem veheti házként, lakásként

vagy más lakhelyként birtokba a lakóingatlant, hanem azt csak bérleti szerződés alapján lehet házként, lakásként vagy más lakhelyként birtokba venni;

c) ezen irányelv az olyan hitelekhez kapcsolódó hitelmegállapodások esetében, amelyek a fogyasztók egy korlátozott körének általános közérdeket szolgáló célú, jogszabályban foglalt rendelkezés alapján, kamatmentesen vagy a piacon általánosan alkalmazott hitelkamatlábaknál alacsonyabb hitelkamatlábak mellett, vagy más, a piacon általánosan alkalmazott feltételekhez képest a fogyasztó számára kedvezőbb feltételek és a piacon általánosan alkalmazott hitelkamatlábaknál nem magasabb hitelkamatlábak mellett nyújtott hitelekhez kapcsolódnak;

d) ezen irányelv az áthidaló hitelek esetében;

e) ezen irányelv az olyan hitelmegállapodások esetében, amelyeknél a hitelező a 2008/48/EK irányelv 2. cikkének (5) bekezdése szerinti szervezet.

(4) Azok a tagállamok, amelyek élnek a (3) bekezdés b) pontja szerinti lehetőséggel, biztosítják e hiteltípusra vonatkozóan egy megfelelő keret nemzeti szintű alkalmazását.

(5) Azok a tagállamok, amelyek élnek a (3) bekezdés c) vagy e) pontja szerinti lehetőséggel, biztosítják megfelelő alternatív eljárások alkalmazását, amelyekkel garantálható, hogy a fogyasztók időben tájékoztatást kapjanak e hitelmegállapodások fő jellemzőiről, kockázatairól és költségeiről a szerződéskötést megelőző időszak során, és hogy e hitelmegállapodások reklámozása tisztességes és világos legyen, továbbá ne legyen megtévesztő.

4. cikk

Fogalom meghatározások

Ezen irányelv alkalmazásában a következő fogalom meghatározások alkalmazandók:

1. „fogyasztó”: a 2008/48/EK irányelv 3. cikkének a) pontjában meghatározott fogyasztó;

2. „hitelező”: olyan természetes vagy jogi személy, aki/amely szakmája, üzleti tevékenysége vagy foglalkozása gyakorlása során a 3. cikk hatálya alá tartozó hitelt nyújt vagy annak nyújtására ígéretet tesz;

3. „hitelmegállapodás”: olyan megállapodás, amely alapján a hitelező a fogyasztónak halasztott fizetés, kölcsön vagy más, ezekhez hasonló pénzügyi megoldás formájában a 3. cikk hatálya alá tartozó hitelt nyújt vagy annak nyújtására ígéretet tesz;

4. „járulékos szolgáltatás”: a fogyasztónak a hitelmegállapodáshoz kapcsolódóan nyújtott szolgáltatás;

5. „hitelközvetítő”: olyan természetes vagy jogi személy, aki/amely nem hitelezőként, illetve közjegyzőként jár el, és akinek/amelynek tevékenysége nem csupán a fogyasztó hitelezőnek vagy hitelközvetítőnek való közvetlen vagy közvetett bemutatására szorítkozik, azonban szakmája, üzleti tevékenysége vagy foglalkozása keretében – anyagi vagy egyéb, kölcsönösen elfogadott pénzügyi formát öltő – díjazás ellenében:
- fogyasztók számára hitelmegállapodásokat mutat be vagy ajánl;
 - fogyasztók számára hitelmegállapodások tekintetében az a) pontban említettektől eltérő előkészítő vagy a szerződéskötést megelőzően végzett más adminisztratív tevékenységgel segítséget nyújt; vagy
 - a hitelező nevében fogyasztókkal hitelmegállapodásokat köt;
6. „csoport”: a hitelezők olyan csoportja, amelyeket összevontan kell kezelni a meghatározott típusú vállalkozások éves pénzügyi kimutatásairól, összevont (konszolidált) éves pénzügyi kimutatásairól és a kapcsolódó beszámolókról szóló, 2013. június 26-i 2013/34/EU európai parlamenti és tanácsi irányelvben⁽¹⁾ meghatározott összevont (konszolidált) éves beszámoló készítése tekintetében;
7. „függő hitelközvetítő”: olyan hitelközvetítő, aki/amely az alábbiak valamelyikének nevében, teljes és feltétel nélküli felelőssége mellett jár el:
- egyetlen hitelező;
 - egyetlen csoport; vagy
 - több hitelező vagy hitelezőcsoport, amennyiben együttesen nem teszik ki a piac többségét;
8. „kijelölt képviselő”: olyan, az 5. pontban említett tevékenységeket végző természetes vagy jogi személy, aki, illetve amely egyetlen hitelközvetítő nevében, teljes és feltétlen felelőssége mellett jár el;
9. „hitelintézet”: az 575/2013/EU rendelet 4. cikke (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott hitelintézet;
10. „hitelintézetnek nem minősülő hitelező”: olyan hitelező, aki, illetve amely nem hitelintézet;
11. „személyzet”:
- a hitelezőnek vagy hitelközvetítőnek dolgozó olyan természetes személy, aki az ezen irányelv hatálya alá tartozó tevékenységekben közvetlenül részt vesz vagy az ezen irányelv hatálya alá tartozó tevékenységek végzése során fogyasztókkal kapcsolatban áll;
 - a kijelölt képviselőnek dolgozó olyan természetes személy, aki az ezen irányelv hatálya alá tartozó tevékenységek végzése során fogyasztókkal kapcsolatban áll;
 - olyan természetes személy, aki az a), illetve b) pontban említett természetes személyek közvetlen felettese vagy őket közvetlenül felügyeli;
12. „teljes hitelösszeg” a 2008/48/EK irányelv 3. cikkének l) pontjában meghatározott teljes hitelösszeg;
13. „a hitel fogyasztó által viselt teljes költsége”: a hitel fogyasztó által viselt teljes költsége a 2008/48/EK irányelv 3. cikkének g) pontjában meghatározottak szerint, ideértve az ingatlan értékbecslésének költségét, amennyiben az értékbecslés a hitel felvételéhez szükséges, de ide nem értve az ingatlan tulajdonjogának átruházásáért fizetendő ingatlan-nyilvántartási díjakat. A hitel fogyasztó által viselt teljes költsége nem foglalja magában a fogyasztó által a hitelmegállapodásba foglalt bármely kötelezettségének elmulasztása miatt fizetendő költségeket;
14. „a fogyasztó által fizetendő teljes összeg”: a fogyasztó által fizetendő teljes összeg a 2008/48/EK irányelv 3. cikkének h) pontjában meghatározottak szerint;
15. „teljeshiteldíj-mutató” (THM): a hitel fogyasztó által viselt teljes költsége a teljes hitelösszeg éves százalékában kifejezve, beleértve – adott esetben – a 17. cikk (2) bekezdésében említett költségeket; a teljeshiteldíj-mutató éves alapon megegyezik a hitelező és a fogyasztó közötti megállapodás szerinti valamennyi jövőbeli és meglévő kötelezettségvállalás (lehívások, törlesztések és díjak) jelenértékével;
16. „hitelkamatláb”: a 2008/48/EK irányelv 3. cikkének j) pontjában meghatározott hitelkamatláb;
17. „hitelképességi vizsgálat”: annak értékelése, hogy milyen kilátás van a hitelmegállapodásból eredő törlesztési kötelezettség teljesítésére;
18. „tartós adathordozó”: a 2008/48/EK irányelv 3. cikkének m) pontjában meghatározott tartós adathordozó;
19. „székhely szerinti tagállam”:
- ha a hitelező vagy a hitelközvetítő természetes személy, az a tagállam, ahol tevékenységi központja található;

⁽¹⁾ HL L 182., 2013.6.29., 19. o.

- b) ha a hitelező vagy a hitelközvetítő jogi személy, az a tagállam, ahol a létesítő okirat szerinti székhelye található, vagy amennyiben az alkalmazandó nemzeti jog alapján nincs létesítő okirat szerinti székhelye, az a tagállam, ahol tevékenységi központja található;
20. „fogadó tagállam”: az a székhely szerinti tagállamtól eltérő tagállam, amelyben a hitelezőnek vagy hitelközvetítőnek fióktelepe van, vagy ahol szolgáltatást nyújt;
21. „tanácsadási szolgáltatások”: személyre szabott ajánlások nyújtása a fogyasztónak hitelmegállapodásokhoz kapcsolódó ügyletre vagy ügyletekre vonatkozóan, amely a hitelnyújtástól és az 5. pontban említett hitelközvetítői tevékenységtől elkülönülő tevékenységnek minősül;
22. „illetékes hatóság”: valamely tagállam által a 5. cikknek megfelelően illetékesként kijelölt hatóság;
23. „áthidaló hitel”: rögzített futamidő nélküli vagy 12 hónapon belül törlesztendő olyan hitel, amelyet a fogyasztó átmeneti finanszírozási megoldásként vesz igénybe arra az időre, amíg az ingatlan egy másik finanszírozási konstrukciójára át nem áll;
24. „feltételes kötelezettség vagy garancia” olyan hitelmegállapodás, amely egy másik különálló, de járulékos ügylet garanciájaként szolgál, és az ingatlanfedezettel biztosított tőke lehívására csak akkor kerül sor, ha a szerződésben meghatározott egy vagy több esemény bekövetkezik;
25. „részleges tulajdonszerzésre irányuló hitelmegállapodás” olyan hitelmegállapodás, amelynek esetében a törlesztendő tőke alapja a tőketörlesztés vagy tőketörlesztések időpontjában érvényes ingatlanértéknek a szerződés szerinti, százaléklában meghatározott része;
26. „árkapcsolás”: a hitelmegállapodás ajánlása vagy értékesítése más külön pénzügyi termékekkel vagy szolgáltatásokkal egy csomagban, amennyiben a hitelmegállapodást külön nem vehető igénybe a fogyasztó által;
27. „csomagban történő értékesítés”: hitelmegállapodás ajánlása vagy értékesítése különálló pénzügyi termékekkel vagy szolgáltatásokkal egy csomagban, amennyiben a hitelmegállapodás külön is igénybe vehető a fogyasztó által, de nem szükségszerűen ugyanazon feltételek mellett, mint amelyeket a járulékos szolgáltatásokkal egy csomagban kínált hitelmegállapodás tartalmaz;
28. „devizahitel”: olyan hitelmegállapodás, amely esetében a hitel:
- a) pénzneme eltér attól a pénznemtől, amelyben a fogyasztó a hitel visszafizetéséhez felhasználandó jövedelmét szerzi, illetve a törlesztéshez felhasználandó vagyontartja; vagy

- b) pénzneme eltér a fogyasztó állandó lakóhelye szerinti tagállam pénznemétől.

5. cikk

Illetékes hatóságok

(1) A tagállamok kijelölik az ezen irányelv alkalmazásának és végrehajtásának biztosítására felhatalmazott illetékes nemzeti hatóságokat, és biztosítják, hogy a hatóságok rendelkezzenek a feladataik hatékony és eredményes teljesítéséhez szükséges összes vizsgálati és végrehajtási hatáskörrel és a megfelelő erőforrásokkal.

Az első albekezdésben említett hatóságok kizárólag közjogi hatóságok, illetve a nemzeti jog által elismert vagy a nemzeti jog által erre kifejezetten felhatalmazott közjogi hatóságok által elismert szervek lehetnek. Az első albekezdésben említett hatóságok nem lehetnek sem hitelezők, sem hitelközvetítők, sem kijelölt képviselők.

(2) A tagállamok biztosítják, hogy az illetékes hatóságokra, a jelenleg vagy a múltban az illetékes hatóságoknak dolgozó valamennyi személyre, valamint az illetékes hatóságok által megbízott könyvvizsgálókra és szakértőkre szakmai titoktartási kötelezettség vonatkozzon. Az említettek a büntetőjog és az ezen irányelv hatálya alá tartozó esetek sérelme nélkül a feladataik ellátása során tudomásukra jutott bizalmas információkat nem adhatják ki semmilyen más személynek vagy hatóságnak, az összefoglalt vagy összesített formában történő közlés kivételével. Ez azonban nem jelenti azt, hogy az illetékes hatóságok egymás között nem cserélhetnek, vagy nem adhatnak át bizalmas információkat a nemzeti és uniós joggal összhangban.

(3) A tagállamok biztosítják, hogy az ezen irányelv 9., 29., 32., 33., 34. és 35. cikke alkalmazásának és végrehajtásának biztosítása érdekében illetékesként kijelölt hatóságok az alábbiak egyikének vagy mindkettőnek minősüljenek:

- a) az 1093/2010/EU rendelet 4. cikkének 2. pontjában meghatározott illetékes hatóságok;
- b) az a) pontban említett illetékes hatóságoktól eltérő hatóságok, amennyiben a nemzeti törvények, rendeletek és közigazgatási rendelkezések előírják, hogy e hatóságoknak az ezen irányelv szerinti feladataik ellátása – és ennek keretében az európai felügyeleti hatósággal (Európai Bankhatóság) (EBH) való, ezen irányelvben előírt együttműködés – érdekében szükség esetén együtt kell működniük az a) pontban említett illetékes hatóságokkal.

(4) A tagállamok tájékoztatják a Bizottságot és az EBH-t az illetékes hatóságok kijelöléséről, illetve ennek bármely változásáról, feltüntetve az egyes feladatoknak a különböző illetékes hatóságok közötti esetleges felosztását. Az első ilyen értesítést a lehető legrövidebb időn belül, de legkésőbb 2016. március 21-én meg kell küldeni.

(5) Az illetékes hatóságok a jogkörüket a nemzeti joggal összhangban gyakorolják:

- a) közvetlenül saját hatáskörükben eljárva, vagy az igazságügyi hatóságok felügyelete alatt; vagy
- b) a 9., 29., 32., 33., 34. és 35. cikk kivételével a szükséges határozat meghozatala tekintetében hatáskörrel rendelkező és illetékes bíróságokhoz való fordulás, illetve – a szükséges határozat meghozatalára irányuló kereset elutasítása esetén – jogorvoslati kérelem útján.

(6) Amennyiben a tagállam területén több illetékes hatóság is van, a tagállam biztosítja, hogy az egyes hatóságok feladata egyértelműen meg legyen határozva, és hogy a hatóságok szorosan együttműködjenek annak érdekében, hogy mindegyikük hatékonyan tudja végrehajtani saját feladatait.

(7) A Bizottság évente legalább egyszer közzéteszi az illetékes hatóságok jegyzékét az *Európai Unió Hivatalos Lapjában*, és azt honlapján is folyamatosan frissíti.

2. FEJEZET

PÉNZÜGYI ISMERETTERJESZTÉS

6. cikk

Pénzügyi ismeretterjesztés a fogyasztók számára

(1) A tagállamok támogatják az olyan intézkedéseket, amelyek elősegítik a fogyasztók felelősségteljes hitelfelvétellel és tartozáskezeléssel, különösen a jelzáloghitel-megállapodásokkal kapcsolatos pénzügyi ismereteinek bővítését. A fogyasztók és különösen azon fogyasztók eligazodásának a megkönnyítése érdekében, akik első alkalommal vesznek fel jelzáloghitelt, egyértelmű általános tájékoztatásra van szükség a hitelnyújtás folyamatáról. Tájékoztatásra van szükség arról is, hogy milyen útmutatással szolgálhatnak a fogyasztók számára a különböző fogyasztói szervezetek és a nemzeti hatóságok.

(2) A Bizottság értékelést tesz közzé az egyes tagállamokban a fogyasztók rendelkezésére álló pénzügyi ismeretterjesztésről, ismertetve egyúttal néhány olyan bevált gyakorlatot, amelyek továbbfejlesztésével növelhető a fogyasztók pénzügyi tájékozottsága.

3. FEJEZET

A HITELEZŐKRE, A HITELKÖZVETÍTŐKRE ÉS A KIJELÖLT KÉPVISELŐKRE VONATKOZÓ FELTÉTELEK

7. cikk

Üzletviteli kötelezettségek fogyasztóknak történő hitelnyújtáskor

(1) A tagállamok megkövetelik, hogy hiteltermékek kidolgozásakor, vagy hitellel kapcsolatos tanácsadási szolgáltatások, és adott esetben járulékos szolgáltatások fogyasztók számára

történő nyújtásakor vagy közvetítésekor, illetve hitelmegállapodások végrehajtásakor a hitelező, a hitelközvetítő, illetve a kijelölt képviselő tisztességes, becsületes, átlátható és a szakmai elvárásoknak megfelelő módon, a fogyasztók érdekeit szem előtt tartva járjon el. A hitellel kapcsolatos tanácsadási szolgáltatások, és adott esetben a járulékos szolgáltatások nyújtásával vagy közvetítésével kapcsolatban a tevékenységeknek a fogyasztó személyes körülményeivel kapcsolatos információkon, a fogyasztó által közölt esetleges egyéb konkrét igényeken, valamint a fogyasztó helyzetével kapcsolatos kockázatokról a hitelmegállapodás időtartama viszonylatában alkotott ésszerű feltételezéseken kell alapulniuk. Az ilyen tanácsadásiszolgáltatás-nyújtással kapcsolatban a tevékenységhez a 22. cikk (3) bekezdésének a) pontja szerinti információkat is alapul kell venni.

(2) A tagállamok gondoskodnak arról, hogy az a mód, ahogyan a hitelezők díjazták személyzetüket és hitelközvetítőiket, és az a mód, ahogyan a hitelközvetítők díjazták személyzetüket és kijelölt képviselőiket, ne gátolja az (1) bekezdésben meghatározott kötelezettség teljesítését.

(3) A tagállamok biztosítják, hogy a hitelképesség vizsgálatáért felelős személyzetre vonatkozó díjazási politikájuk meghatározásakor és alkalmazásakor a hitelezők a méretüknek, belső szervezeti felépítésüknek és tevékenységeik jellegének, nagyságrendjének és összetettségének megfelelő módon és mértékben betartsák az alábbi elveket:

- a) a díjazási politika összhangban van a megfelelő és hatékony kockázatkezeléssel és elősegíti annak alkalmazását, és nem ösztönöz a hitelező kockázattűrő képességét meghaladó kockázatok vállalására;
- b) a díjazási politika összhangban van a hitelező üzleti stratégiájával, céljaival, értékeivel és hosszú távú érdekeivel, és az összeférhetetlenség elkerülését célzó intézkedéseket is tartalmaz, különösen annak előírásával, hogy a díjazás mértéke nem az elfogadott kérelmek számától vagy arányától függ.

(4) A tagállamok biztosítják, hogy amennyiben a hitelezők, hitelközvetítők vagy kijelölt képviselők tanácsadási szolgáltatásokat nyújtanak, úgy az ebben részt vevő személyzet díjazásának szerkezete ne befolyásolja azon képességüket, hogy az ügyfél legfőbb érdekének megfelelően járjanak el, valamint különösen, hogy az ne függjön az eladási célkitűzésektől. A tagállamok e cél elérése érdekében továbbá megtilthatják, hogy a hitelező a hitelközvetítőnek jutalékot fizessen.

(5) A tagállamok kizárhatják vagy korlátozhatják annak lehetőségét, hogy a fogyasztó a hitelmegállapodás megkötése előtt fizetést teljesítsen a hitelezőnek vagy a hitelközvetítőnek.

8. cikk

A fogyasztók ingyenes tájékoztatásának kötelezettsége

A tagállamok biztosítják, hogy a fogyasztók ingyenesen jussanak hozzá az ezen irányelvben megállapított követelményeknek megfelelően nyújtott információkhoz.

9. cikk

A személyzet ismereteire és szakértelmére vonatkozó követelmények

(1) A tagállamok biztosítják, hogy a hitelezők, a hitelközvetítők és a kijelölt képviselők megköveteljék személyzetüktől, hogy megfelelő szintű, naprakész ismeretekkel és szakértelemmel rendelkezzenek a hitelmegállapodások kidolgozásával, kínálásával vagy nyújtásával, a 4. cikk 5. pontja szerinti hitelközvetítői tevékenység ellátásával vagy a tanácsadási szolgáltatások nyújtásával kapcsolatosan. Ha a hitelmegállapodás megkötése járulékos szolgáltatás nyújtását is magában foglalja, meg kell követelni a járulékos szolgáltatásra vonatkozó megfelelő ismeretek és szakértelem meglétét.

(2) Az (3) bekezdésben említett körülmények kivételével a székhely szerinti tagállam a III. mellékletben szereplő elvekkel összhangban meghatározza a hitelezők, a hitelközvetítők és a kijelölt képviselők személyzetének ismereteire és szakértelmére vonatkozó minimumkövetelményeket.

(3) Amennyiben a hitelező vagy hitelközvetítő egy vagy több más tagállam területén belül nyújtja szolgáltatásait:

i. és ezt egy fióktelepen keresztül teszi, a fogadó tagállam feladata meghatározni a fióktelep személyzetének ismereteire és szakértelmére vonatkozó minimumkövetelményeket;

ii. és ezt a szolgáltatásnyújtás szabadsága alapján teszi, a székhely szerinti tagállam feladata meghatározni a személyzet ismereteire és szakértelmére vonatkozó minimumkövetelményeket a III. melléklettel összhangban, azonban a III. melléklet 1. pontjának b), c), e) és f) alpontja szerinti, ismeretekkel és szakértelemmel kapcsolatos követelményeket a fogadó tagállamok határozzák meg.

(4) A tagállamok gondoskodnak arról, hogy az (1) bekezdésben foglalt követelmények betartását az illetékes hatóságok felügyeljék, valamint hogy az illetékes hatóságok rendelkezzenek az általuk a felügyelet ellátásához szükségesnek ítélt bizonyítékoknak a hitelezőktől, hitelközvetítőktől és kijelölt képviselőktől való bekérésének hatáskörével.

(5) A szolgáltatásaikat más tagállam területén belül a szolgáltatásnyújtás szabadsága alapján nyújtó hitelezők és hitelközvetítők hatékony felügyelete érdekében a fogadó és a székhely szerinti tagállam illetékes hatóságai szorosan együttműködnek a fogadó tagállam által az ismeretekre és szakértelemre vonatkozóan előírt minimumkövetelmények hatékony felügyelete és betartatása érdekében. E célból feladatokat és hatásköröket ruházhatnak át egymásra.

4. FEJEZET

A HITELMÉGÁLLAPODÁS MEGKÖTÉSE ELŐTT NYÚJTANDÓ TÁJÉKOZTATÁS ÉS KÖVETENDŐ GYAKORLAT

10. cikk

A reklámozásra és a marketingre vonatkozó általános rendelkezések

A 2005/29/EK irányelv sérelme nélkül a tagállamok megkövetelik, hogy a hitelmegállapodásokra vonatkozó reklámok és marketingközlemények tisztességesek és egyértelműek legyenek, és ne legyenek megtévesztőek. Tilos különösen az olyan megfogalmazás, amely a hitel elérhetősége vagy költsége tekintetében téves várakozásokat kelthet a fogyasztóban.

11. cikk

A reklámokba foglalandó egységes tájékoztatás

(1) A tagállamok biztosítják, hogy bármely olyan, hitelmegállapodásra vonatkozó reklám, amelyben kamatláb vagy a hitelnek a fogyasztó által viselt költségére vonatkozó bármilyen számadat szerepel, tartalmazza az e cikknek megfelelő egységes tájékoztatást.

A tagállamok rendelkezhetnek úgy, hogy az első albekezdés nem alkalmazandó akkor, ha a nemzeti jog a THM feltüntetését írja elő a hitelmegállapodásokra vonatkozó olyan reklámokban, amelyek nem jelölnék meg sem kamatlábat, sem a hitelnek a fogyasztó által viselt költségére vonatkozó semmilyen számadatot az első albekezdésnek megfelelően.

(2) Az egységes tájékoztatásban egyértelműen, tömören és jól kiemelt módon közölni kell:

a) a hitelező vagy adott esetben a hitelközvetítő vagy kijelölt képviselő nevét;

b) adott esetben azt, hogy a hitelmegállapodás fedezete lakóingatlanra bejegyzett jelzalog vagy a tagállamokban általánosan alkalmazott más hasonló lakóingatlan-alapú biztosíték, vagy lakóingatlanhoz kapcsolódó jog lesz.

c) a hitelkamatlábát, megjelölve, hogy az rögzített, változó vagy e kettő kombinációja, a hitel fogyasztó által viselt teljes költségében foglalt díjakra vonatkozó részletes tájékoztatással együtt;

d) a teljes hitelösszeget;

e) a THM-et, amelyet a reklámban legalább olyan jól kiemelt módon kell megjeleníteni, mint bármely kamatlábat;

f) adott esetben a hitelmegállapodás időtartamát;

g) adott esetben a törlesztőrészletek összegét;

- h) adott esetben a fogyasztó által fizetendő teljes összeget;
- i) adott esetben a törlesztőrészletek számát;
- j) adott esetben egy arra vonatkozó figyelmeztetést, hogy az árfolyam esetleges ingadozásai befolyásolhatják a fogyasztó által fizetendő összeget.
- (3) A (2) bekezdésben felsorolt információkat – annak az a), b) vagy j) pontjában felsoroltak kivételével – reprezentatív példával kell szemléltetni, mely reprezentatív példát a tájékoztatásban következetesen végig kell vezetni. A tagállamok elfogadják a reprezentatív példa meghatározására vonatkozó kritériumokat.

(4) Ha a hitel felvételéhez, vagy annak a meghirdetett feltételek melletti felvételéhez járulékos szolgáltatásra, különösen biztosításra vonatkozó szerződés megkötését írják elő, és e szolgáltatás költségei előre nem határozhatók meg, akkor az e szerződés megkötésének kötelezettségét egyértelműen, tömören és jól kiemelt módon jelezni kell, a THM-mel együtt.

(5) A (2) és (4) bekezdésben említett egységes tájékoztatásnak könnyen olvashatónak vagy adott esetben – a reklámozáshoz használt médiumtól függően – tisztán hallhatónak kell lennie.

(6) A tagállamok megkövetelhetik, hogy a reklám tartalmazzon egy tömör és arányos módon megfogalmazott figyelmeztetést a hitelmegállapodásokhoz kapcsolódó konkrét kockázatokra vonatkozóan. A tagállamok haladéktalanul közlik a Bizottsággal e követelményeket.

(7) Ez a cikk nem érinti a 2005/29/EK irányelvet.

12. cikk

Árukapcsolás és csomagban történő értékesítés

- (1) A tagállamok engedélyezik a csomagban történő értékesítést, az árukapcsolást azonban megtiltják.
- (2) Az (1) bekezdés ellenére a tagállamok rendelkezhetnek úgy, hogy a hitelezők felkérhetik a fogyasztót, illetve a fogyasztó valamely családtagját vagy egy, a fogyasztóval közeli kapcsolatban álló másik személyt, hogy:
- a) nyisson vagy tartson fenn egy olyan fizetési számlát vagy betétszámlát, amely kizárólag a hitel visszafizetését vagy törlesztését fedező tőke gyűjtésére, a hitelfelvételhez szükséges források elhelyezésére, vagy a hitelező számára nemteljesítés esetére további biztosíték nyújtására szolgál;
- b) befektetési terméket vagy magánnyugdíj-terméket vegyen vagy tartson fenn, amely azon elsődleges funkciója mellett, hogy a befektető számára nyugdíjvédelmet biztosít, egyúttal a hitelező számára is kiegészítő biztosítékkal hivatott szolgálni nemteljesítés esetére, vagy a hitel visszafizetését vagy törlesztését fedező tőke gyűjtése, illetve a hitelfelvételhez szükséges források elhelyezése céljára is rendelkezésre áll;

- c) részleges tulajdonszerzésre irányuló hitelmegállapodással összekapcsolt külön hitelmegállapodást kössön a hitel felvétele céljából.

(3) Az (1) bekezdésben foglalt rendelkezés ellenére a tagállamok az árukapcsolási gyakorlatot engedélyezhetik, amennyiben a hitelező bizonyítani tudja az illetékes hatósága számára, hogy az általa egymáshoz hasonló feltételekkel kínált kapcsolt termékek vagy termékkategóriák, amelyek külön nem vehetők meg, a piacon kínált hasonló termékek elérhetőségének és árainak megfelelő figyelembevételével a fogyasztó számára egyértelműen előnyös ajánlatot jelentenek. Ez a bekezdés kizárólag azon termékekre alkalmazandó, amelyek forgalmazására 2014. március 20. után kerül sor.

(4) A tagállamok lehetővé tehetik a hitelezők számára, hogy a fogyasztótól megköveteljék a hitelmegállapodáshoz kapcsolódóan egy arra vonatkozó biztosítási szerződés megkötését. Ilyen esetekben a tagállamoknak kötelezniük kell a hitelezőt, hogy az általa előnyben részesített szolgáltatótól eltérő szolgáltató biztosítási termékét is elfogadja, amennyiben az a hitelező által javasolt biztosításával egyenértékű garanciát jelent.

13. cikk

Általános tájékoztatás

(1) A tagállamok biztosítják, hogy a hitelezők vagy adott esetben a függő hitelközvetítők vagy kijelölt képviselőik nyomtatott formában, egyéb tartós adathordozón vagy elektronikus formában mindenkor egyértelmű és érthető általános tájékoztatást tegyenek elérhetővé a hitelmegállapodásokra vonatkozóan. Ezenkívül a tagállamok előírhatják, hogy a független hitelközvetítők is tegyenek elérhetővé általános tájékoztatást.

Az ilyen általános tájékoztatásnak legalább a következőket magában kell foglalnia:

- a) a tájékoztatást kiadó természetes vagy jogi személy neve és levelezési címe;
- b) azok a célok, amelyekre a hitel felhasználható;
- c) a biztosítékok formái, beleértve, ha van ilyen, annak lehetőségét, hogy más tagállamban is lehetnek-e;
- d) a hitelmegállapodások lehetséges időtartama;
- e) a rendelkezésre álló hitelkamatláb-típusok, megjelölve, hogy az adott hitelkamatláb-típus rögzített, változó vagy a kettő kombinációja, a rögzített és a változó kamatozás jellemzőinek rövid leírásával, és annak feltüntetésével, hogy ezek milyen következménnyel járnak a fogyasztóra nézve;
- f) amennyiben a hitel külföldi pénznemben vehető fel, a külföldi pénznem vagy külföldi pénznemek megjelölése és annak leírása, hogy milyen következményekkel jár a fogyasztóra nézve, ha külföldi pénznemben veszi fel a hitelt;

- g) egy reprezentatív példa a teljes hitelösszeg, a hitel fogyasztó által viselt teljes költsége, a fogyasztó által fizetendő teljes összeg és a THM megadásával;
- h) a hitel fogyasztó által viselt teljes költségébe bele nem számított, a hitelmegállapodással kapcsolatban fizetendő lehetséges további költségek megjelölése;
- i) a hitel hitelezőnek való törlesztésére rendelkezésre álló különféle lehetőségek felsorolása (beleértve a törlesztőrészek számát, gyakoriságát és összegét is);
- j) adott esetben tömör és egyértelmű nyilatkozat arról, hogy a hitelmegállapodás feltételeinek betartása nem jelent garanciát a hitelmegállapodás tárgyát képező teljes hitelösszeg visszafizetésére;
- k) az előtörlesztéshez közvetlenül kapcsolódó feltételek leírása;
- l) az, hogy szükség van-e az ingatlan értékbecslésére, és ha igen, ki a felelős annak biztosításáért, hogy az értékbecslés sor kerüljön, valamint hogy ezzel kapcsolatban a fogyasztót terhel-e valamilyen költség;
- m) azoknak a járulékos szolgáltatásoknak a megjelölése, amelyeket a fogyasztó köteles igénybe venni a hitel felvételéhez vagy annak a meghirdetett feltételek melletti felvételéhez, és adott esetben annak feltüntetése, hogy a járulékos szolgáltatásokat a hitelezőtől eltérő szolgáltatótól lehet megvenni; és
- n) egy általános figyelmeztetés a hitelmegállapodáshoz kapcsolódó kötelezettségek be nem tartásának lehetséges következményeire vonatkozóan.

(2) A tagállamok előírhatják a hitelezők számára, hogy más, az adott tagállamban releváns figyelmeztetéseket is feltüntessenek. A tagállamok haladéktalanul közlik a Bizottsággal e követelményeket.

14. cikk

A szerződéskötést megelőző tájékoztatás

(1) A tagállamok biztosítják, hogy a hitelező és adott esetben a hitelközvetítő vagy a kijelölt képviselő ellássa a fogyasztót azokkal a személyre szabott információkkal, amelyek alapján a fogyasztó össze tudja hasonlítani a piacon elérhető hitellehetőségeket, fel tudja mérni azok következményeit, és tájékoztatáson alapuló döntést tudjon hozni arról, hogy kössön-e hitelmegállapodást:

- a) indokolatlan késedelem nélkül azt követően, hogy a fogyasztó a 20. cikknek megfelelően megadta igényeiről, pénzügyi helyzetéről és preferenciáiról a szükséges információkat; és
- b) kellő idővel azelőtt, hogy a fogyasztót bármilyen hitelmegállapodás vagy ajánlat kötné.

(2) Az (1) bekezdésben említett, személyre szabott információkat nyomtatott formában vagy más tartós adathordozón, a II. mellékletben foglalt EEA felhasználásával kell rendelkezésre bocsátani.

(3) A tagállamok biztosítják, hogy ha a fogyasztó a hitelezőre nézve kötelező erejű ajánlatot kap, azt számára nyomtatott formában vagy egyéb tartós adathordozón kell átadni, csatolva hozzá egy EEA-t is, amennyiben:

- a) előzőleg nem bocsátottak ilyen EEA-t a fogyasztó rendelkezésére, vagy
- b) az ajánlat jellemzői különböznek a korábban kapott EEA-n található információktól.

(4) A tagállamok kötelezővé tehetik az EEA-nak a hitelezőre nézve kötelező erejű ajánlattételt megelőző rendelkezésre bocsátását. Az ezt előíró tagállamok kikötik, hogy az EEA újbóli rendelkezésre bocsátása csak akkor kötelező, ha teljesül a (3) bekezdés b) pontja.

(5) Azok a tagállamok, amelyek 2014. március 20. előtt olyan adatlapot vezettek be, amely a II. mellékletben előírt tájékoztatási kötelezettségekkel egyenértékű kötelezettségeket tartalmaz, e cikk céljaira 2019. március 21-ig továbbra is használhatják ezt az adatlapot.

(6) A tagállamok legalább hét napban állapítják meg azt az időtartamot, amely alatt a fogyasztónak elegendő idő áll rendelkezésére az ajánlatok összehasonlításához, következményeik felméréséhez és a tájékoztatáson alapuló döntéshozatalhoz.

A tagállamok meghatározzák, hogy az első albekezdésben említett időtartam a hitelmegállapodás megkötése előtti gondolkodási időt, a hitelmegállapodás megkötését követő azon időszakot, amely alatt az elállás joga gyakorolható, vagy e kettőt együttesen jelenti-e.

Amennyiben valamely tagállam a hitelmegállapodás megkötése előtti gondolkodási időt határozza meg:

- a) az ajánlat a gondolkodási idő alatt kötelező erővel bír a hitelezőre nézve; és
- b) a fogyasztónak a gondolkodási idő alatt bármikor lehetősége van az ajánlat elfogadására.

A tagállamok rendelkezhetnek úgy, hogy a fogyasztók a gondolkodási idő első tíz napját meg nem haladó ideig nem fogadják el az ajánlatot.

Amennyiben a hitelkamatláb vagy az ajánlatra vonatkozó egyéb költségek meghatározásának az alapját az alapul szolgáló kötvények vagy egyéb hosszú távú finanszírozási eszközök értékesítése képezi, a tagállamok rendelkezhetnek úgy, hogy a hitelkamatláb vagy az egyéb költségek az alapul szolgáló kötvény vagy egyéb hosszú távú finanszírozási eszköz értékével összhangban eltérhetnek az ajánlatban közölt kamatlábtól, illetve egyéb költségtől.

Amennyiben a fogyasztó e bekezdés második albekezdésével összhangban jogosult elállni a megállapodástól, a 2002/65/EK irányelv 6. cikke nem alkalmazandó.

(7) Azon hitelező vagy adott esetben hitelközvetítő, illetve kijelölt képviselő, aki/amely a fogyasztó rendelkezésére bocsátotta az EEA-t, csak abban az esetben tekinthető úgy, hogy teljesítette a fogyasztónak a távollevők között kötött szerződés megkötése előtti tájékoztatására vonatkozó, a 2002/65/EK irányelv 3. cikkének (1) bekezdésében előírt, valamint az említett irányelv 5. cikkének (1) bekezdésében foglalt követelményeket, ha a szerződés megkötése előtt legalább az EEA-t rendelkezésre bocsátotta.

(8) A tagállamok az EEA-mintát kizárólag a II. mellékletben előírtakkal összhangban módosíthatják. Bármely további olyan tájékoztatást, amelyet a hitelező vagy adott esetben a hitelközvetítő, illetve kijelölt képviselő a fogyasztónak nyújthat vagy a nemzeti jog alapján nyújtani köteles, külön dokumentumban kell megadni, amely az EEA-hoz mellékelhető.

(9) A Bizottság felhatalmazást kap arra, hogy a 40. cikkel összhangban felhatalmazáson alapuló jogi aktusokat fogadjon el az olyan új termékekkel kapcsolatban szükségessé váló információk vagy figyelmeztetések rendelkezésre bocsátása érdekében, amelyek 2014. március 20-át megelőzően még nem voltak forgalomban, a II. melléklet A. részében alkalmazott egységes megfogalmazásnak vagy a B. részében foglalt utasításoknak a módosítása céljából. Az ilyen felhatalmazáson alapuló jogi aktusok azonban az EEA szerkezeti felépítését és formátumát nem változtathatják meg.

(10) A 2002/65/EK irányelv 3. cikkének (3) bekezdésében említett, távbeszélőn keresztül történő kapcsolattartás esetében a pénzügyi szolgáltatás fő jellemzőinek az ugyanazon irányelv 3. cikke (3) bekezdése b) pontjának második francia bekezdése szerinti leírása tartalmazza legalább az ezen irányelv II. melléklete A. részének 3–6. szakaszában említett elemeket.

(11) A tagállamok biztosítják, hogy legalább az olyan esetekben, amikor az elállás joga nem áll fenn, a hitelező, illetve adott esetben a hitelközvetítő vagy a kijelölt képviselő a hitelezőre nézve kötelező erejű ajánlat megtételekor a fogyasztó rendelkezésére bocsátja a hitelmegállapodás tervezetének egy példányát. Az olyan esetekben, amikor az elállás joga fennáll, a tagállamok biztosítják, hogy a hitelező, illetve adott esetben a hitelközvetítő vagy a kijelölt képviselő a hitelezőre nézve kötelező erejű ajánlat megtételekor felajánlja, hogy a fogyasztó rendelkezésére bocsátja a hitelmegállapodás tervezetének egy példányát.

15. cikk

A hitelközvetítőkre és a kijelölt képviselőkre vonatkozó tájékoztatási követelmények

(1) A tagállamok biztosítják, hogy a hitelközvetítő vagy a kijelölt képviselő kellő idővel a 4. cikk 5. pontjában meghatározott hitelközvetítési tevékenységek bármelyikének végzése

előtt nyomtatott formában vagy más tartós adathordozón a fogyasztó rendelkezésére bocsátja legalább az alábbi információkat:

- a) a hitelközvetítő neve és levelezési címe;
- b) a nyilvántartás, amelyben a hitelközvetítő szerepel, a nyilvántartási szám és adott esetben az, hogy hogyan ellenőrizhető az ilyen nyilvántartás;
- c) az, hogy a hitelközvetítő szerződéses viszonyban áll-e egy vagy több hitelezővel, vagy kizárólag egy vagy több hitelező számára folytatja-e tevékenységét. Amennyiben a hitelközvetítő egy vagy több hitelezővel szerződéses viszonyban áll, vagy kizárólag egy vagy több hitelező számára folytatja tevékenységét, meg kell adnia azon a hitelezőknek a nevét, amelyek nevében eljár. A hitelközvetítő abban az esetben nyilatkozhat úgy, hogy önálló hitelközvetítő, ha teljesíti a 22. cikk (4) bekezdésével összhangban meghatározott feltételeket.
- d) azt, hogy a hitelközvetítő nyújt-e tanácsadási szolgáltatásokat;
- e) adott esetben a fogyasztó által a hitelközvetítőnek a szolgáltatásaiért fizetendő díj, vagy amennyiben ezt nem lehetséges megadni, a díj kiszámításának módja;
- f) azok az eljárások, amelyek révén a fogyasztók és más érdekelt felek a cégen belül bejelenthetik a hitelközvetítővel kapcsolatos panaszait, valamint adott esetben a peren kívüli panasz- és jogorvoslati eljárások igénybevétele céljából rendelkezésre álló lehetőségek;
- g) adott esetben tájékoztatás arról, hogy a hitelező vagy harmadik felek fizetnek-e valamilyen jutalékot vagy egyéb ösztönzést a hitelközvetítőnek a hitelmegállapodással kapcsolatban nyújtott szolgáltatásaiért, valamint ha ismert, tájékoztatás a jutalék vagy egyéb ösztönzés összegéről. Amennyiben ez az összeg a tájékoztatás időpontjában nem ismert, a hitelközvetítőnek tájékoztatnia kell a fogyasztót, hogy a tényleges összeg a későbbiekben az EEA-n fog szerepelni.

(2) A nem függő, de egy vagy több hitelezőtől jutalékban részesülő hitelközvetítők a fogyasztó kérésére tájékoztatást adnak arról, hogy mennyiben tér el egymástól a fogyasztónak kínált hitelmegállapodásokat nyújtó különböző hitelezők által fizetendő jutalékok szintje. A fogyasztót tájékoztatni kell arról, hogy jogosult ilyen információt kérni.

(3) Ha a hitelközvetítő díjat számít fel a fogyasztónak, és a hitelezőtől vagy egy harmadik féltől jutalékban is részesül, akkor tájékoztatnia kell a fogyasztót, hogy a díjból levonásra kerül-e a jutalék egésze vagy annak egy része.

(4) A tagállamok biztosítják, hogy a fogyasztó által a hitelközvetítőnek szolgáltatásaiért esetlegesen fizetendő díjról a hitelközvetítő tájékoztassa a hitelezőt a THM kiszámítása céljából.

(5) A tagállamok előírják a hitelközvetítőknek annak biztosítását, hogy az e cikk szerinti tájékoztatáson túl a kijelölt képviselő a fogyasztó megkeresésekor, illetve a vele való ügyletvitel előtt tájékoztassa a fogyasztót arról, hogy milyen minőségben jár el, és melyik hitelközvetítőt képviseli.

16. cikk

Megfelelő magyarázat

(1) A tagállamok biztosítják, hogy a hitelezők és adott esetben a hitelközvetítők, illetve kijelölt képviselők megfelelő magyarázattal szolgáljanak a fogyasztónak a javasolt hitelmegállapodásokról és az esetleges járulékos szolgáltatásokról annak érdekében, hogy a fogyasztó képes legyen mérlegelni, hogy a javasolt hitelmegállapodások és járulékos szolgáltatások megfelelőek-e az igényei és a pénzügyi helyzete szempontjából.

Adott esetben a magyarázatban ki kell térni különösen az alábbiakra:

a) a szerződéskötést megelőzően nyújtandó tájékoztatás a következőkkel összhangban:

i. a hitelezők esetében a 14. cikk;

ii. a hitelközvetítők és a kijelölt képviselők esetében a 14. és a 15. cikk;

b) az ajánlott termékek alapvető jellemzői;

c) az ajánlott termékek fogyasztót esetlegesen érintő konkrét hatása, beleértve a fogyasztó nemfizetésének következményeit is; továbbá

d) abban az esetben, ha a hitelmegállapodással egy csomagban járulékos szolgáltatások is szerepelnek, tájékoztatás arról, hogy a csomag egyes elemei külön felmondhatók-e, és hogy a felmondás milyen következményekkel jár a fogyasztóra nézve.

(2) A tagállamok az (1) bekezdésben említett magyarázat módját és mértékét, valamint a tájékoztatást nyújtó személyét megválaszthatják olyan módon, hogy az igazodjon a hitelmegállapodási ajánlat nyújtásának körülményeihez, az ajánlat címzettjének személyéhez, valamint az ajánlott hitel típusához.

5. FEJEZET

TELJESHITELDÍJ-MUTATÓ

17. cikk

A THM kiszámítása

(1) A THM-et az I. mellékletben meghatározott matematikai képletnek megfelelően kell kiszámítani.

(2) A külön számla nyitásának és vezetésének költségeit, az e számlát érintő ügyletek és lehívások céljára szolgáló fizetési eszköz igénybevételenek költségeit, és a fizetési ügyletekhez kapcsolódó költségeket minden olyan esetben be kell számítani a hitel fogyasztó által viselt költségébe, amikor a számlanyitás vagy -vezetés kötelező a hitel felvételéhez, illetve a hitelnek a meghirdetett feltételek melletti felvételéhez.

(3) A THM kiszámítását arra a feltevésre kell alapozni, hogy a hitelmegállapodás a megállapodás szerinti időszak során érvényes marad, továbbá, hogy a hitelező és a fogyasztó teljesíti kötelezettségeit a hitelmegállapodás szerinti feltételek mellett és az abban foglalt időpontokig.

(4) Olyan hitelmegállapodások esetében, amelyek a THM-ben foglalt hitelkamatláb és adott esetben más díjak – a számítás idején nem számszerűsíthető – változását lehetővé tévő rendelkezéseket tartalmaznak, a THM-et azon feltevés alapján kell kiszámítani, hogy a hitelkamatláb és más díjak nem változnak a szerződés megkötésekor meghatározott szinthez képest.

(5) Ha a hitelmegállapodás szerint a hitelkamatláb a legalább ötéves kezdeti időszakra rögzített, ezt az időszakot követően pedig tárgyalásra kerül sor egy új rögzített hitelkamatláb további jelentős időtartamra való közös megállapítása céljából, akkor a további, az EEA-n szemléltető céllal bemutatott THM kiszámítása csak a kezdeti rögzített kamatozású időszakra vonatkozik, és azon a feltevésen alapul, hogy a rögzített kamatozású időszak végén a fennmaradó tőke visszafizetésre kerül.

(6) Amennyiben a hitelmegállapodás értelmében a hitelkamatláb változhat, a tagállamok biztosítják, hogy a fogyasztó legalább az EEA útján tájékoztatást kapjon e változásoknak a fizetendő összegekre és a THM-re gyakorolt lehetséges hatásairól. Ennek keretében meg kell határozni egy másik THM-et a fogyasztó számára, amely szemlélteti a hitelkamatláb jelentős növekedéséhez fűződő lehetséges kockázatokat. Amennyiben a hitelkamatláb nem vonatkozik felső értékhatár, ezt a tájékoztatást olyan figyelmeztetésnek kell kísérnie, amely kiemeli, hogy a hitelnek a THM által illusztrált, fogyasztó által viselt teljes költsége megváltozhat. Ez a rendelkezés nem alkalmazandó azokra a hitelmegállapodásokra, amelyek értelmében a hitelkamatláb egy legalább ötéves kezdeti időszak folyamán rögzítésre kerül, mely időszak végén tárgyalásra kerül sor egy új rögzített hitelkamatláb további jelentős időtartamra való közös megállapítása céljából, mely célra az EEA-n meg kell határozni egy újabb THM-et.

(7) Adott esetben a THM kiszámításakor az I. mellékletben meghatározott további feltevések alkalmazandók.

(8) A Bizottság felhatalmazást kap arra, hogy a 40. cikkel összhangban felhatalmazáson alapuló jogi aktusokat fogadjon el a THM számításakor felhasznált, az I. mellékletben meghatározott megjegyzések módosítása, illetve feltevések aktualizálása céljából, különösen, ha az e cikkben és az I. mellékletben szereplő megjegyzések vagy feltevések nem elegendők a THM egységes módon történő kiszámításához, vagy már nem tükrözik a piaci kereskedelmi helyzetet.

6. FEJEZET

HITELKÉPESSÉGI VIZSGÁLAT

18. cikk

A fogyasztó hitelképességének vizsgálatára vonatkozó kötelezettség

(1) A tagállamok biztosítják, hogy a hitelező a hitelmegállapodás megkötése előtt alaposan megvizsgálja a fogyasztó hitelképességét. E vizsgálat során megfelelően figyelembe kell venni az annak ellenőrzése szempontjából lényeges tényezőket, hogy a fogyasztó a jövőben is képes lesz-e teljesíteni a hitelmegállapodás értelmében őt terhelő kötelezettségeket.

(2) A tagállamok gondoskodnak a vizsgálat alapját képező eljárások és tájékoztatások kidolgozásáról, dokumentálásáról és fenntartásáról.

(3) A hitelképesség vizsgálata azonban nem alapulhat elsődlegesen azon, hogy a lakóingatlan értéke meghaladja a hitelösszeget, illetve azon a feltevésen, hogy a lakóingatlan értéke növekedni fog, kivéve, ha a hitelmegállapodás az adott lakóingatlan építésére vagy felújítására irányul.

(4) A tagállamok biztosítják, hogy amennyiben a hitelező hitelmegállapodást köt a fogyasztóval, a hitelező a hitelmegállapodást utóbb ne mondhassa fel vagy változtathassa meg a fogyasztó számára hátrányos módon azzal az indokkal, hogy a hitelképességi vizsgálat elvégzésére nem megfelelően került sor. Ez a bekezdés nem alkalmazandó abban az esetben, ha bebizonyosodik, hogy a fogyasztó szándékosan visszatartotta vagy meghamisította a 20. cikk értelmében közzétett információkat.

(5) A tagállamok biztosítják, hogy:

a) a hitelező csak akkor bocsáthassa a hitelt a fogyasztó rendelkezésére, ha a hitelképesség vizsgálatának eredménye arra utal, hogy valószínűsíthető a hitelmegállapodásból eredő kötelezettségeknek a megállapodásban előírt módon történő teljesítése;

b) a 95/46/EK irányelv 10. cikkének megfelelően a hitelező előzetesen tájékoztassa a fogyasztót, ha szándékában áll adatokat lekérdezni egy adatbázisból;

c) a hitelkérelem elutasítása esetén a hitelező arról késedelem nélkül tájékoztassa a fogyasztót, valamint adott esetben arról is, hogy a döntés meghozatalára az automatizált adatfeldolgozás alapján került sor. Amennyiben az elutasítás az adatbázisban lefolytatott keresés eredményén alapul, a hitelező köteles tájékoztatni a fogyasztót e lekérdezés eredményéről, valamint az adott adatbázis paramétereiről.

(6) A tagállamok biztosítják, hogy mielőtt sor kerülne a teljes hitelösszegnek a hitelmegállapodás megkötése utáni bármilyen jelentős emelésére, sor kerüljön a fogyasztó hitelképességének

naprakész információk alapján történő újbóli vizsgálatára, kivéve, ha az adott további hitelösszeget az eredeti hitelképesség-vizsgálatkor már számításba vették.

(7) Ez a cikk a 95/46/EK irányelvet nem érinti.

19. cikk

Az ingatlanok értékbecslése

(1) A tagállamok biztosítják, hogy a területükön belül megbízható, lakóingatlanokra vonatkozó értékbecslési előírások kerülnek kidolgozásra a jelzáloghitelezés céljára. A tagállamok kötelezik a hitelezőket arra, hogy az ingatlanok értékbecslését ezen előírásoknak alapján végezzék el, illetve amennyiben az értékbecslést harmadik fél végzi, tegyék meg az annak biztosításához szükséges ésszerű lépéseket, hogy a harmadik fél ezeket az előírásokat alkalmazva járjon el. Amennyiben az ingatlanok értékbecslését végző független értékbecslők szabályozása a nemzeti hatóságok feladata, e hatóságoknak biztosítaniuk kell, hogy az értékbecslők betartsák a hatályos nemzeti szabályokat.

(2) A tagállamok biztosítják, hogy az ingatlanok értékbecslését végző belső és külső értékbecslők megfelelő szakmai hozzáértéssel rendelkeznek, és a hitelnyújtás folyamatától kellően független pozícióban vannak ahhoz, hogy pártatlan és objektív értékbecslést tudjanak végezni, mely értékbecslést tartós adathordozón kötelesek rögzíteni, és melyet a hitelező köteles a nyilvántartásában megőrizni.

20. cikk

A fogyasztókra vonatkozó információk rendelkezésre bocsátása és ellenőrzése

(1) A 18. cikkben említett hitelképességi vizsgálatot a fogyasztó jövedelmére és kiadásaira, valamint egyéb pénzügyi és gazdasági körülményeire vonatkozó szükséges, elégséges és arányos információk alapján kell elvégezni. Az információkat, ideértve a hitelközvetítőnek vagy kijelölt képviselőnek a hitelígnylési folyamat során szolgáltatott információkat is, a hitelezőnek releváns belső vagy külső forrásokból – így többek között a fogyasztótól – kell beszereznie. Az információkat – szükség esetén többek között független módon ellenőrizhető dokumentáció segítségével – megfelelően ellenőrizni kell.

(2) A tagállamok biztosítják, hogy a hitelközvetítők vagy kijelölt képviselők a fogyasztótól megszerzett szükséges információkat pontosan továbbítsák az adott hitelezőnek, hogy el lehessen végezni a hitelképességi vizsgálatot.

(3) A tagállamok biztosítják, hogy a hitelezők a szerződéskötés előtt egyértelmű és érthető formában meghatározzák, hogy a fogyasztónak milyen szükséges információkat és függetlenül ellenőrizhető igazolásokat kell benyújtania, és milyen határidőn belül. Ezen információkérésnek arányosnak kell lennie, és a hitelképesség megfelelő vizsgálatának lefolytatásához szükséges információkra kell korlátozódnia. A tagállamok engedélyezik a hitelezőknek, hogy – amennyiben ez a hitelképességi vizsgálat lefolytatásához szükséges – felkérjék a fogyasztót az információkérés folytán kapott információk pontosítására.

A tagállamok nem engedélyezhetik a hitelezőknek a hitelmegállapodás azon indokkal való felmondását, hogy a hitelmegállapodás megkötése előtt a fogyasztó által szolgáltatott információk hiányosak voltak.

A második albekezdés ellenére a tagállamok lehetővé tehetik a hitelmegállapodás hitelező általi felmondását, amennyiben bizonyosodik, hogy a fogyasztó szándékosan visszatartotta vagy meghamisította az információkat.

(4) A tagállamokban megfelelő intézkedéseknek kell rendelkezésre állniuk annak biztosítására, hogy a fogyasztók tisztában legyenek a (3) bekezdés első albekezdésében említett információkérésre történő helyes információszolgáltatás szükségességével, valamint azzal, hogy az általuk nyújtott információknak teljesnek kell lenniük az ahhoz szükséges mértékben, hogy a hitelképességi vizsgálatot megfelelően el lehessen végezni. A hitelezőknek, a hitelközvetítőknek vagy a kijelölt képviselőnek figyelmeztetnie kell a fogyasztót, hogy amennyiben a hitelezőnek azért nem áll módjában elvégezni a hitelképesség vizsgálatát, mert a fogyasztó úgy dönt, hogy nem bocsátja rendelkezésre a hitelképességi vizsgálathoz szükséges információkat vagy igazolásokat, abban az esetben a hitel nem bocsátható a rendelkezésére. Az ilyen figyelmeztetés egységes formátumban is kiadható.

(5) Ez a cikk nem érinti a 95/46/EK irányelvet és különösen annak 6. cikkét.

7. FEJEZET

AZ ADATBÁZISOKHOZ VALÓ HOZZÁFÉRÉS

21. cikk

Az adatbázisokhoz való hozzáférés

(1) Kizárólag annak figyelemmel kísérése céljából, hogy a fogyasztók a hitelmegállapodás időtartama során teljesítik-e hitelkötelezettségeiket, minden tagállam az összes, valamely tagállambeli hitelező számára biztosítja a hozzáférést az adott tagállamban a fogyasztók hitelképességének vizsgálata céljára használt adatbázisokhoz. Az említett hozzáférés feltételei nem lehetnek megkülönböztető jellegűek.

(2) Az (1) bekezdés mind a magántulajdonú hitelirodák vagy hitelinformációs társaságok által működtetett adatbázisokra, mind az állami hitelinformációs rendszerekre alkalmazandó.

(3) Ez a cikk nem érinti a 95/46/EK irányelvet.

8. FEJEZET

TANÁCSADÁSI SZOLGÁLTATÁSOK

22. cikk

A tanácsadási szolgáltatásokra vonatkozó előírások

(1) A tagállamok biztosítják, hogy a hitelező, a hitelközvetítő, illetve a kijelölt képviselő az adott ügylettel kapcsolatban

kifejezett tájékoztatást nyújtson a fogyasztó számára arra vonatkozóan, hogy számára tanácsadási szolgáltatások nyújtására kerül vagy kerülhet-e sor.

(2) A tagállamok biztosítják, hogy a hitelező, a hitelközvetítő, illetve a kijelölt képviselő a tanácsadási szolgáltatások nyújtása, illetve adott esetben a tanácsadási szolgáltatások nyújtására vonatkozó szerződés megkötése előtt nyomtatott formában vagy más tartós adathordozón közölje a fogyasztóval az alábbi információkat:

- a) az, hogy az ajánlás alapját kizárólag saját termékkínálatuk képezi-e a (3) bekezdés b) pontjával összhangban, vagy pedig a piacon jelen levő termékek széles skálája a (3) bekezdés c) pontjával összhangban, azért hogy a fogyasztó számára érthető legyen, min alapul a számára adott ajánlás;
- b) adott esetben a fogyasztó által a tanácsadási szolgáltatásokért fizetendő díj, vagy – amennyiben annak összege a tájékoztatás idején még nem határozható meg – a díj kiszámítására alkalmazott módszer.

Az első albekezdés a) és b) pontjában említett információk a szerződéskötést megelőző kiegészítő tájékoztatás keretében is közölhetők a fogyasztóval.

(3) Amennyiben a fogyasztók számára tanácsadási szolgáltatások nyújtására kerül sor, a tagállamok az 7. és a 9. cikkben meghatározott követelményeken túl biztosítják, hogy:

- a) a hitelező, hitelközvetítő, illetve kijelölt képviselő megszeresse a fogyasztó személyes és pénzügyi helyzetével, preferenciáival és céljaival kapcsolatos szükséges információkat, hogy megfelelő hitelmegállapodást tudjon ajánlani. Az ajánlás kialakításához szükséges értékelést az adott időpontban naprakész információkra kell alapozni, a fogyasztónak a javasolt hitelmegállapodás időtartama alatti helyzetét érintő kockázatokkal kapcsolatos ésszerű feltételezések figyelembevételével;
- b) a hitelezők, függő hitelközvetítők vagy függő hitelközvetítők képviselői a termékkörükből kellően nagy számú hitelmegállapodást mérlegeljenek, és azok közül a fogyasztó igényeinek, pénzügyi helyzetének és személyes körülményeinek megfelelő egy vagy több hitelmegállapodást ajánljanak;
- c) a független hitelközvetítők és a független hitelközvetítők képviselői a piacon elérhető hitelmegállapodások közül kellően nagy számú hitelmegállapodást mérlegeljenek, és azok közül a fogyasztó igényeinek, pénzügyi helyzetének és személyes körülményeinek megfelelő egy vagy több hitelmegállapodást ajánljanak;

d) a hitelezők, hitelközvetítők vagy kijelölt képviselők a fogyasztó érdekeinek leginkább megfelelő módon járjanak el azáltal, hogy:

i. tájékoznak a fogyasztó igényeiről és körülményeiről; és

ii. az a), b) és c) pontban foglaltakkal összhangban megfelelő hitelmegállapodásokat ajánlanak; továbbá

e) a hitelező, hitelközvetítő vagy kijelölt képviselő az általa nyújtott ajánlást nyomtatott formában vagy más tartós adathordozón rögzítve is a fogyasztó rendelkezésére bocsássa.

(4) A tagállamok megtilthatják a „tanácsadás”, a „tanácsadó” és más hasonló kifejezések használatát, ha a tanácsadási szolgáltatásokat hitelező, függő hitelközvetítő, vagy függő hitelközvetítő kijelölt képviselője nyújtja a fogyasztónak.

Amennyiben a tagállamok nem tiltják meg a „tanácsadás” és „tanácsadó” kifejezés használatát, akkor előírják, hogy a „független tanácsadás” és a „független tanácsadó” kifejezést a tanácsadási szolgáltatást nyújtó hitelezők, hitelközvetítők vagy kijelölt képviselők kizárólag a következő feltételekkel használhatják:

a) a hitelezők, hitelközvetítők és kijelölt képviselők kötelesek a piacon elérhető hitelmegállapodásokat kellően nagy számban mérlegelni; továbbá

b) a hitelezők, hitelközvetítők és kijelölt képviselők e tanácsadási szolgáltatásokért nem részesülhetnek díjazásban sem egy, sem több hitelezőtől.

A második albekezdés b) pontja csak abban az esetben alkalmazandó, amennyiben kevesebb hitelező kínálatát mérlegelik, mint ahány hitelező a piaci kínálat többségét biztosítja.

A tagállamok szigorúbb követelményeket is előírhatnak a „független tanácsadás” és a „független tanácsadó” kifejezésnek a hitelezők, hitelközvetítők és kijelölt képviselők általi használatára, illetve a hitelező általi díjazás tilalmára vonatkozóan.

(5) A tagállamok előírhatják, hogy a hitelezők, a hitelközvetítők és a kijelölt képviselők figyelmeztessék a fogyasztót, ha a hitelmegállapodás a fogyasztó pénzügyi helyzetét figyelembe véve valamilyen konkrét kockázatot jelenthet a fogyasztóra nézve.

(6) A tagállamok biztosítják, hogy tanácsadási szolgáltatásokat csak hitelezők, hitelközvetítők és kijelölt képviselők nyújthassanak.

A tagállamok eltekinthetnek az első albekezdés alkalmazásától az alábbi személyek tekintetében:

a) a 4. cikk 5. pontja szerinti hitelközvetítői tevékenységet folytató vagy tanácsadási szolgáltatást nyújtó személyek, ha e tevékenységet vagy szolgáltatást szakmai tevékenységük keretében eseti jelleggel végzik, és az ez utóbbi tevékenységet szabályozó jogszabályok, közigazgatási rendelkezések vagy szakmai etikai kódex nem zárják ki az ilyen tevékenységek vagy szolgáltatások végzését;

b) a meglévő adósságok kezelése keretében tanácsadási szolgáltatásokat nyújtó olyan fizetésképtelenségi tanácsadók, akiknek a tevékenysége törvényi, rendeleti vagy közigazgatási rendelkezések hatálya alá tartozik, illetve olyan állami vagy önkéntes adósságkezelési tanácsadással foglalkozó személyek, akik/amelyek tevékenységüket nem kereskedelmi alapon végzik; vagy

c) olyan, hitelezőnek, hitelközvetítőnek vagy kijelölt képviselőnek nem minősülő, tanácsadási szolgáltatásokat nyújtó személyek, akiknek/amelyeknek ezt a tevékenységét az illetékes hatóságok az ezen irányelv által a hitelközvetítőkkal szemben előírt követelményekkel összhangban engedélyezték és felügyelik.

A második albekezdés szerinti kivétel hatálya alá tartozó személyeket nem illeti meg a 32. cikk (1) bekezdésében említett, az Unió egész területére kiterjedő szolgáltatásnyújtási jog.

(7) Ez a cikk nem érinti a 16. cikket, valamint a tagállamok azon hatáskörét, hogy a fogyasztók számára biztosítsák az olyan szolgáltatások rendelkezésre állását, amelyek célja, hogy segítsék a fogyasztókat pénzügyi szükségleteik jobb megértésében, valamint annak áttekintésében, hogy milyen típusú termékek lehetnek a legalkalmasabbak e szükségletek kielégítésére.

9. FEJEZET

DEVIZAHITELEK ÉS VÁLTOZÓ KAMATOZÁSÚ HITELEK

23. cikk

Devizahitelek

(1) A tagállamok gondoskodnak arról, hogy amennyiben a hitelmegállapodás tárgya devizahitel, a hitelmegállapodás megkötésekor rendelkezésre álljon egy megfelelő szabályozási keret, amely biztosítja legalább azt, hogy:

a) a fogyasztó – meghatározott feltételek mellett – jogosult legyen a hitelmegállapodást egy másik pénznemre átváltani; vagy

b) rendelkezésre álljanak olyan egyéb eljárások, amelyek korlátozzák a fogyasztó árfolyamkockázatnak való kitettségét a hitelmegállapodás keretében.

(2) Az (1) bekezdés a) pontjában említett alternatív pénznem lehet:

- a) az a pénznem, amelyben a fogyasztó jövedelmét elsősorban szerzi, vagy amelyben a hitel visszafizetéséhez felhasználható vagyonát tartja, amint az a hitelmegállapodás megkötése céljából lefolytatott legutóbbi hitelképességi vizsgálat alkalmával megállapításra került; vagy
- b) annak a tagállamnak a pénzneme, amelynek területén a fogyasztó lakóhelye a hitelmegállapodás megkötésekor volt, vagy amelynek területén jelenlegi lakóhelye található.

A tagállamok meghatározhatják, hogy mindkét, az első albekezdés a) és b) pontjában említett lehetőségnek a fogyasztó rendelkezésére kell-e állnia, vagy csak az egyiknek, vagy a hitelezőkre bízhatják annak meghatározását, hogy mindkét, az első albekezdés a) és b) pontjában említett lehetőségnek a fogyasztó rendelkezésére kell-e állnia, vagy csak az egyiknek.

(3) Amennyiben a fogyasztó az (1) bekezdés a) pontjával összhangban jogosult egy alternatív pénznemre váltani a hitelmegállapodás keretében, a tagállamok biztosítják, hogy a pénznem átváltására az átállás iránti kérelem napján érvényes piaci átváltási árfolyamon kerüljön sor, kivéve, ha a hitelmegállapodás erről másként rendelkezik.

(4) A tagállamok biztosítják, hogy amennyiben a fogyasztó devizahittel rendelkezik, a hitelező nyomtatott formában vagy más tartós adathordozón rendszeresen figyelmeztesse a fogyasztót legalább abban az esetben, ha a még fennálló, a fogyasztó által fizetendő teljes összeg vagy a rendszeres törlesztőrészek összege több mint 20 %-kal eltér attól, amennyi az összegük abban az esetben lenne, ha a hitelmegállapodás pénzneme és a tagállam pénzneme közötti, a hitelmegállapodás megkötésekor érvényes árfolyamot alkalmaznák. A figyelmeztetésben tájékoztatni kell a fogyasztót a fogyasztó által fizetendő teljes összeg emelkedéséről, adott esetben hivatkozni kell egy alternatív pénznemre való átállás jogára és ezen átállás feltételeire, valamint ismertetni kell a fogyasztót érintő árfolyamkockázat korlátozására szolgáló esetleges egyéb mechanizmusokat.

(5) A tagállamok a devizahitelek szabályozása céljából bevezethetnek további rendelkezéseket is, feltéve, hogy azokat nem visszamenőleges hatállyal alkalmazzák.

(6) Az e cikk alapján alkalmazandó eljárásokat az EEA-n és a hitelmegállapodásban ismertetni kell a fogyasztóval. Amennyiben a hitelmegállapodás nem tartalmaz olyan rendelkezést, amely a fogyasztót érintő árfolyamkockázatot 20 % alatti mértékű árfolyamingadozásra korlátozná, akkor a az EEA-nak tartalmaznia kell egy szemléltető példát arról, hogy milyen hatással jár az árfolyam 20 %-os változása.

24. cikk

Változó kamatozású hitelek

Amennyiben a hitelmegállapodás tárgya változó kamatozású hitel, a tagállamok biztosítják a következőket:

- a) a hitelkamatláb kiszámításához alapul vett mögöttes index vagy referencia-kamatláb a hitelmegállapodás részes felei és az illetékes hatóságok számára egyértelmű, hozzáférhető, objektív és ellenőrizhető; és
- b) a hitelkamatláb kiszámításához felhasznált indexek korábbi adatait vagy az indexet rendelkezésre bocsátó szervezet, vagy a hitelezők nyilvántartják.

10. FEJEZET

A HITELMEGÁLLAPODÁSOK ÉS A KAPCSOLÓDÓ JOGOK MEGFELELŐ VÉGREHAJTÁSA

25. cikk

Előtörlesztés

(1) A tagállamok biztosítják, hogy a fogyasztójogosult legyen a hitelmegállapodás szerinti kötelezettségeinek a megállapodás lejáratá előtti, teljes egészében vagy részlegesen történő teljesítésére. Ilyen esetekben a fogyasztó jogosult a hitel fogyasztó által viselt teljes költségének csökkentésére, ami a szerződés fennmaradó időtartamára esedékes kamat és költségek csökkentését jelenti.

(2) A tagállamok rendelkezhetnek úgy, hogy az (1) bekezdésben említett jog gyakorlása bizonyos feltételekhez legyen kötve. Ilyen feltétel lehet többek között a jog gyakorlásának időbeli korlátozása, a hitelkamatláb típusától vagy a jog fogyasztó általi gyakorlásának időpontjától függően eltérő elbírás alkalmazása, vagy a jog gyakorlásának a feltételül szabott körülmények tekintetében történő korlátozások.

(3) A tagállamok rendelkezhetnek úgy, hogy a hitelező indokolt esetben jogosult a hitel előtörlesztéséhez közvetlenül kapcsolódó potenciális költségek után méltányos és objektívan indokolt kompenzációban részesülni, de a fogyasztóra nézve nem alkalmazhat szankciót. A kompenzáció e tekintetben nem haladhatja meg a hitelező pénzügyi veszteségét. E feltételek mellett a tagállamok előírhatják, hogy a kompenzáció mértéke nem haladhat meg egy meghatározott szintet, vagy csak egy bizonyos ideig alkalmazható.

(4) Amennyiben a fogyasztó a hitelmegállapodás szerinti kötelezettségeit a megállapodás lejáratá előtt kívánja teljesíteni, a hitelezőnek a kérelem kézhezvételét követően késedelem nélkül nyomtatott formában vagy más tartós adathordozón a fogyasztó rendelkezésére kell bocsátania azokat az információkat, amelyek e lehetőség mérlegeléséhez szükségesek. Ennek keretében számszerűsíteni kell legalább azt, hogy a fogyasztó számára milyen következményekkel jár, ha a hitelmegállapodás szerinti kötelezettségeit a megállapodás lejáratá előtt teljesíti, és egyértelműen meg kell nevezni az e következmények megállapításához használt feltevéseket. A feltevéseknek ésszerűeknek és indokolhatóknak kell lenniük.

(5) Amennyiben az előtörlesztés olyan időszakra esik, amikor a hitelkamatláb rögzített, a tagállamok rendelkezhetnek úgy, hogy az (1) bekezdésben említett jog gyakorlásának feltételeként a fogyasztó részéről jogszerű érdekek kell fennállnia.

26. cikk

Rugalmas és megbízható piacok

(1) A tagállamoknak megfelelő mechanizmusokkal kell rendelkezniük annak biztosítására, hogy a fedezettel szembeni követelés a hitelező által vagy a hitelező nevében érvényesíthető legyen. A tagállamok biztosítják, hogy a hitelezők megfelelő nyilvántartást vezessenek a fedezetként elfogadott ingatlanok típusairól, valamint az általuk alkalmazott, vonatkozó jelzálog-hitelezési politikáról.

(2) A tagállamok – többek között a piacfelügyelet biztosítása céljából – meghozzák a szükséges intézkedéseket a lakóingatlan-piac megfelelő statisztikai jellegű figyelemmel kísérésének a biztosítására, és e célból adott esetben speciális – állami és/vagy magán típusú – árindexek kialakítását és használatát ösztönzik.

27. cikk

A hitelkamatláb-változásokra vonatkozó tájékoztatás

(1) A tagállamok biztosítják, hogy a hitelező nyomtatott formában vagy más tartós adathordozón tájékoztassa a fogyasztót a hitelkamatláb változásáról, mielőtt a változás hatályba lépne. A tájékoztatásnak tartalmaznia kell legalább a törlesztőrészeknek az új hitelkamatláb hatálybalépését követően fizetendő összegét, és abban az esetben, ha a törlesztőrészek száma vagy gyakorisága megváltozik, az erre vonatkozó részleteket.

(2) A tagállamok azonban lehetővé tehetik, hogy a felek a hitelmegállapodásban úgy egyezzenek meg, hogy az (1) bekezdésben említett információkról a fogyasztó rendszeres időközönként kapjon tájékoztatást azokban az esetekben, amikor a hitelkamatláb változása valamely referencia-kamatláb változásával áll összefüggésben, az új referencia-kamatláb megfelelő módon nyilvánosságra hozzák, és az új referencia-kamatlábra vonatkozó tájékoztatást a hitelező ügyfélfogadási helyiségében hozzáférhetővé teszik, továbbá a fogyasztóval személyesen is közlik az új törlesztőrészek összegével együtt.

(3) A hitelező abban az esetben is folytathatja a fogyasztók rendszeres tájékoztatását, ha a hitelkamatláb változása nem a referencia-kamatláb változásával függ össze, feltéve, hogy ezt a nemzeti jog 2014. március 20. előtt lehetővé tette.

(4) Amennyiben a hitelkamatláb változását tőkepiaci aukció útján határozzák meg, és emiatt a hitelező számára nem lehetséges a változásról a fogyasztót a változás hatálybalépése előtt értesíteni, a hitelező az aukció előtt megfelelő idővel nyomtatott

formában vagy más tartós adathordozón tájékoztatja a fogyasztót a közelgő eljárásról, jelezve, hogy az hogyan befolyásolhatja a hitelkamatlábát.

28. cikk

Fizetési késedelem és kényszerértékesítés

(1) A tagállamok intézkedéseket hoznak annak érdekében, hogy a hitelezőket a helyzet ésszerű átgondolására ösztönözzék, mielőtt sor kerülne a kényszerértékesítési eljárás megindítására.

(2) A tagállamok rendelkezhetnek úgy, hogy amennyiben a hitelező a nemteljesítés miatt díjakat állapíthat meg és számíthat fel a fogyasztónak, e díjak összege ne lehessen magasabb annál az összegnél, amely a hitelezőnek a nemteljesítés miatt felmerült költsége megtérítéséhez szükséges.

(3) A tagállamok lehetővé tehetik, hogy a hitelezők nemteljesítés esetén további díjakat számítsanak fel a fogyasztónak. Ebben az esetben a tagállamok e díjak tekintetében felső korlátot állapítanak meg.

(4) A tagállamok nem akadályozhatják meg a hitelmegállapodásban részes feleket abban, hogy egymás között kifejezetten megállapodjanak arról, hogy a hitel visszafizetéséhez elegendő a biztosíték vagy az annak értékesítéséből befolyt összeg hitelező részére történő visszaadása vagy átruházása.

(5) Arra az esetre, ha a lakóingatlanért kapott vételár befolyásolja a fogyasztó tartozásának összegét, a tagállamoknak megfelelő eljárásokkal, illetve intézkedésekkel kell rendelkezniük annak biztosítására, hogy a kényszerértékesítés tárgyát képező lakóingatlanért a lehető legjobb árat lehessen kapni.

Arra az esetre, ha a kényszerértékesítési eljárást követően marad fennálló tartozás, a tagállamok olyan intézkedésekről gondoskodnak a fogyasztók védelme érdekében, amelyek megkönnyítik a visszafizetést.

11. FEJEZET

A HITELKÖZVETÍTŐK ÉS KIJELÖLT KÉPVISELŐK TEVÉKENYSÉGÉNEK MEGKEZDÉSÉRE ÉS A FELÜGYELETÜKRE VONATKOZÓ KÖVETELMÉNYEK

29. cikk

A hitelközvetítői tevékenység engedélyezése

(1) A hitelközvetítőnek a 4. cikk 5. pontjában meghatározott hitelközvetítői tevékenységek mindegyikének vagy egy részének, illetve tanácsadási szolgáltatásoknak az általa történő ellátásához, illetve nyújtásához engedélyt kell kérnie a székhelye szerinti tagállam illetékes hatóságától. Ha valamely tagállam a 31. cikk alapján lehetővé teszi kijelölt képviselők működését, akkor az így kijelölt képviselő nem köteles hitelközvetítőként való engedélyezését kérni e cikk alapján.

(2) A tagállamok gondoskodnak arról, hogy a hitelközvetítői tevékenység engedélyezéséhez a 9. cikkben foglalt követelményeken túl teljesüljenek legalább a következő szakmai követelmények:

a) a hitelközvetítőnek rendelkeznie kell a szolgáltatás nyújtásának területén érvényes szakmai felelősségbiztosítással, vagy valamilyen hasonló biztosítékkal a szakmai gondatlanságból eredő felelősség esetére. Független hitelközvetítők esetében azonban a székhely szerinti tagállam rendelkezhet úgy, hogy a felelősségbiztosítást vagy hasonló biztosítékot nyújthatja az a hitelező is, akinek vagy amelynek nevében a hitelközvetítő eljárni jogosult;

A Bizottság felhatalmazást kap az e pont első bekezdésében említett szakmai felelősségbiztosítás vagy hasonló biztosíték minimális összegének megállapítására szolgáló szabályozástechnikai előírások elfogadására és szükség esetén történő módosítására. A szabályozástechnikai előírások az 1093/2010/EU rendelet 10–14. cikkével összhangban kell elfogadni.

Az EBH az e pont első bekezdésében említett szakmai felelősségbiztosítás vagy hasonló biztosíték minimális összegének megállapítására szolgáló szabályozástechnikai előírásokat dolgoz ki, amelyeket 2014. szeptember 21-ig benyújt a Bizottságnak. Az EBH első alkalommal 2018. március 21-ig, majd azt követően két évente felülvizsgálja és szükség esetén kidolgozza az e pont első bekezdésében említett szakmai felelősségbiztosítás vagy hasonló biztosíték minimális összegének módosítására irányuló szabályozástechnikai standardtervezetet, és azt a Bizottságnak benyújtja.

b) a hitelközvetítőként működő természetes személynek, a jogi személyként működő hitelközvetítő igazgatósága tagjainak, és a jogi személyként működő, de igazgatósággal nem rendelkező hitelközvetítőben a hasonló feladatokat ellátó természetes személyeknek jó hírnévvel kell rendelkezniük. Alapkövetelmény, hogy az említett személyek súlyos vagyon elleni vagy más pénzügyi tevékenységgel kapcsolatos bűncselekmények miatt büntetőnyilvántartásban vagy bármely más ennek megfelelő nemzeti adattárban nem szerepelhetnek, valamint korábban nem jelenthettek csődöt, kivéve, ha a nemzeti jogszabályoknak megfelelően mentesítették őket a büntetett előélethez fűződő hátrányok alól;

c) a hitelközvetítőként működő természetes személynek, a jogi személyként működő hitelközvetítő igazgatósága tagjainak, és a jogi személyként működő, de igazgatósággal nem rendelkező hitelközvetítőben a hasonló feladatokat ellátó természetes személyeknek a hitelmegállapodások tárgyában megfelelő ismeretekkel és szakértelemmel kell rendelkezniük. A székhely szerinti tagállam a III. mellékletben megállapított elveknek megfelelően meghatározza az ismeretek és a szakértelem megfelelő szintjét.

(3) A tagállamok biztosítják a hitelezők és hitelközvetítők személyzete számára a szakmai követelményeknek való megfelelés céljából megállapított kritériumok nyilvánosságra hozatalát.

(4) A tagállamok biztosítják, hogy minden engedélyezett hitelközvetítő, akár természetes, akár jogi személyként végzi e tevékenységét, a székhely szerinti tagállamában valamely illetékes hatóságnál nyilvántartásba legyen véve. A tagállamok biztosítják, hogy a hitelközvetítők nyilvántartása naprakész és nyilvánosan hozzáférhető legyen az interneten.

A hitelközvetítők nyilvántartásának tartalmaznia kell legalább az alábbi információkat:

a) a vezetőségéhez tartozó, a közvetítési üzletágért felelős személyek neve. A tagállamok előírhatják minden olyan természetes személy nyilvántartásba vételét, aki egy hitelközvetítői tevékenységet folytató vállalkozáson belül az ügyfelekkel érintkeznek;

b) azon tagállamok, amelyek területén a hitelközvetítő a letelepedés szabadsága alapján, illetve a szolgáltatásnyújtás szabadsága alapján a tevékenységét folytatja, és amelyekről a hitelközvetítő a 32. cikk (3) bekezdésével összhangban tájékoztatta a székhelye szerinti tagállam illetékes hatóságát;

c) az, hogy a hitelközvetítő független hitelközvetítő-e.

Azon országok, amelyek úgy döntenek, hogy élnek a 30. cikkben említett lehetőséggel, biztosítják, hogy a nyilvántartásban fel legyen tüntetve az a hitelező, akinek/amelynek a nevében a független hitelközvetítő eljár.

Azok a tagállamok, amelyek úgy döntenek, hogy élnek a 31. cikkben említett lehetőséggel, biztosítják, hogy a nyilvántartásban fel legyen tüntetve az a hitelközvetítő, illetve független hitelközvetítő kijelölt képviselője esetén az a hitelező, akinek/amelynek a nevében a kijelölt képviselő eljár.

(5) A tagállamok gondoskodnak arról, hogy:

a) valamennyi jogi személynek minősülő hitelközvetítő tevékenységi központja ugyanabban a tagállamban legyen, mint a létesítő okirat szerinti székhelye, ha a nemzeti joga alapján rendelkezik ilyen, létesítő okirat szerinti székhellyel;

b) a jogi személynek nem minősülő hitelközvetítő tevékenységi központja vagy a jogi személynek minősülő, de a nemzeti joga alapján létesítő okirat szerinti székhellyel nem rendelkező hitelközvetítő tevékenységi központja azon tagállamban legyen, amelyben főtevékenységét ténylegesen végzi.

(6) A tagállamoknak létre kell hozniuk egy információs pontot, amely lehetővé teszi a gyors és könnyű nyilvános hozzáférést a nemzeti nyilvántartásban található információkhoz, amelyeket elektronikus úton kell gyűjteni és folyamatosan frissíteni kell. Ezen információs pontoknak rendelkezésre kell bocsátaniuk minden tagállam vonatkozásában az illetékes hatóságok azonosító adatait.

Az EBH ehhez az információs ponthoz a webhelyén hivatkozást, vagy linket tesz közzé.

(7) A székhely szerinti tagállamok biztosítják, hogy az engedélyezett hitelközvetítők és kijelölt képviselők mindenkor betartsák az (2) bekezdésben meghatározott követelményeket. Ez a bekezdés nem érinti a 30. és a 31. cikket.

(8) A tagállamok eltekinthetnek e cikknek a 4. cikk 5. pontja szerinti hitelközvetítői tevékenységet végző személyekre való alkalmazásától, ha e tevékenységeket szakmai tevékenység keretében eseti jelleggel nyújtják, és az ez utóbbi tevékenységet szabályozó jogszabályok, közigazgatási rendelkezések vagy szakmai etikai kódex nem zárják ki az ilyen tevékenységek végzését.

(9) Ez a cikk nem alkalmazandó a 2013/36/EU irányelvvel összhangban engedélyezett hitelintézetekre, sem azon pénzügyi intézetekre, amelyek a nemzeti jog szerint egyenértékű engedélyezési és felügyeleti rendszer hatálya alá tartoznak.

30. cikk

Egyetlen hitelezővel szerződéses viszonyban álló hitelközvetítők

(1) A tagállamok a 31. cikk (1) bekezdésének sérelme nélkül lehetővé tehetik, hogy a 4. cikk 7. pontjának a) alpontjában meghatározott függő hitelközvetítők tevékenységét az illetékes hatóságok azon a hitelezőn keresztül engedélyezzék, amelynek nevében a függő hitelközvetítő kizárólagosan eljár.

Ilyen esetekben a hitelező teljes és feltétel nélküli felelősséggel tartozik a nevében eljáró függő hitelközvetítőnek az ezen irányelv által szabályozott területeken végrehajtott minden cselekedetért és mulasztásáért. A tagállamok kötelezik a hitelezőt annak biztosítására, hogy a függő hitelközvetítők megfeleljenek legalább a 29. cikk (2) bekezdésében meghatározott szakmai követelményeknek.

(2) A 34. cikk sérelme nélkül a hitelezőknek figyelemmel kell kísérniük a 4. cikk 7. pontjának a) alpontja szerinti függő hitelközvetítők tevékenységét annak biztosítása érdekében, hogy azok mindenkor megfeleljenek ezen irányelvnek. A hitelező felel különösen annak ellenőrzéséért, hogy a függő hitelközvetítő és annak személyzete megfeleljen az ismeretekre és a szakértelemre vonatkozó előírásoknak.

31. cikk

Kijelölt képviselők

(1) A tagállamok dönthetnek úgy, hogy lehetővé teszik a hitelközvetítő számára, hogy képviselőket jelöljön ki.

Amennyiben a kijelölt képviselőt egy, a 4. cikk 7. pontjának a) alpontja szerinti függő hitelközvetítő jelölte ki, a hitelező teljes és feltétel nélküli felelősséggel tartozik a függő hitelközvetítő nevében eljáró kijelölt képviselőnek az ezen irányelv által szabályozott területeken végrehajtott minden cselekedetért és mulasztásáért. Egyéb esetekben a hitelközvetítő tartozik teljes és feltétel nélküli felelősséggel a hitelközvetítő nevében eljáró kijelölt képviselőnek az ezen irányelv által szabályozott területen végrehajtott minden cselekedetért és mulasztásáért.

(2) A hitelközvetítő köteles biztosítani azt, hogy a kijelölt képviselői megfeleljenek legalább a 29. cikk (2) bekezdésében foglalt követelményeknek. A székhely szerinti tagállam mindazonáltal rendelkezhet úgy, hogy a szakmai felelősségbiztosítást vagy hasonló biztosítékot az a hitelközvetítő is nyújthatja, akinek/amelynek nevében a kijelölt képviselő eljárni jogosult.

(3) A 34. cikk sérelme nélkül a hitelközvetítőknek figyelemmel kell kísérniük a kijelölt képviselőik tevékenységét az ezen irányelv rendelkezései teljes körű betartásának biztosítása érdekében. A hitelközvetítő felel különösen annak ellenőrzéséért, hogy a kijelölt képviselő és annak személyzete megfeleljen az ismeretekre és a szakértelemre vonatkozó előírásoknak.

(4) Azoknak a tagállamoknak, amelyek úgy döntenek, hogy engedélyezik a képviselők hitelközvetítők általi kijelölését, közhiteles nyilvántartást kell létrehozniuk, amely tartalmazza legalább a 29. cikk (4) bekezdésében foglalt információkat. A kijelölt képviselőket abban a tagállamban kell a közhiteles nyilvántartásba felvenni, ahol letelepedtek. A nyilvántartást rendszeresen frissíteni kell, és a nyilvánosság számára keresés céljára hozzáférhetővé kell tenni az interneten.

32. cikk

A letelepedés szabadsága és a szolgáltatásnyújtás szabadsága a hitelközvetítők esetében

(1) A hitelközvetítőnek a 29. cikk (1) bekezdése szerinti, a székhelye szerinti tagállam illetékes hatósága általi engedélyezése a fogadó tagállamok illetékes hatóságainak az engedély tárgyát képező tevékenységek és szolgáltatások végzésére, illetve nyújtására vonatkozó további engedélyezése nélkül az Unió teljes területén érvényes, feltéve, hogy az engedély kiterjed a hitelközvetítő által a fogadó tagállamokban végezni kívánt tevékenységekre. A hitelközvetítők számára nem engedélyezhető azonban, hogy olyan tagállamban nyújtsanak szolgáltatásokat a hitelintézetnek nem minősülő hitelezők által a fogyasztóknak kínált hitelmegállapodásokhoz kapcsolódóan, ahol az ilyen, hitelintézetnek nem minősülő hitelezők működése nem engedélyezett.

(2) A 31. cikk szerinti lehetőséggel élő tagállamokban kijelölt képviselők sem részben, sem egészben nem folytathatnak a 4. cikk 5. pontja szerinti hitelközvetítői tevékenységet, és nem nyújthatnak tanácsadási szolgáltatást sem azok egy részét olyan tagállamban, ahol az ilyen kijelölt képviselők működése nem engedélyezett.

(3) Bármely olyan engedéllyel rendelkező hitelközvetítőnek, aki/amely a szolgáltatásnyújtás szabadsága alapján vagy fióktelep létesítésekor egy vagy több tagállamban első alkalommal szándékozik üzleti tevékenységet folytatni, erről tájékoztatnia kell a székhelye szerinti tagállam illetékes hatóságait.

A tájékoztatástól számított egy hónapos időszakon belül az említett illetékes hatóságoknak értesíteniük kell az érintett fogadó tagállam(ok) illetékes hatóságait a hitelközvetítő szándékáról, és ezzel egy időben tájékoztatniuk kell az érintett közvetítőt az értesítés tényéről. Az érintett fogadó tagállamok illetékes hatóságait arról is értesíteniük kell, hogy a hitelközvetítőt mely hitelező(k)höz köti szerződéses viszony, továbbá arról, hogy a hitelező teljes és feltétel nélküli felelősséget vállal-e a hitelközvetítő tevékenységéért. A fogadó tagállam a székhely szerinti tagállamtól kapott információk alapján bevezeti a szükséges információkat a nyilvántartásába.

A hitelközvetítő üzleti tevékenységét egy hónappal azután kezdeni meg, hogy székhely szerinti tagállamának illetékes hatóságai tájékoztatták őt a második albekezdésben említett értesítésről.

(4) A fogadó tagállam illetékes hatóságai, azt megelőzően, hogy a hitelközvetítő fióktelepe megkezdjené a tevékenységét, vagy a (3) bekezdés második albekezdésében említett értesítés kézhezvételétől számított két hónapon belül, megteszik a hitelközvetítő 34. cikk szerinti felügyeletéhez szükséges előkészületeket, és szükség esetén közlik a hitelközvetítővel, hogy e tevékenységet az uniós jogharmonizáció által nem szabályozott területeken milyen feltételek mellett lehet végezni a fogadó tagállamban.

33. cikk

A hitelközvetítőknél megadott engedély visszavonása

(1) A székhely szerinti tagállam illetékes hatósága visszavonhatja a hitelközvetítőnek a 29. cikkkel összhangban megadott engedélyt, amennyiben a hitelközvetítő:

- a) kifejezetten lemond az engedélyről, vagy a megelőző hat hónapban nem végzett a 4. cikk 5. pontjában meghatározott hitelközvetítői tevékenységet, illetve nem nyújtott tanácsadási szolgáltatást, kivéve, ha az érintett tagállam úgy rendelkezett, hogy ilyen esetekben az engedély érvényét veszti;
- b) az engedélyt valótlan vagy megtévesztő nyilatkozatokkal vagy más jogszerűtlen eszköz igénybevételével szerezte meg;

c) már nem teljesíti azokat a követelményeket, amelyek alapján az engedélyt megadták;

d) azon esetek valamelyikébe tartozik, amelyek vonatkozásában a nemzeti jog – az ezen irányelv hatálya alá nem tartozó kérdések tekintetében – visszavonásról rendelkezik;

e) súlyosan vagy rendszeresen megsértette a hitelközvetítő működési feltételeire irányadó, ezen irányelv alapján elfogadott rendelkezéseket.

(2) Amennyiben a székhely szerinti tagállam illetékes hatósága visszavonja a hitelközvetítő engedélyét, erről bármely alkalmas eszközzel a lehető leghamarabb, de legkésőbb 14 napon belül köteles értesíteni a fogadó tagállamok illetékes hatóságait.

(3) A tagállamok biztosítják, hogy azokat a hitelközvetítőket, akiknek/amelyeknek az engedélyt visszavonták, indokolatlan késedelem nélkül töröljék a nyilvántartásból.

34. cikk

A hitelközvetítők és a kijelölt képviselők felügyelete

(1) A tagállamok biztosítják, hogy a hitelközvetítők által folytatott tevékenységeket a székhely szerinti tagállamuk illetékes hatóságai folyamatosan felügyeljék.

A tagállamok előírják, hogy a függő hitelközvetítőknél közvetlen felügyelet alá kell tartozniuk, vagy azon hitelező felügyeletének keretében kell biztosítani a felügyeletüket, amelynek a nevében eljárnak, amennyiben a hitelező a 2013/575/EU irányelvvel összhangban engedélyezett hitelintézet vagy más olyan pénzügyi intézmény, amely a nemzeti jog alapján egyenértékű engedélyezési és felügyeleti rendszer hatálya alá tartozik. Amennyiben azonban a függő hitelközvetítő a székhely szerinti tagállamától eltérő tagállamban nyújt szolgáltatásokat, akkor közvetlen felügyelet alá tartozik.

Azon székhely szerinti tagállamok, amelyek a hitelközvetítők számára lehetővé teszik, hogy a 31. cikkkel összhangban képviselőt jelöljenek ki, biztosítják, hogy e kijelölt képviselők vagy közvetlen felügyelet alá tartozzanak, vagy azon hitelközvetítő felügyeletének részeként legyen biztosított a felügyeletük, amelynek a képviselőjében eljárnak.

(2) A hitelközvetítő fióktelepének(einek) elhelyezkedése szerinti tagállamok illetékes hatóságai felelősek annak biztosításáért, hogy a hitelközvetítő által az érintett tagállamok területén nyújtott szolgáltatások megfeleljenek az 7. cikk (1) bekezdésében, a 8., 9., 10., 11., 13., 14., 15., 16., 17., 20., 22. és 39. cikkben, valamint az ezek alapján elfogadott intézkedésekben foglalt követelményeknek.

Amennyiben valamely fogadó tagállam illetékes hatósági meggyőződnek arról, hogy egy, a területükön fiókteleppel rendelkező hitelközvetítő megsértette az adott tagállamban az 7. cikk (1) bekezdése vagy a 8., 9., 10., 11., 13., 14., 15., 16., 17., 20., 22. és 39. cikk alapján elfogadott intézkedéseket, e hatóságok előírják az érintett hitelközvetítőnek, hogy szüntesse meg a jogsértő helyzetet.

Ha az érintett hitelközvetítő nem teszi meg a szükséges lépéseket, a fogadó tagállam illetékes hatóságai meghozzák az összes szükséges lépést annak biztosítására, hogy az érintett hitelközvetítő megszüntesse a jogsértő helyzetet. E lépések jellegéről tájékoztatást kell küldeni a székhely szerinti tagállam illetékes hatóságainak.

Ha a fogadó tagállam által meghozott lépések ellenére a hitelközvetítő továbbra is megsérti az első albekezdésben említett intézkedéseket, a fogadó tagállam a székhely szerinti tagállam illetékes hatóságainak tájékoztatása után meghozhatja a szükséges lépéseket a további jogsértések megelőzésére vagy szankcionálására, és amennyiben szükséges, megakadályozhatja a hitelközvetítőt abban, hogy területén további ügyleteket kezdeményezzen. Az ilyen lépésekről a Bizottságot minden esetben késedelem nélkül tájékoztatni kell.

Amennyiben a székhely szerinti tagállam illetékes hatósága nem ért egyet a fogadó tagállam által hozott ezen lépésekkel, az 1093/2010/EU rendelet 19. cikkével összhangban az EBH-hoz utalhatja az ügyet és kérheti annak segítségét. Ebben az esetben az EBH az említett cikkben ráruházott hatáskörökkel összhangban eljárhat.

(3) Azon tagállam(ok) illetékes hatóságainak, amely(ek) területén a fióktelep található, joguk van megvizsgálni a fióktelep eljárásait, és felkérni a fióktelepet a (2) bekezdés értelmében fennálló kötelezettségei teljesítéséhez feltétlenül szükséges változtatások megtételére annak érdekében, hogy a székhely szerinti tagállam illetékes hatóságai érvényesíteni tudják az 7. cikk (2), (3) és (4) bekezdésében, illetve az azok alapján elfogadott intézkedésekben foglalt kötelezettségeket a fióktelep által nyújtott szolgáltatások tekintetében.

(4) Ha a fogadó tagállam illetékes hatósága egyértelmű és bizonyítható okok alapul vételével arra a következtetésre jut, hogy a szolgáltatásnyújtás szabadsága alapján tevékenységét a fogadó tagállam területén folytató hitelközvetítő nem tartja be az ezen irányelv alapján elfogadott intézkedésekből eredő kötelezettségeit, vagy hogy a tagállam területén fiókteleppel rendelkező hitelközvetítő nem tartja be az ezen irányelv alapján elfogadott, a (2) bekezdésben meghatározottaktól eltérő intézkedésekből eredő kötelezettségeit, a fogadó tagállam illetékes hatósága következtetéseit a székhely szerinti tagállam illetékes hatósága elé tárja, amely utóbbi hatóság megteszi a megfelelő lépéseket.

Ha a székhely szerinti tagállam az említett következtetések kézhezvételétől számított egy hónapon belül nem hoz semmilyen lépést, vagy ha a székhely szerinti tagállam illetékes

hatósága által hozott lépések ellenére a hitelközvetítő továbbra is olyan módon jár el, amely egyértelműen sérti a fogadó tagállam fogyasztóinak érdekeit vagy a piacok rendezett működését, a fogadó tagállam illetékes hatósága:

a) a székhely szerinti tagállam illetékes hatóságának tájékoztatását követően meghozza a fogyasztók védelméhez és a piacok megfelelő működésének biztosításához szükséges valamennyi megfelelő lépést, többek között annak megakadályozása révén, hogy a szabálysértő hitelközvetítő a területükön bármilyen további ügyletet kezdeményezhessen. Ezen lépésekről a Bizottságot és az EBH-t indokolatlan késedelem nélkül tájékoztatni kell;

b) az EBH-hoz utalhatja az ügyet, és az 1093/2010/EU rendelet 19. cikkével összhangban kérheti annak segítségét. Ebben az esetben az EBH az említett cikkben ráruházott hatáskörökkel összhangban eljárhat.

(5) A tagállamok előírják, hogy amennyiben egy másik tagállamban engedélyezett hitelközvetítő fióktelepet létesít a területén, a székhely szerinti tagállam illetékes hatóságai hatáskörük gyakorlása során, a fogadó tagállam illetékes hatóságainak tájékoztatását követően helyszíni vizsgálatokat végezhetnek az adott fióktelepnél.

(6) A tagállamok közötti, e cikkben meghatározott feladatmegosztás nem sérti a tagállamoknak az ezen irányelv hatálya alá nem tartozó területek tekintetében fennálló, az uniós jog által előírt kötelezettségeikkel összhangban gyakorolt hatásköreit.

12. FEJEZET

A HITELINTÉZETNEK NEM MINŐSÜLŐ HITELEZŐK ENGEDÉLYEZÉSE ÉS FELÜGYELETE

35. cikk

A hitelintézetnek nem minősülő hitelezők engedélyezése és felügyelete

A tagállamok biztosítják, hogy a hitelintézetnek nem minősülő hitelezőkre megfelelő engedélyezési eljárás vonatkozzon, amely magában foglalja a hitelintézetnek nem minősülő hitelezők nyilvántartásba vételét és illetékes hatóság általi felügyeletét.

13. FEJEZET

A TAGÁLLAMOK ILLETÉKES HATÓSÁGAI KÖZÖTTI EGYÜTTMŰKÖDÉS

36. cikk

Együttműködési kötelezettség

(1) A tagállamok illetékes hatóságai – ha az ezen irányelv szerinti feladataik ellátásához szükséges – az ebben az irányelvben vagy a nemzeti jogukban meghatározott hatáskörükkkel élve együttműködnek egymással.

Az illetékes hatóságok segítik a többi tagállam illetékes hatóságainak munkáját. Ez magában foglalja különösen az információcserét és az együttműködést a vizsgálatok vagy a felügyeleti tevékenység során.

Az együttműködés és különösen az információcsere elősegítése és felgyorsítása érdekében a tagállamok ezen irányelv céljaira egy-egy illetékes hatóságot jelölnek ki kapcsolattartó pontként. A tagállamok tájékoztatják a Bizottságot és a többi tagállamot azon hatóságok nevével, amelyeket az e bekezdés szerinti információcsere vagy együttműködés iránti megkeresések fogadására kijelöltek.

(2) A tagállamok meghozzák az (1) bekezdésben előírt segítségnyújtás elősegítéséhez szükséges közigazgatási és szervezeti intézkedéseket.

(3) Az (1) bekezdésnek megfelelően ezen irányelv céljaira kapcsolattartó pontként kijelölt tagállami illetékes hatóságok indokolatlan késedelem nélkül átadják egymásnak az 5. cikkkel összhangban kijelölt illetékes hatóságoknak az ezen irányelv alapján elfogadott intézkedésekben meghatározott feladatai ellátásához szükséges információkat.

Az ezen irányelv alapján más illetékes hatóságokkal információcserét folytató illetékes hatóságok a közlés időpontjában jelezhetik, hogy az ilyen információk kifejezett hozzájárulásuk nélkül nem tehetők közzé, és ebben az esetben az ilyen információcsere csak azt a célt szolgálhatja, amelyhez az adott hatóságok a beleegyezésüket adták.

A kapcsolattartó pontként kijelölt illetékes hatóság továbbíthatja a kapott információkat az illetékes hatóságoknak, azonban más szerveknek, illetve természetes vagy jogi személyeknek csak az információt közlő illetékes hatóságok kifejezett hozzájárulásával, és kizárólag olyan célból továbbíthatja ezen információkat, amelyhez e hatóságok beleegyezésüket adták, kivéve a kellően indokolt eseteket. Ez utóbbi esetben a kapcsolattartó pont azonnal tájékoztatja az információt küldő kapcsolattartó pontot.

(4) Az illetékes hatóságok csak abban az esetben tagadhatják meg a vizsgálat vagy felügyeleti tevékenység végrehajtásában való együttműködés iránti megkeresés teljesítését, illetve a (3) bekezdés szerinti információcserét, ha:

a) az ilyen vizsgálat, helyszíni ellenőrzés, felügyeleti tevékenység vagy információcsere hátrányosan érintheti a megkeresett tagállam szuverenitását, biztonságát vagy közrendjét;

b) ugyanezen tevékenységek és személyek tekintetében már kezdeményeztek bírósági eljárást a megkeresett tagállam hatóságai előtt;

c) az érintett személyek és tevékenységek tekintetében a megkeresett tagállamban már jogerős ítélet született.

Ilyen elutasítás esetén az illetékes hatóság értesíti e tényekről a megkereséssel élő illetékes hatóságot, a lehető legrészletesebb tájékoztatást nyújtva számára.

37. cikk

Az egyes tagállamok illetékes hatóságai közötti nézetkülönbségek rendezése

Az illetékes hatóságok az EBH elé utalhatják azokat az eseteket, amelyekben az együttműködést és különösen az információcsere iránti megkeresést elutasították, vagy arra a megkeresett hatóságok nem reagáltak ésszerű időn belül, és az 1093/2010/EU rendelet 19. cikkével összhangban kérhetik az EBH segítségét. Az ilyen esetekben az EBH az említett cikkben ráruházott hatáskörökkel összhangban eljárhat, és az EBH által az említett cikkel összhangban hozott kötelező erejű határozat az érintett hatóságokra nézve attól függetlenül kötelező, hogy ezen illetékes hatóságok tagjai-e az EBH-nak.

14. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

38. cikk

Szankciók

(1) A tagállamok meghatározzák az ezen irányelv alapján elfogadott nemzeti rendelkezések megsértése esetén alkalmazandó szankciókra vonatkozó szabályokat, és minden szükséges intézkedést megtesznek a végrehajtásuk biztosítására. E szankcióknak hatékonynak, arányosnak és visszatartó erejűnek kell lenniük.

(2) A tagállamok előírják, hogy az illetékes hatóság minden olyan közigazgatási szankciót nyilvánosságra hozhat, amelyet az ezen irányelv átültetése keretében elfogadott intézkedések megsértése esetén kiró, kivéve, ha a nyilvánosságra hozatal súlyosan veszélyeztetné a pénzügyi piacokat, vagy aránytalan kárt okozna az érintett feleknek.

39. cikk

Vitarendezési mechanizmusok

(1) A tagállamok biztosítják, hogy megfelelő és hatékony panaszbejelentési és jogorvoslati eljárások állnak rendelkezésre a fogyasztók, valamint a hitelezők, hitelközvetítők és kijelölt képviselők közötti, a hitelmegállapodásokkal kapcsolatos viták peren kívüli rendezésére, adott esetben a már meglévő szervek igénybevételével. A tagállamok biztosítják, hogy ezek az eljárások vonatkoznak a hitelezőkre és a hitelközvetítőkre, és lefedik a kijelölt képviselők tevékenységeit is.

(2) A tagállamok kötelezővé teszik a fogyasztói jogviták peren kívüli rendezéséért felelős szervek együttműködését annak érdekében, hogy a hitelmegállapodásokkal kapcsolatos, határokon átnyúló jogvitákat rendezni lehessen.

40. cikk

A felhatalmazás gyakorlása

(1) A Bizottság az e cikkben meghatározott feltételek mellett felhatalmazást kap felhatalmazáson alapuló jogi aktus elfogadására.

(2) A Bizottság a 14. cikk (9) bekezdésében és a 17. cikk (8) bekezdésében említett, felhatalmazáson alapuló jogi aktus elfogadására vonatkozó felhatalmazása határozatlan időre szól 2014. március 20-tól kezdődő hatállyal.

(3) Az Európai Parlament vagy a Tanács bármikor visszavonhatja a 14. cikk (9) bekezdésében és a 17. cikk (8) bekezdésében említett felhatalmazást. A visszavonásról szóló határozat megszünteti az abban megjelölt felhatalmazást. A határozat az Európai Unió Hivatalos Lapjában való kihirdetését követő napon, vagy a benne megjelölt későbbi időpontban lép hatályba. A határozat nem érinti a már hatályban lévő felhatalmazáson alapuló jogi aktusok érvényességét.

(4) A Bizottság a felhatalmazáson alapuló jogi aktus elfogadását követően haladéktalanul és egyidejűleg értesíti az Európai Parlamentet és a Tanácsot e jogi aktus elfogadásáról.

(5) A 14. cikk (9) bekezdése és a 17. cikk (8) bekezdése értelmében elfogadott felhatalmazáson alapuló jogi aktus csak akkor lép hatályba, ha az Európai Parlamentnek és a Tanácsnak a jogi aktusról való értesítését követő három hónapon belül sem az Európai Parlament, sem a Tanács nem emelt ellene kifogást, illetve ha az említett időtartam lejártát megelőzően mind az Európai Parlament, mind a Tanács arról tájékoztatta a Bizottságot, hogy nem fog kifogást emelni. Az Európai Parlament vagy a Tanács kezdeményezésére ez az időtartam három hónappal meghosszabbodik.

41. cikk

Az irányelv kötelező jellege

A tagállamok gondoskodnak arról, hogy:

- a) a fogyasztók ne mondhassanak le a nemzeti jog ezen irányelvet átültető rendelkezéseiben rájuk ruházott jogokról;
- b) az általuk ezen irányelv átültetése keretében elfogadott intézkedéseket ne lehessen megkerülni olyan módon, hogy a megállapodások megszövegezése, különösen az ezen irányelv hatálya alá tartozó hitelmegállapodások olyan hitelmegállapodásokba történő beépítése, amelyek jellege vagy célja lehetővé tenné ezen intézkedések alkalmazásának megkerülését, azt eredményezze, hogy a fogyasztók elveszítik az irányelvben biztosított védelmet.

42. cikk

Átültetés

(1) A tagállamok 2016. március 21-ig elfogadják és kihirdetik azokat a törvényi, rendeleti és közigazgatási rendelkezéseket, amelyek szükségesek ahhoz, hogy ennek az irányelvnek megfeleljenek. A tagállamok ezen intézkedések szövegét haladéktalanul megküldik a Bizottságnak.

(2) A tagállamok az (1) bekezdésben említett intézkedéseket 2016. március 21-től alkalmazzák.

Amikor a tagállamok elfogadják ezeket az intézkedéseket, azokban hivatkozni kell erre az irányelvre, vagy azokhoz hivataltalos kihirdetésük alkalmával ilyen hivatkozást kell fűzni. A hivatkozás módját a tagállamok határozzák meg.

(3) A tagállamok közlik a Bizottsággal nemzeti joguknak azon főbb rendelkezéseit, amelyeket az ezen irányelv által szabályozott területen fogadnak el.

43. cikk

Átmeneti rendelkezések

(1) Ez az irányelv nem alkalmazandó azokra a hitelmegállapodásokra, amelyek 2016. március 21. előtt léteztek.

(2) Azok a hitelközvetítők, amelyek 2016. március 21-ét megelőzően már végezték a 4. cikk 5. pontjában említett hitelközvetítői tevékenységeket, de amelyeket az ezen irányelvet átültető, székhely szerinti tagállam nemzeti jogában megállapított feltételekkel összhangban még nem engedélyeztek, a nemzeti joggal összhangban 2017. március 21-ig folytathatják e tevékenységeket. Amennyiben egy hitelközvetítő igénybe veszi ezt az eltérést, kizárólag a székhelye szerinti tagállamban végezheti a tevékenységét, kivéve, ha a fogadó tagállamokban ehhez szükséges jogi követelményeket is teljesíti.

(3) A 2014. március 20-át megelőzően az ezen irányelvben szabályozott tevékenységeket végző hitelezőknek, hitelközvetítőknek vagy kijelölt képviselőknek 2017. március 21-ig meg kell felelniük a 9. cikket átültető nemzeti jogszabálynak.

44. cikk

Felülvizsgálati záradék

A Bizottság 2019. március 21-ig felülvizsgálja ezt az irányelvet. A felülvizsgálat során figyelembe kell venni a fogyasztókat és a belső piacot érintő rendelkezések hatékonyságát és megfelelőségét.

A felülvizsgálat keretében:

- a) értékelni kell az EEA használatát, a fogyasztók általi megértését és a fogyasztóknak az EEA-val való elégedettségét;

- b) elemezni kell a szerződéskötést megelőző egyéb tájékoztatókat;
- c) elemezni kell a hitelközvetítők és hitelezők által határokon átnyúlóan végzett tevékenységeket;
- d) elemezni kell a lakóingatlanokhoz kapcsolódó hitelmegállapodásokat nyújtó, hitelintézetnek nem minősülő hitelezők piacának alakulását;
- e) fel kell mérni, hogy szükséges-e további intézkedés, többek között a lakóingatlanokhoz kapcsolódó hitelmegállapodásokat nyújtó, hitelintézetnek nem minősülő hitelezők számára uniós szintű engedély bevezetése;
- f) meg kell vizsgálni, hogy szükséges-e további jogokat és kötelezettségeket bevezetni a hitelmegállapodások szerződéskötést követő szakasza tekintetében;
- g) fel kell mérni, hogy ezen irányelv hatálya továbbra is megfelelő-e, figyelembe véve, hogy milyen hatást gyakorol az egyeb, helyettesíthető hiteltípusokra;
- h) értékelni kell, hogy a lakóingatlanlal biztosított hitelmegállapodások nyomon követéséhez szükség van-e további intézkedésekre;
- i) értékelni kell, hogy rendelkezésre állnak-e a lakóingatlanok árainak alakulására vonatkozó adatok, és hogy ezek az adatok milyen mértékben hasonlíthatók össze;
- j) meg kell vizsgálni, hogy továbbra is indokolt-e a 2008/48/EK irányelv alkalmazása az olyan, biztosítékkal nem fedezett hitelekre, amelyek célja egy lakóingatlan felújítása, és amelyek esetében a teljes hitelösszeg meghaladja az említett irányelv 2. cikke (2) bekezdésének c) pontjában meghatározott maximális összeget;
- k) meg kell vizsgálni, hogy a szankcióknak a 38. cikk (2) bekezdése szerinti nyilvánosságra hozatalára vonatkozó rendelkezések elegendő átláthatóságot biztosítanak-e;
- l) meg kell vizsgálni a 11. cikk (6) bekezdésében és a 13. cikk (2) bekezdésében említett figyelmeztetések arányosságát, és a kockázatra vonatkozó figyelmeztetések további összehangolásának a lehetőségét.

45. cikk

A felelősségteljes hitelnyújtásra és hitelfelvételre vonatkozó további kezdeményezések

A Bizottság 2019. március 21-ig átfogó jelentést nyújt be, amelyben értékeli a túlságosan eladósodott magánszemélyekkel

kapcsolatos, a hitelezési tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó tágabb problémákat. A Bizottság értékeli továbbá, hogy szükség van-e a hitelnyilvántartások felügyeletére, és megvizsgálja a rugalmasabb és megbízhatóbb piacok kialakításának a lehetőségét. A jelentéshez adott esetben jogalkotási javaslatokat kell csatolni.

46. cikk

A 2008/48/EK irányelv módosítása

A 2008/48/EK irányelv 2. cikke a következő bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A (2) bekezdés c) pontja ellenére ez az irányelv alkalmazandó az olyan fedezetlen hitelekre, amelyek célja egy lakóingatlan felújítása, és amelyek esetében a teljes hitelösszeg meghaladja a 75 000 EUR-t.”

47. cikk

A 2013/36/EU irányelv módosítása

A 2013/36/EU irányelv a következő cikkel egészül ki:

„54a. cikk

Az 53. és 54. cikk nem érinti az EUMSZ 226. cikke szerint az Európai Parlamentre ruházott vizsgálati jogokat.”

48. cikk

Az 1093/2010/EU rendelet módosítása

Az 1093/2010/EU rendelet a következőképpen módosul:

1. A 13. cikk (1) bekezdése második albekezdése helyébe a következő szöveg lép:

„Ha a Bizottság a Hatóság által benyújtott szabályozástechnikai standardtervezettel megegyező szabályozástechnikai standardot fogad el, akkor az az időszak, amelynek során az Európai Parlament és a Tanács kifogást emelhet, az értesítés időpontjától számított egy hónap. Az Európai Parlament vagy a Tanács kezdeményezésére ez az időtartam egy hónapos kezdeti időtartammal meghosszabbodik, és egy további egy hónapos időtartammal meghosszabbítható.”

2. A 17. cikk (2) bekezdésének második albekezdése helyébe a következő szöveg lép:

„A 35. cikkben meghatározott hatáskörök sérelme nélkül a hatáskörrel rendelkező hatóság minden olyan információt haladéktalanul a Hatóság rendelkezésére bocsát, amelyet a Hatóság a vizsgálatához szükségesnek tart, ideértve az arra vonatkozó információt, hogy hogyan kell az 1. cikk (2) bekezdésében említett aktusokat az uniós joggal összhangban alkalmazni.”

49. cikk

Hatálybalépés

Ez az irányelv az *Európai Unió Hivatalos Lapjában* való kihirdetését követő huszadik napon lép hatályba.

50. cikk

Címzettek

Ennek az irányelvnek a tagállamok a címzettjei.

Kelt Strasbourgban, 2014. február 4-én.

az Európai Parlament részéről
az elnök
M. SCHULZ

a Tanács részéről
az elnök
E. VENIZELOS

I. MELLÉKLET

A TELJESHITELDÍJ-MUTATÓ (THM) KISZÁMÍTÁSA

I. Az egyrészről a lehívott összegek, másrészről a törlesztések és díjak egyenlőségét kifejező alapegyenlet.

A teljes hiteldíjmutatót (THM) megállapító alapegyenlet egyenlőséget fejez ki – éves alapon – egyrészről a lehívott összegek teljes jelenértéke, másrészről a törlesztőrészletek és a fizetett díjak teljes jelenértéke között, azaz:

$$\sum_{k=1}^m C_k (1 + X)^{-t_k} = \sum_{l=1}^{m'} D_l (1 + X)^{-s_l}$$

ahol:

- X a THM,
- m az utolsó lehívás sorszáma,
- k a lehívás sorszáma, ezért $1 \leq k \leq m$,
- C_k a k -adik lehívás összege,
- t_k az első lehívás időpontja és minden ezt követő lehívás időpontja közötti időtartam, években és töredékekben kifejezve, ezért $t_1 = 0$,
- m' az utolsó törlesztőrészlet vagy díjfizetés száma,
- l a törlesztőrészlet vagy díjfizetés száma,
- D_l a törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege,
- s_l az első lehívás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam, években és töredékekben kifejezve.

Megjegyzések:

- a) Mindkét fél esetében sem az általuk az egyes időpontokban fizetendő összegek, sem a fizetési időközök nem szükségszerűen azonosak.
- b) A kiindulási időpont az első lehívás időpontja.
- c) Az időpontok közötti, a számításokban használt időtartamokat években vagy töredékekben kell kifejezni. Egy évet 365 naptól (vagy szökőév esetén 366 naptól), 52 hétből vagy 12 egyenlő hosszúságú hónapból állónak kell tekinteni. Egy ilyen hónapot 30,41666 naptól (vagyis 365/12 naptól) állónak kell tekinteni függetlenül attól, hogy szökőévről van-e szó.

Amennyiben az időpontok közötti, a számításokban használt időtartamok nem fejezhető ki egész számú hétben, hónapban, illetve évben, akkor azokat az egyik említett időegység egész számú többszörösének és megfelelő számú napnak a kombinációjaként kell kifejezni. Napok használata esetén:

- i. minden napot számolni kell, a hétvégeket és az ünnepnapokat is;
 - ii. visszafelé kell számolni, először azonos időegységeket, majd napokat véve, az első lehívás napjáig;
 - iii. a napokban kifejezett időszak hossza úgy kapható meg, hogy az első napot nem kell figyelembe venni, az utolsó napot azonban igen, és azt úgy kell kifejezni években, hogy a napok számát el kell osztani a teljes év napjainak számával (365 vagy 366 nappal), az utolsó naptól visszafelé számolva az előző év ugyanezen napjáig.
- d) A számítás eredményét legalább egy tizedesnyi pontossággal kell kifejezni. Ha a következő tizedeshelyen álló számjegy 5 vagy annál nagyobb, akkor az azt megelőző tizedeshelyen álló számjegyet eggyel növelni kell.

- e) Az egyenlet átírható egy egységes összeg és a pénzáramlás fogalmának felhasználásával (A_k), amely lehet pozitív vagy negatív, más szóval megfizetett vagy megkapott az 1 és n közötti, években kifejezett időszak során, azaz:

$$S = \sum_{k=1}^n A_k (1 + X)^{-tk},$$

ahol „ S ” a pénzáramlás jelenlegi egyenlege. A kétirányú pénzáramlás egyenlősége esetén ennek értéke nulla.

II. További feltevések a THM kiszámításához:

- a) Ha a hitelmegállapodás értelmében a fogyasztó szabadon hívhatja le a hitelt, a teljes hitelösszeget azonnal és teljes egészében lehívottnak kell tekinteni.
- b) Ha a hitelmegállapodás különböző módokat biztosít a lehívásra, amelyekhez eltérő díjak és hitelkamatlábak kapcsolódnak, a teljes hitelösszeget az adott hiteltípusnál leggyakoribb lehívási módra alkalmazandó legmagasabb díjjal és kamatlábbal kell figyelembe venni.
- c) Ha a hitelmegállapodás értelmében a fogyasztó általánosságban szabadon hívhatja le a hitelt, de a megállapodás a lehívás különböző módjai tekintetében a hitelösszege vagy az időtartamra vonatkozó korlátokat határoz meg, a hitelösszeget a hitelmegállapodásban említett legkorábbi időpontban és a lehívási korlátok szerint kell lehívottnak tekinteni.
- d) Ha a hitelező egy korlátozott időszakra vagy összegre eltérő hitelkamatlábakat és díjakat kínál, a legmagasabb hitelkamatlábát és díjakat kell a hitelkamatlábnak és költségeknek tekinteni a hitelmegállapodás teljes időtartamára vonatkozóan.
- e) Ha a hitelmegállapodás szerint a hitelkamatláb a kezdeti időszakra vonatkozóan egy rögzített kamatláb, ezt követően pedig új hitelkamatlábát állapítanak meg, amelyet rendszeresen hozzáigazítanak egy megállapodás szerinti mutatóhoz vagy belső referencia-kamatlábbal, a THM meghatározásakor abból a feltevésből kell kiindulni, hogy a rögzített kamatozású időszakot követően a hitelkamatláb megegyezik a megállapodás szerinti mutatóval, illetve belső referencia-kamatlábnak a THM kiszámításakor fennálló értékén alapuló hitelkamatlábbal, de nem alacsonyabb a rögzített hitelkamatlábnál.
- f) Amennyiben a hitel felső összeghatáráról még nem született megállapodás, azt 170 000 EUR-nak kell tekinteni. A feltételes kötelezettségektől és garanciáktól eltérő olyan hitelmegállapodások esetében, amelyek célja nem ingatlanhoz vagy földterülethez fűződő tulajdonjogok megszerzése vagy megtartása, valamint folyószámlahitelek, halasztott terhelési kártyák és hitelkártyák esetében a felső összeghatárt 1 500 EUR-nak kell tekinteni.
- g) Az i), j), k), l) és m) pontban meghatározott feltevésekben említett folyószámlahiteltől, áthidaló hiteltől, részleges tulajdonszerzésre irányuló hitelmegállapodástól, feltételes kötelezettségtől és garanciától, valamint nyílt végű hitelmegállapodástól eltérő hitelmegállapodások esetén:
- i. ha a fogyasztó általi tőketörlesztés időpontja vagy összege nem állapítható meg, azt kell feltételezni, hogy a törlesztés a hitelmegállapodásban foglalt legkorábbi időpontban és az ott meghatározott legalacsonyabb összegben történik;
 - ii. ha az első lehívás időpontja és a fogyasztó általi első törlesztés időpontja közötti időtartam nem állapítható meg, a legrövidebb időtartamot kell feltételezni.
- h) Ha a fogyasztó általi törlesztés időpontja vagy összege a hitelmegállapodás, illetve a g), i), j), k), l) és m) pontban szereplő feltevések alapján nem állapítható meg, azt kell feltételezni, hogy a törlesztés a hitelező által meghatározott időpontoknak és feltételeknek megfelelően történik; ha pedig ezek nem ismertek, azt kell feltételezni, hogy:
- i. a kamatok törlesztése a tőketörlesztésekkel együtt történik;
 - ii. az egy összegben kifejezett, nem kamat jellegű díjak kifizetésére a hitelmegállapodás megkötésének időpontjában kerül sor;
 - iii. a több részletből álló nem kamatjellegű díjak kifizetésére rendszeres időközönként kerül sor, ami az első tőketörlesztéskor veszi kezdetét; és ha e részletek összege nem ismert, azt kell feltételezni, hogy egyenlő összegekről van szó;
 - iv. az utolsó részlet kifizetése rendezi a tőke-, kamat- és egyéb esetleges díjartozásokat.

- i) Folyószámlahitel esetében a teljes hitelösszeget teljes egészében, a hitelmegállapodás teljes időtartamára vonatkozóan lehívottnak kell tekinteni. Ha a folyószámlahitel futamideje nem ismert, a THM-et azzal a feltevéssel kell kiszámítani, hogy a hitel futamideje három hónap.
- j) Áthidaló hitel esetében a teljes hitelösszeget a hitelmegállapodás teljes időtartamára vonatkozóan teljes egészében lehívottnak kell tekinteni. Ha a hitelmegállapodás időtartama nem ismert, a THM-et azzal a feltevéssel kell kiszámítani, hogy a hitel futamideje 12 hónap.
- k) Olyan nyílt végű hitelmegállapodás esetében, amely nem folyószámlahitel és nem áthidaló hitel, az alábbiakat kell feltételezni:
- i. az ingatlanhoz fűződő jog megszerzésére vagy megtartására irányuló hitelmegállapodások esetében a hitelt az első lehívás időpontjától számított húszéves időszakra nyújtják, és az utolsó részlet fogyasztó általi teljesítése rendezi a tőke-, kamat- és egyéb esetleges díjtartozásokat; a nem ingatlanhoz fűződő jog megszerzésére vagy megtartására irányuló hitelmegállapodások, valamint a halasztott terhelési kártyával vagy hitelkártyával lehívott hitelek esetében ez az időszak egy év;
- ii. a fogyasztó az első lehívás után egy hónappal kezdi el törleszteni a tőkét egyenlő havi részletekben. Azokban az esetekben viszont, amikor a tőkét az egyes törlesztési időszakokon belül teljes egészében egyetlen részletben kell visszafizetni, azt kell feltételezni, hogy a teljes tőke egymást követő lehívásai és törlesztései egy egyéves időszakon belül történnek. A kamatokat és egyéb díjakat az említett tőkelehívásokkal és -törlesztésekkel összhangban, valamint a hitelmegállapodásban foglaltak szerint kell alkalmazni.
- E pont alkalmazásában a nyílt végű hitelmegállapodás olyan, nem meghatározott időtartamú hitelmegállapodás, amely esetében a hiteleket egy adott időszakon belül vagy egy adott időszakot követően teljes egészében törleszteni kell, de a hitelek törlesztés után újra lehívhatóvá válnak.
- l) Feltételes kötelezettség és garancia esetében a teljes hitelösszeget az alábbiak közül a korábbi időpontban, egy összegben lehívottnak kell tekinteni:
- a) a feltételes kötelezettség vagy garancia potenciális forrását képező, a hitelmegállapodásban meghatározott utolsó lehetséges lehívási időpont; vagy
- b) megújuló hitelmegállapodás esetén a hitelmegállapodás megújítása előtti eredeti időszak vége.
- m) Részleges tulajdonszerzésre irányuló hitelmegállapodás esetén:
- i. a fogyasztói törlesztések időpontjának a hitelmegállapodásban engedélyezett lehető legkésőbbi időpont(oka)t kell tekinteni;
- ii. a részleges tulajdonszerzésre irányuló hitelmegállapodás fedezetéül szolgáló ingatlan értékének százalékban kifejezett növekedését és a megállapodásban esetlegesen említett inflációs index rátáját a hitelmegállapodás megkötésekor az ingatlan fekvése szerinti tagállamban érvényes aktuális központi banki inflációs cél és aktuális inflációs szint közül a magasabb értéknek, illetve – ha ezek az értékek negatívak – 0 %-nak kell tekinteni.

II. MELLÉKLET

EGYSÉGES EURÓPAI ADATLAP (EEA)

A. RÉSZ

Az EEA-nak az alábbi mintában megadott szöveget kell tartalmaznia. A szögletes zárójelben megadott utasítások helyére a megfelelő adatokat kell behelyettesíteni. Az EEA kitöltésére vonatkozó, a hitelezőnek, illetve adott esetben a hitelközvetítőnek szóló útmutató a B. részben található.

Ahol az „adott esetben” kifejezés van feltüntetve, a hitelezőnek akkor kell megadnia a kért adatot, ha az az adott hitelmegállapodás szempontjából releváns. Ha az adat nem releváns, a hitelező törli a kérdéses adatot vagy a teljes szakaszt (például azokban az esetekben, amikor a szakasz nem alkalmazandó). A teljes szakasz törlése esetén az EEA szakaszainak számozását ennek megfelelően módosítani kell.

Az alábbi adatokat egyetlen dokumentumban kell megadni. A használt betűtípusnak világosan olvashatónak kell lennie. Azok az információk, amelyeket ki kell emelni, félkövérítéssel, árnyékolással vagy nagyobb betűmérettel jelölendők. Minden kockázati figyelmeztetést ki kell emelni.

Az EEA mintája

(Bevezető szöveg)
<p>Ez a dokumentum [aktuális dátum]-án/-én [a fogyasztó neve] részére készült.</p> <p>Ez a dokumentum az Ön által ezidáig megadott adatok és a jelenlegi pénzügyi piaci feltételek alapján készült.</p> <p>Az alábbi tájékoztató (adott esetben) a kamat és egyéb költségek kivételével [érvényességi dátum]-ig érvényes. Ezt követően a piaci feltételek függvényében változhat.</p> <p>(Adott esetben) Ez a dokumentum nem kötelezi [a hitelező neve]-t arra, hogy hitelt nyújtson Önnek.</p>
1. Hitelező
<p>[Név]</p> <p>[Telefonszám]</p> <p>[Levelezési cím]</p> <p>(Nem kötelező) [E-mail cím]</p> <p>(Nem kötelező) [Fax]</p> <p>(Nem kötelező) [Internetcím]</p> <p>(Nem kötelező) [Kapcsolattartó személy/pont]</p> <p>(Adott esetben tájékoztatás arról, hogy tanácsadási szolgáltatás igénybe vehető-e:)[(Igényének és körülményeinek értékelése alapján ezt a jelzáloghitelt ajánljuk Önnek./Nem ajánljuk Önnek az adott jelzáloghitelt. Egyes kérdésekre adott válaszai alapján azonban tájékoztatjuk erről a jelzáloghitelről, hogy Ön dönthessen.)]</p>
2. (Adott esetben): Hitelközvetítő
<p>[Név]</p> <p>[Telefonszám]</p> <p>[Levelezési cím]</p>

<p>(Nem kötelező)[E-mail cím]</p> <p>(Nem kötelező) [Fax]</p> <p>(Nem kötelező) [Internetcím]</p> <p>(Nem kötelező) [Kapcsolattartó személy/pont]</p> <p>(Adott esetben [tájékoztatás arról, hogy tanácsadási szolgáltatás igénybe vehető-e] [(igényének és körülményeinek értékelése alapján ezt a jelzáloghitelt ajánljuk Önnek./Nem ajánljuk Önnek az adott jelzáloghitelt. Egyes kérdésekre adott válaszai alapján azonban tájékoztatjuk erről a jelzáloghitelről, hogy Ön dönthessen.)]</p> <p>[Díjazás]</p>
<p>3. A hitel fő jellemzői</p>
<p>A hitel összege és pénzneme: [összeg][pénznem]</p> <p>(Adott esetben) Ez a hitel nem [nemzeti pénznem] hitel.</p> <p>(Adott esetben) Az Ön által felvett hitel [a hitelfelvevő nemzeti pénzneme]-ra/re átszámított összege változhat.</p> <p>(Adott esetben) Például amennyiben a [hitelfelvevő nemzeti pénzneme] értéke a [hitel pénzneme]- hoz-/hez/-höz képest 20 %-kal csökkenne, akkor az Ön által felvett hitel összege [a hitelfelvevő nemzeti pénznemében megadott összeg]-ra/re növekedne. Az összeg azonban még ennél magasabb is lehet, ha a [hitelfelvevő nemzeti pénzneme] értéke több mint 20 %-kal csökken.</p> <p>(Adott esetben) Az Ön által felvett hitel legmagasabb összege [a hitelfelvevő nemzeti pénznemében megadott összeg] lehet. (Adott esetben) Figyelmeztetést küldünk Önnek, ha a hitelösszeg eléri a [a hitelfelvevő nemzeti pénznemében megadott összeg]-t. (Adott esetben) Lehetősége lesz [a külföldi pénznemben felvett hitel újratárgyalásának joga vagy a hitel [adott pénznem]-ra/re való átváltásának a joga és feltételei]</p> <p>A hitel futamideje: [futamidő]</p> <p>[A hitel típusa]</p> <p>[Az alkalmazandó kamatláb típusa]</p> <p>A teljes törlesztendő összeg</p> <p>Ez azt jelenti, hogy minden [pénzegység]-ért, amelyet hitelként felvesz, [összeg]-et kell visszafizetnie.</p> <p>(Adott esetben) [Ez a hitel/e hitelnek egy része] csak kamattörlesztéses hitel. A jelzáloghitel futamideje végén még [a csak kamattörlesztéses hitel összege]-t kell fizetnie.</p> <p>(Adott esetben) Ennek a tájékoztatónak az elkészítéséhez az ingatlan értékét [összeg]-nak/nek tekintettük.</p> <p>(Adott esetben) A maximálisan igénybe vehető hitelösszeg az ingatlan értékéhez viszonyítva [arány] vagy A példaként szereplő összeg felvételéhez szükséges minimális ingatlanérték [összeg]</p> <p>(Adott esetben) [Fedezet]</p>
<p>4. Kamatláb és egyéb költségek</p>
<p>A teljeshiteldíj-mutató (THM) a hitel teljes költsége éves százalékban kifejezve. A THM a különböző ajánlatok összehasonlítását segíti.</p> <p>Az Ön hitelére érvényes THM [THM].</p>

<p>A THM az alábbiakat tartalmazza:</p> <p>Kamatláb [a kamat értéke százalékban, vagy adott esetben a referencia-kamatláb és a hitelezői felár százalékos értéke]</p> <p>[A THM egyéb összetevői]</p> <p>Egyszer fizetendő költségek</p> <p>(Adott esetben) A jelzalog bejegyzéséért díjat kell fizetnie. [A díj összege, ha ismert vagy a számítás alapja.]</p> <p>Rendszeresen fizetendő költségek</p> <p>(Adott esetben) Ez a THM a kamatlábra vonatkozó feltételezések alapján került kiszámításra.</p> <p>(Adott esetben) Mivel az Ön hitele [az Ön hitelének egy része] változó kamatlábú hitel, a mindenkori THM eltérhet ettől a THM-től, ha a hitel kamatlába változik. Például amennyiben a kamatláb [a B. részben bemutatott forgatókönyv]-ra/re emelkedne, a THM [a forgatókönyvnek megfelelő szemléltető THM]-ra/re nőhet.</p> <p>(Adott esetben) Megjegyezzük, hogy ez a THM azzal a feltétellezzel került kiszámításra, hogy a kamatláb a szerződés teljes időtartama alatt a kezdeti időszakra rögzített szinten marad.</p> <p>(Adott esetben) Az alábbi költségek nem ismertek a hitelező számára, és így azokat a THM nem foglalja magában: [Költségek]</p> <p>(Adott esetben) A jelzalog bejegyzéséért díjat kell fizetnie.</p> <p>Kérjük, tájékozódjon az ehhez a hitelhez kapcsolódó minden egyéb illetékről és költségről.</p>
<p>5. A törlesztőrészek gyakorisága és száma</p>
<p>A törlesztőrészek gyakorisága: [gyakoriság]</p> <p>A törlesztőrészek száma: [szám]</p>
<p>6. Az egyes törlesztőrészek összege</p>
<p>[összeg][pénznem]</p> <p>Az Ön jövedelme változhat. Kérjük, gondolja át, hogy a jövedelme csökkenése esetén is képes lesz-e törleszteni a [gyakoriság] részleteket.</p> <p>(Adott esetben) Mivel [ez a hitel/e hitelnek egy része] csak kamattörlesztéses hitel, Önnek külön kell gondoskodnia arról, hogy a jelzaloghitel futamideje végén visszafizesse a még fennálló [a csak kamattörlesztéses hitel összege] tartozását. Ne feledkezzen meg az itt feltüntetett törlesztőrészek felül fizetendő esetleges további összegekről sem.</p> <p>(Adott esetben) E hitelnek [e hitel egy részének] a kamatlába változhat. Ez azt jelenti, hogy az Ön által fizetendő törlesztőrészek összege nőhet vagy csökkenhet. Például amennyiben a kamatláb [a B. részben bemutatott forgatókönyv]-ra/re emelkedne, az Ön által fizetendő részlet [a forgatókönyvnek megfelelő törlesztőrészlet összege]-ra/re nőne.</p> <p>(Adott esetben) Az Ön által fizetendő összeg [a hitelfelvevő nemzeti pénzneme]-ban/-ben kifejezett értéke az egyes [gyakoriság]-ban/-ben eltérő lehet. (Adott esetben) Az Ön által fizetendő összeg az egyes [gyakoriság]-ban/-ben [a hitelfelvevő nemzeti pénznemében kifejezett maximális összeg]-ra/re növekedhet. (Adott esetben) Például amennyiben a [hitelfelvevő nemzeti pénzneme] értéke a [hitel pénzneme]- hoz/-hez/-höz képest 20 %-kal csökkenne, akkor Önnek az egyes [gyakoriság]-ban/-ben [a hitelfelvevő nemzeti pénznemében kifejezett összeg]-val/vel többet kellene törlesztenie. Az Ön által fizetendő összegek ennél magasabbra is emelkedhetnek.</p> <p>(Adott esetben) Az Ön [a hitel pénzneme]-ban/-ben megállapított törlesztőrészeinek a(z) [a hitelfelvevő nemzeti pénzneme]-ra/-re való átváltásához alkalmazott árfolyam a(z) [az árfolyamot közzetevő intézmény neve] által [dátum]-án/-én közzétett árfolyam, vagy pedig a kiszámítás [dátum]-án/-én a [a referenciaérték vagy a kiszámítási módszer] alkalmazásával történik.</p>

(Adott esetben) [Részletes adatok a kapcsolt megtakarítási termékekről és a halasztott kamatfizetésű hitelekről]
7. (Adott esetben) Szemléltető törlesztési táblázat
<p>Ebben a táblázatban a [gyakoriság] fizetendő összeg látható.</p> <p>A törlesztőrészeket ([a megfelelő oszlop száma]. oszlop) a fizetendő kamat ([a megfelelő oszlop száma]. oszlop), adott esetben a fizetendő tőke ([a megfelelő oszlop száma]. oszlop) és adott esetben az egyéb költségek ([a megfelelő oszlop száma]. oszlop) összegéből állnak. (Adott esetben) Az egyéb költségek oszlopban szereplő költségek [költségek felsorolása]-hoz/-hez/-höz kapcsolódnak. A fennmaradó tőke ([a megfelelő oszlop száma]. oszlop) az egyes törlesztőrészek után még törlesztendő hitelösszeg.</p> <p>[Táblázat]</p>
8. További kötelezettségek
<p>A hitelfelvevőnek a következő kötelezettségeket kell teljesítenie ahhoz, hogy az ebben a dokumentumban ismertetett feltételekkel juthasson hitelhez:</p> <p>[Kötelezettségek]</p> <p>(Adott esetben) Felhívjuk figyelmét, hogy az ebben a dokumentumban ismertetett hitelfeltételek (a kamatlábat is beleértve) változhatnak, amennyiben Ön nem tesz eleget e kötelezettségeknek.</p> <p>(Adott esetben) Felhívjuk figyelmét, hogy ha később eláll a hitelhez kapcsolódó bármely járulékos szolgáltatás igénybevételestől, az az alábbi következményekkel járhat:</p> <p>[Következmények]</p>
9. Előtörlesztés
<p>Ön jogosult a hitel részleges vagy teljes előtörlesztésére.</p> <p>(Adott esetben) [Feltételek]</p> <p>(Adott esetben) Előtörlesztési díj: [az összeg, vagy ha nem lehetséges, akkor a kiszámítás módja]</p> <p>(Adott esetben) Amennyiben a hitel előtörlesztése mellett dönt, kérem vegye fel a kapcsolatot velünk, hogy pontosan megállapítsuk az előtörlesztés időpontjában esedékes előtörlesztési díjat.</p>
10. Rugalmas elemek
<p>(Adott esetben) [Tájékoztatás az átterhelési jogról/a jog- és kötelezettségát ruházásról] Önnek lehetősége van ezt a hitelt más [hitelezőhöz] [vagy] [ingatlanra] átvinni.[Feltételek]</p> <p>(Adott esetben) Nincs lehetősége ezt a hitelt más [hitelezőhöz] [vagy] [ingatlanra] átvinni.</p> <p>(Adott esetben) További elemek: [magyarázat a B. részben felsorolt további elemekről, és – választható jelleggel – a hitelező részéről a hitelmegállapodás részeként kínált, a megelőző szakaszokban nem említett egyéb elemekről].</p>
11. A hitelfelvevő egyéb jogai
<p>(Adott esetben) Önnek [gondolkodási idő kezdete]-től/-től számítva [gondolkodási idő hossza] gondolkodási idő áll a rendelkezésére a hitel felvételéről szóló döntéshez. (Adott esetben) Miután megkapta a hitelszerződést a hitelezőtől, azt a [gondolkodás időszak hossza] elteltéig nem fogadhatja el.</p> <p>(Adott esetben) Önnek [az elállási időszak kezdete]-től/-től számítva [az elállási időszak hossza] belül joga van elállni a megállapodástól. [Feltételek] [Eljárás]</p>

<p>(Adott esetben) Az elállás jogát elveszítheti, amennyiben az elállási időszak alatt e hitelmegállapodáshoz kapcsolódó ingatlant vásárol vagy értékesít.</p> <p>(Adott esetben) Ha úgy dönt, hogy él [a hitelmegállapodást érintő] az elállás jogával, kérjük, ellenőrizze, hogy továbbra is vonatkoznak-e Önre a [8. szakaszban említett], a hitelhez [és a hitelhez kötődő járulékos szolgáltatásokhoz] kapcsolódó egyéb kötelezettségek.</p>
12. Panaszok
<p>Amennyiben panaszja van, kérjük vegye fel a kapcsolatot [a belső kapcsolattartó pont és az eljárásra vonatkozó információforrás].</p> <p>(Adott esetben) A panasz kezelésére rendelkezésre álló idő legfeljebb [időtartam].</p> <p>(Adott esetben) [Amennyiben a panaszát helyben nem rendezzük kielégítően,] ide is fordulhat: [a panaszbejelentés és a peren kívüli vitarendezés tekintetében illetékes külső szerv neve] (Adott esetben) vagy kapcsolatba léphet a FIN-NET hálózattal, amelytől elkérheti az Ön országában ezzel egyenértékű szerv adatait.</p>
13. A hitelhez kapcsolódó kötelezettségeknek való nem megfelelés következményei a hitelfelvevőre nézve
<p>[A nem megfelelés típusai]</p> <p>[Pénzügyi és/vagy jogi következmények]</p> <p>Amennyiben nehézségei támadnak a [gyakoriság] törlesztőrészeket fizetésével kapcsolatban, kérjük, mielőbb keressen meg minket, hogy megfelelő megoldást találjunk.</p> <p>(Adott esetben) A részletfizetések elmaradása esetén otthona végső esetben végrehajtás alá kerülhet.</p>
(Adott esetben) 14. További tájékoztatás
<p>(Adott esetben) [A hitelszerződésre alkalmazandó jog].</p> <p>(Amennyiben a hitelező az ESIS-információs adatlap nyelvétől eltérő nyelvet kíván használni) Az információkat és a szerződési feltételeket [nyelv] nyelven fogjuk rendelkezésére bocsátani. A hitelmegállapodás időtartama alatt az Ön hozzájárulásával [... nyelven/nyelveken] kívánunk Önnel kapcsolatot tartani.</p> <p>[A hitelmegállapodás tervezetével együtt biztosított, vagy adott esetben felajánlott jogról szóló nyilatkozat]</p>
15. Felügyelet
<p>A hitelező a [a felügyeleti hatóság/hatóságok neve és internetcíme] felügyelete alá tartozik.</p> <p>(Adott esetben) A hitelközvetítő a [a felügyeleti hatóság neve és internetcíme] felügyelete alá tartozik.</p>

B. RÉSZ

Az EEA kitöltési útmutatója

Az EEA kitöltésekor legalább a következő utasításokat kell követni. A tagállamok mindazonáltal jobban kidolgozhatják vagy részletezhetik az EEA kitöltésére vonatkozó utasításokat.

„Bevezető szöveg” szakasz

1. Az érvényesség dátumát megfelelően ki kell emelni. E szakasz alkalmazásában az érvényességi dátum az az időszak, ami alatt az EEA-n feltüntetett információk, például a hitelkamatláb, változatlanok és alkalmazandók maradnak, ha a hitelező úgy dönt, hogy hitelt nyújt ezen időszakon belül. Ha az alkalmazandó hitelkamatláb és egyéb költségek meghatározása az alapul szolgáló kötvények értékesítésének eredményétől függenek, a tényleges hitelkamatláb és egyéb költségek eltérhetnek a feltüntetettektől. Csak ebben az esetben elő kell írni, hogy az érvényességi dátum nem alkalmazandó a hitelkamatláb és egyéb költségek tekintetében, és fel kell tüntetni „a kamatlábtól és egyéb költségektől eltekintve” szöveget.

1. szakasz: A hitelező

1. A hitelező neve, telefonszáma és levelezési címe a hitelező elérhetőségét jelenti, melyet a fogyasztó a későbbi kapcsolattartáshoz használhat.
2. Az e-mail cím, a faxszám, az internetcím és a kapcsolattartó személy/kapcsolattartó pont megadása nem kötelező.
3. A 2002/65/EK irányelv 3. cikkével összhangban, ha az ügyletet távértékesítés keretében kínálják, a hitelezőnek adott esetben meg kell adnia a fogyasztó lakóhelye szerinti tagállamban lévő képviselőjének nevét és levelezési címét. A hitelező képviselője telefonszámának, e-mail címének és internetcímének megadása nem kötelező.
4. Amennyiben az 2. szakasz nem alkalmazandó, a hitelező az A. rész megfogalmazását felhasználva tájékoztatja a fogyasztót arról, hogy nyújt-e tanácsadási szolgáltatásokat és milyen feltételekkel.

(Adott esetben) 2. szakasz: A hitelközvetítő

Amennyiben a fogyasztót hitelközvetítő tájékoztatja a termékről, a hitelközvetítőnek közölnie kell az alábbi információkat is:

1. A hitelközvetítő neve, telefonszáma és levelezési címe a hitelközvetítő elérhetőségét jelenti, melyet a fogyasztó a későbbi kapcsolattartáshoz használhat.
2. Az e-mail cím, a faxszám, az internetcím és a kapcsolattartó személy/kapcsolattartó pont megadása nem kötelező.
3. A hitelközvetítő az A. rész megfogalmazását felhasználva tájékoztatja a fogyasztót arról, hogy nyújt-e tanácsadó szolgáltatásokat és milyen feltételekkel.
4. Tájékoztatás arról, hogy a hitelközvetítő milyen módon kapja a díjazását. Amennyiben valamely hitelezőtől kap jutalékot, meg kell adni a jutalék összegét, és ha ez a hitelező nem azonos az 1. szakaszban szereplővel, akkor a hitelező nevét is.

3. szakasz: A hitel fő jellemzői

1. Ebben a szakaszban világosan ismertetni kell a hitel fő jellemzőit, beleértve az értékét és a pénznemét, a hitelkamatláb-összefüggő potenciális kockázatokat, beleértve a 8. pontban említetteket is, továbbá a törlesztési struktúrát.
2. Amennyiben a hitel pénzneme eltér a fogyasztó nemzeti pénznemétől, akkor a hitelezőnek jeleznie kell, hogy a fogyasztó rendszeresen figyelmeztetést kap majd, mégpedig legalább akkor, ha az árfolyam 20 %-ot meghaladó mértékben változik, és a hitelezőnek adott esetben jeleznie kell a hitelmegállapodás pénznemének más pénznemre történő átváltásának a jogát vagy a feltételek újratárgyalásának a lehetőségét, valamint bármely más intézkedést, amellyel a fogyasztó korlátozhatja az árfolyamkockázatot. Amennyiben a hitelmegállapodás az árfolyamkockázat korlátozására vonatkozó rendelkezést tartalmaz, a hitelezőnek jeleznie kell azt a maximális összeget, amelyet a fogyasztónak adott esetben vissza kell fizetnie. Amennyiben a hitelmegállapodás nem tartalmaz olyan rendelkezést, amely a fogyasztó árfolyamkockázatát az árfolyam 20 %-nál kisebb mértékű változására korlátozza, a hitelezőnek szemléltetésként be kell mutatnia, hogy milyen következménnyel jár a hitel értékére, ha a fogyasztó nemzeti pénznemének értéke a hitel pénzneméhez képest 20 %-kal csökken.
3. A hitel futamidejét években vagy hónapokban kell kifejezni, attól függően, hogy melyik felel meg jobban. Ha a hitel futamideje változhat a szerződés időtartama alatt, a hitelezőnek el kell magyaráznia, hogy ez mikor és milyen körülmények között fordulhat elő. Ha a hitel nyílt végű, például fedezett hitelkártya esetében, akkor ezt a tényt a hitelezőnek egyértelműen jeleznie kell.
4. A hitel típusát (például ingatlan-jelzáloghitel, lakáshitel, fedezett hitelkártya) egyértelműen fel kell tüntetni. A hitel típusának ismertetésénél egyértelműen fel kell tüntetni, hogy hogyan kell törleszteni a tőkét és a kamatot a hitel futamideje alatt (azaz a törlesztési struktúrát), és egyértelműen meg kell adni, hogy a hitelmegállapodás tőketörlesztéses vagy csak kamattörlesztéses hitel, vagy a kettő ötvözet.
5. Amennyiben a teljes hitel vagy egy része csak kamattörlesztéses hitel, akkor e szakasz végén, az A. részben szereplő megfogalmazást felhasználva feltűnően el kell helyezni az erre egyértelműen utaló nyilatkozatot.
6. Ebben a szakaszban ismertetni kell, hogy a hitelkamatláb rögzített vagy változó, és adott esetben azon időtartamokat is, amelyek során rögzített marad; valamint a későbbi hitelkamatláb-felülvizsgálat gyakoriságát és a hitelkamatláb-változásra vonatkozó korlátok, például felső vagy alsó határértékek létezését.

Ismertetni kell azt a képletet, amely alapján a hitelkamatlábát felülvizsgálják, továbbá annak egyes összetevőit (például a referencia-kamatlábát és a kamat-felárat). A hitelezőnek fel kell tüntetnie, például internetcím megadásával, hogy hol található további információk a képletben szereplő indexekről és kamatlábakról, pl. az Euriborról vagy a központi banki irányadó kamatlábról.

7. Amennyiben eltérő körülmények között különböző hitelkamatlábak alkalmazandók, az információkat valamennyi alkalmazható hitelkamatláb esetében meg kell adni.
8. A „teljes törlesztendő összeg” a fogyasztó által visszafizetendő teljes összegnek felel meg. Ezt a hitelösszegből és a hitel fogyasztó által viselt teljes költségéből álló összegként kell feltüntetni. Amennyiben a hitelkamatláb nincs rögzítve a szerződés időtartamára, ki kell emelni, hogy az összeg csupán szemléltető jellegű, és változhat, különösen a hitelkamatláb változása alapján.
9. Ha a hitelt az ingatlanra bejegyzett jelzálog vagy más hasonló biztosíték vagy ingatlanhoz fűződő jog fedezi, a hitelezőnek erre fel kell hívnia a fogyasztó figyelmét. Adott esetben a hitelezőnek fel kell tüntetnie, hogy az ingatlant vagy más biztosítékot milyen értéken vette figyelembe ezen adatlap elkészítéséhez.
10. Adott esetben a hitelezőnek fel kell tüntetnie az alábbiak egyikét:
 - a) az „igénybe vehető maximális hitelösszeg az ingatlan értékéhez viszonyítva”, megadva a hitel/érték arányt. Ezt példán keresztül is be kell mutatni, amely abszolút értékben megadja, hogy egy adott ingatlanérték esetén mekkora a felvehető maximális összeg; vagy
 - b) az „ingatlanok a példaként szereplő összeg felvételéhez a hitelező által megkövetelt minimális értéke”.
11. Amennyiben a hitel több részből áll (például részben rögzített, részben változó kamatozású), akkor ezt a hitel típusának megadásakor jelezni kell, és az előírt tájékoztatást a hitel minden részére meg kell adni.

4. szakasz: Kamatláb és egyéb költségek

1. A „kamatláb” a hitelkamatlábakra vagy hitelkamatlábakra utal.
2. A hitelkamatlábát százalékban kell megadni. Amennyiben a hitelkamatláb változó és referencia-kamatlábban alapul, a hitelező a referencia-kamatlábbal és a hitelezői kamatfelár százalékos értékével is megadhatja a hitelkamatlábát. A hitelezőnek azonban meg kell adnia a referencia-kamatlábának az EEA kiadásakor érvényes értékét.

Változó hitelkamatláb esetén meg kell adni a következő információkat: a) a THM kiszámításához alapul vett feltételezések; b) adott esetben az alkalmazandó felső és alsó értékhatárok; valamint c) az arra vonatkozó figyelmeztetés, hogy a hitelkamatláb változó jellege befolyásolhatja a THM tényleges szintjét. A fogyasztó figyelmének a felhívása érdekében a figyelmeztetést nagyobb betűmérettel és feltűnően kell megjeleníteni az EEA főszövegén belül. A figyelmeztetés mellett be kell mutatni egy a THM-re vonatkozó szemléltető példát. Amennyiben a hitelkamatlábának felső értékhatára van, a példában azt kell feltételezni, hogy a hitelkamatláb az első lehetséges alkalommal a hitelmegállapodásban szereplő legmagasabb szintre emelkedik. Amennyiben nincs felső értékhatár, akkor a THM-hez az elmúlt legalább 20 éves időszakban előforduló legmagasabb hitelkamatlábát kell példaként venni, illetve ha a hitelkamatláb számítására szolgáló adatok 20 évnél rövidebb időre állnak csak rendelkezésre, akkor a leghosszabb olyan időszakot kell tekinteni, amelyre vonatkozóan ezek az adatok rendelkezésre állnak, és adott esetben a hitelkamatláb számításához használt külső referencia-kamatlábának a legmagasabb értékét kell figyelembe venni, illetve ha a hitelező nem alkalmaz külső referencia-kamatlábát, akkor az illetékes hatóság vagy az EBH által megállapított legmagasabb referencia-kamatlábát kell figyelembe venni. Ez a rendelkezés nem alkalmazandó azokra a hitelmegállapodásokra, amelyek a hitelkamatlábát egy hosszabb, többéves kezdeti időszakra rögzítik, majd a hitelkamatláb a hitelező és a fogyasztó közötti tárgyalást követően további időszakra rögzíthető, a tájékoztatásban szerepelnie kell az arra vonatkozó figyelmeztetésnek, hogy a THM-et a kezdeti időszakra érvényes hitelkamatláb alapján számították ki. A figyelmeztetés mellett a 17. cikk (4) bekezdésének megfelelően számított THM-re vonatkozó további szemléltető példát is be kell mutatni. Amennyiben a hitel több részből áll (például részben rögzített, részben változó kamatozású), a tájékoztatást a hitel mindegyik részére meg kell adni.

3. A „THM egyéb összetevői” részben a THM-ben foglalt valamennyi egyéb költséget fel kell sorolni, ideértve az olyan egyszeri költségeket, mint a kezelési költségek, valamint az olyan rendszeres költségeket is, mint az éves kezelési költségek. A hitelezőnek minden költséget a megfelelő kategóriába besorolva kell megjelenítenie (egyszeri költségek, rendszeresen fizetendő, a törlesztőrészekben foglalt költségek, valamint rendszeresen fizetendő, a törlesztőrészekben kívüli költségek), feltüntetve az összeget, továbbá azt, hogy kinek és mikor kell fizetni őket. Itt nem kell feltüntetni a szerződéses kötelezettségek megszűnéséért felszámított költségeket. Amennyiben az összeg nem ismert, a hitelezőnek, ha lehetséges, meg kell adnia az összeg tájékoztató jellegű értékét, ha pedig ez nem lehetséges, azt, hogy miként számítják majd ki, valamint azt, hogy a megadott érték tájékoztató jellegű. Ha a THM nem tartalmaz bizonyos költségeket, mivel nem ismertek a hitelező számára, ezt ki kell emelni.

Ha a fogyasztó tájékoztatta a hitelezőt az általa előnyben részesített hitel egy vagy több jellemzőjéről – például a hitelmegállapodás futamidejéről és a teljes hitelösszegekről – a hitelezőnek ezeket az összetevőket lehetőség szerint alkalmaznia kell. Ha a hitelmegállapodás különböző módokat biztosít a lehívásra, amelyekhez különböző díjak és hitelkamatlábak kapcsolódnak, és a hitelező az I. melléklet II. részében említett feltévekkel él, jeleznie kell, hogy az ilyen típusú hitelmegállapodáshoz kapcsolódó más lehívási mechanizmusok magasabb THM-et eredményezhetnek. Amennyiben a THM kiszámításához figyelembe veszik a lehívási feltételeket, a hitelezőnek ki kell emelnie a THM kiszámításához használtól esetleg eltérő mechanizmusokhoz kapcsolódó költségeket.

- Amennyiben a jelzálog vagy hasonló biztosíték bejegyzéséért díjat kell fizetni, ezt ebben a szakaszban kell közölni az összeg megadásával együtt, amennyiben az ismert, ha pedig ez nem lehetséges, akkor az összeg meghatározásának az alapját kell ismertetni. Ha a díj ismert és a THM tartalmazza, akkor a díjat és összegét az „Egyszer fizetendő költségek” között kell feltüntetni. Ha a hitelező nem ismeri a díjat, és ezért a THM azt nem tartalmazza, akkor a díjfizetési kötelezettséget egyértelműen fel kell tüntetni a hitelező számára nem ismert költségek között. Mindkét esetben az A. részben szereplő standard szöveget kell felhasználni a megfelelő megnevezés alatt.

5. szakasz: A törlesztések gyakorisága és száma

- Ha a törlesztéseket rendszeres időközönként kell teljesíteni, meg kell adni a törlesztések gyakoriságát (például havi). Ha a részleteket nem rendszeres időközönként kell majd törleszteni, ezt világosan el kell magyarázni a fogyasztónak.
- A törlesztések feltüntetett számának a hitel teljes futamidejére kell vonatkoznia.

6. szakasz: Az egyes törlesztőrészletek összege

- A hitel pénznemét és a törlesztőrészletek pénznemét egyértelműen fel kell tüntetni.
- Ha a törlesztőrészletek összege a hitel futamideje alatt változhat, a hitelezőnek meg kell adnia azt az időtartamot, amelynek során a kezdeti törlesztőrészlet mértéke változatlan marad, valamint meg kell adnia, hogy később mikor és milyen gyakorisággal változik a törlesztőrészlet.
- Amennyiben a teljes hitel vagy egy része csak kamattörlesztéses hitel, akkor e szakasz végén, az A. részben szereplő megfogalmazással, feltűnően el kell helyezni az erre egyértelműen utaló nyilatkozatot.

Ha a fogyasztó csak úgy részesülhet csak kamattörlesztéses, jelzáloggal vagy más hasonló biztosítékkal fedezett hitelben, ha valamely kapcsolt megtakarítási terméket is megvásárol, akkor az ez utóbbi termékhez kapcsolódó fizetések összegét és gyakoriságát meg kell adni.

- Változó hitelkamatláb esetén a tájékoztatásban szerepelnie kell egy erre vonatkozó nyilatkozatnak az A. részben szereplő megfogalmazást felhasználva, valamint szemléltetni kell a törlesztőrészlet maximális összegét. Felső értékhatár megléte esetén a szemléltető példában a törlesztőrészlet azon összegét kell szerepeltetni, amely akkor állna elő, ha a hitelkamatláb eléri a maximális szintet. Amennyiben nincs felső értékhatár, akkor a legrosszabb esetre szóló forgatókönyvet alkalmazva az elmúlt 20 évben előforduló legmagasabb hitelkamatlábbal számított törlesztőrészletet kell példaként bemutatni, illetve ha a hitelkamatláb számítására szolgáló adatok 20 évnél rövidebb időre állnak csak rendelkezésre, akkor a leghosszabb olyan időszakot kell tekinteni, amelyre vonatkozóan ezek az adatok rendelkezésre állnak, és adott esetben a hitelkamatláb számításához használt külső referencia-kamatlábak a legmagasabb értékét kell figyelembe venni, illetve ha a hitelező nem alkalmaz külső referencia-kamatlábát, akkor az illetékes hatóság vagy az EBH által megállapított legmagasabb referencia-kamatlábát kell figyelembe venni. A szemléltető példa bemutatására vonatkozó rendelkezés nem alkalmazandó azokra a hitelmegállapodásokra, amelyek a hitelkamatlábát egy hosszabb, többéves kezdeti időszakra rögzítik, majd a kamatláb a hitelező és a fogyasztó közötti tárgyalást követően további időszakokra rögzíthető. Amennyiben a hitel több részből áll (például részben rögzített, részben változó kamatozású), a tájékoztatást a hitel mindegyik részére és a teljes hitelre is meg kell adni.
- (Adott esetben) Ha a hitel pénzneme eltér a fogyasztó nemzeti pénznemétől, vagy a hitel olyan pénznemhez indexált, amely eltér a fogyasztó nemzeti pénznemétől, akkor a hitelezőnek az A. rész megfogalmazását felhasználva számszerű példákat kell adnia, amelyekből egyértelműen kiderül, hogy az érintett árfolyam változása hogyan befolyásolhatja a törlesztőrészletek összegét. E példában a fogyasztó nemzeti pénzneme értékének 20 %-os csökkenéséből kell kiindulni, és mellette jól kiemelt nyilatkozatban fel kell hívni a figyelmet arra, hogy a törlesztőrészlet a példában feltételezett összegnél nagyobb mértékben is emelkedhet. Amennyiben létezik olyan felső értékhatár, amely ezen emelkedést 20 % alatt tartja, akkor a fogyasztó pénznemében kifejezve a törlesztőrészletek maximális összegét kell megadni, és a további emelkedések lehetőségére vonatkozó nyilatkozat nem szükséges.
- Amennyiben a hitel részben vagy egészben változó kamatozású, és a 3. pont alkalmazandó, akkor a 5. pont szemléltető példáját az 1. pontban említett törlesztőrészletből kiindulva kell bemutatni.

7. Ha a törlesztőrészletek teljesítési pénzneme eltér a hitel pénznemétől vagy az egyes törlesztőrészleteknek a fogyasztó nemzeti pénznemében kifejezett összege egy annak megfelelő más pénznembeli összegtől függ, akkor ebben a szakaszban meg kell adni az alkalmazandó árfolyam kiszámításának az időpontját, továbbá vagy az árfolyamot, vagy pedig az árfolyam kiszámításának alapját és a kiigazítás gyakoriságát. Adott esetben meg kell adni az árfolyamot közzétevő intézmény nevét is.
8. Amennyiben a hitel olyan halasztott kamatfizetésű hitel, amely esetében a törlesztőrészletek nem fedezik teljes egészében a kamatot, hanem a kamat hozzáadódik a fennálló teljes hitelösszeghez, magyarázatot kell adni arra, hogy a halasztott kamat hogyan és mikor adódik hozzá készpénzösszeggként a hitelhez; és hogy ez a fogyasztó számára milyen következményekkel jár a még fennálló adóssága tekintetében.

7. szakasz: Szemléltető törlesztési táblázat

1. Ezt a szakaszt akkor kell beilleszteni, ha a hitel olyan halasztott kamatfizetésű hitel, amely esetében a törlesztőrészletek nem fedezik teljes egészében a kamatot, hanem a kamat hozzáadódik a fennálló teljes hitelösszeghez vagy ha a hitelkamatlábát a hitelmegállapodás időtartamára rögzítették. A tagállamok más esetekre is kötelezővé tehetik a szemléltető törlesztési táblázatot.

Amennyiben a fogyasztónak joga van ahhoz, hogy egy felülvizsgált törlesztési táblázatot kapjon, akkor ezt a tényt és a jog gyakorlásának feltételeit fel kell tüntetni.

2. A tagállamok előírhatják, hogy ha a hitelkamatláb a hitel futamideje alatt változhat, a hitelezőnek fel kell tüntetnie azt az időtartamot, amely során ez a kezdeti hitelkamatláb változatlan marad.
3. Az ebben a szakaszban szereplő táblázat a következő oszlopokból áll: „a törlesztés ütemezése” (például 1. hónap, 2. hónap, 3. hónap), „a törlesztőrészlet összege”, „törlesztőrészletenként fizetendő kamat”, (adott esetben) „a törlesztőrészletben foglalt egyéb költségek”, „törlesztőrészletenként visszafizetett tőke” és „az egyes törlesztőrészletek után fennmaradó tőke”.
4. A törlesztés első évére vonatkozóan minden egyes törlesztőrészlet esetében meg kell adni ezeket az információkat, és ezen első év végén minden egyes oszlopnál fel kell tüntetni a részösszeget. A következő évekre vonatkozóan az adatokat meg lehet adni éves alapon is. A táblázat végéhez egy „mindösszesen” sort kell fűzni, és minden oszlop esetében meg kell adni a teljes összeget. A hitel fogyasztó által viselt teljes költségét (azaz a „törlesztőrészlet összege” oszlop teljes összegét) világosan ki kell emelni és ilyenként kell feltüntetni.
5. Ha a hitelkamatláb módosulhat, és a törlesztőrészleteknek az egyes módosításokat követő összege nem ismert, a hitelező a törlesztési táblázatban a hitel teljes futamidejére vonatkozóan ugyanazt a törlesztőrészlet-összeget tüntetheti fel. Ilyen esetben a hitelezőnek erre fel kell hívnia a fogyasztó figyelmét úgy, hogy az ismert összegeket vizuálisan megkülönbözteti a feltételezettektől (például más betűtípus, szegélyek vagy árnyékolás alkalmazásával). Emellett egy világosan olvasható szöveggel el kell magyarázni, hogy a táblázatban feltüntetett összegek mely időszakokban változhatnak és miért.

8. szakasz: További kötelezettségek

1. A hitelezőnek ebben a szakaszban olyan kötelezettségeket kell feltüntetnie, mint a lakóingatlan biztosításának, életbiztosítás megkötésének, a munkabér hitelezőnél vezetett számlára való utaltatásának vagy bármely más termék vagy szolgáltatás megvásárlásának a kötelezettsége. A hitelezőnek minden kötelezettség esetében meg kell adnia, hogy a kötelezettséget kinek a részére és milyen időpontig kell teljesíteni.
2. A hitelezőnek meg kell adnia a kötelezettség időtartamát (például: a hitelmegállapodás lejáratáig). A hitelezőnek minden kötelezettség esetében meg kell adnia, hogy a fogyasztónak a THM-ben nem szereplő milyen költségeket kell megfizetnie.
3. A hitelezőnek fel kell tüntetnie, hogy a hitelnek a közölt feltételek szerinti megszerzéséhez a fogyasztó köteles-e bármilyen járulékos szolgáltatást igénybe venni, és ha igen, akkor köteles-e ezt a szolgáltatást a hitelező által előnyben részesített szolgáltatótól igénybe venni, vagy saját maga is választhat-e szolgáltatót. Ha ez utóbbi lehetőségnek az a feltétele, hogy a járulékos szolgáltatások megfeleljenek bizonyos minimumkövetelményeknek, akkor ezeket e szakaszban kell ismertetni.

Amennyiben a hitelmegállapodás egyéb termékekkel egy csomagban szerepel, akkor a hitelezőnek ismertetnie kell a csomagban szereplő többi termék legfontosabb jellemzőit, és egyértelműen közölnie kell, hogy a fogyasztónak joga van-e a hitelmegállapodást vagy a csomag egyes termékeit külön felmondani, és ha igen, akkor ennek mik a feltételei és a következményei, továbbá adott esetben közölnie kell a hitelmegállapodáshoz kapcsolódóan megvásárolandó járulékos szolgáltatások felmondásának lehetséges következményeit.

9. szakasz: Előtörlesztés

1. A hitelezőnek fel kell tüntetnie, hogy a fogyasztó milyen feltételek mellett fizetheti vissza részben vagy egészben a hitelt annak lejáratá előtt.

2. Az előtörlesztési díjról szóló szakaszban a hitelezőnek fel kell hívnia a fogyasztó figyelmét az esetleges előtörlesztési díjakra vagy előtörlesztés esetén a hitelező kompenzálása céljából fizetendő egyéb költségekre, és lehetőség szerint meg kell adnia ezek összegét. Olyan esetekben, amikor a kompenzáció összege különböző tényezők függvénye, mint például a már törlesztett összeg vagy az előtörlesztés időpontjában érvényes kamatláb, a hitelezőnek fel kell tüntetnie a kompenzáció kiszámításának a módját, és meg kell adnia a díj lehetséges maximális összegét, illetve ha erre nincs mód, akkor szemléltető példával kell bemutatnia a fogyasztó számára, hogy a különböző lehetséges forgatókönyvek esetén hogyan alakulhat a kompenzáció mértéke.

10. szakasz: Rugalmas elemek

1. A hitelező adott esetben jelzi a hitel másik hitelezőhöz vagy másik ingatlanra való átvitelének a lehetőségét és ennek feltételeit.
2. (Adott esetben) További elemek: Amennyiben a termék az 5. pontban felsorolt bármely elemet tartalmazza, akkor ebben a szakaszban fel kell sorolni ezen elemeket, és röviden ismertetni kell a következőket: a fogyasztó milyen körülmények között veheti igénybe ezeket az elemeket; az elemek esetleges feltételei; ha az elem úgy képezi jelzáloggal vagy hasonló biztosítékkal fedezett hitel részét, hogy a fogyasztó elveszíti az elemhez egyébként kapcsolódó jogszabályi vagy szerződéses védelmet; az elemet biztosító cég (ha az nem a hitelező).
3. Ha az elem további hitelt tartalmaz, akkor ebben a szakaszban a következőket kell a fogyasztónak elmagyarázni: a teljes hitelösszeg (ideértve a jelzáloggal vagy hasonló biztosítékkal fedezett hitelt is); hogy a további hitel fedezett-e vagy sem; a vonatkozó hitelkamatlábak; hogy szabályozott-e vagy sem. Az eredeti hitelképesség-vizsgálatnak vagy ki kell terjednie az ilyen további hitelösszegre is, vagy ha nem terjed ki rá, akkor ebben a szakaszban világosan el kell magyarázni, hogy a további összeg rendelkezésre bocsátása a fogyasztó törlesztési képességének további vizsgálatától függ.
4. Ha az elem megtakarítási eszközzel társul, a vonatkozó kamatlábakat meg kell magyarázni.
5. A lehetséges további elemek: „Túlfizetés/Alulfizetés” [a törlesztési struktúra szerint rendszeresen fizetendő részletnél nagyobb vagy kisebb összeg fizetése]; „A fizetés szüneteltetése” [olyan időszakok, amikor a fogyasztónak nem kell törlesztenie]; „Ismételt hívás” [a fogyasztó azon lehetősége, hogy egy egyszer már lehívott és visszafizetett összeget újra felvegyen]; „További hitel felvétele külön jóváhagyás nélkül”; „További fedezett vagy fedezetlen hitelfelvétel” [a fenti 3. ponttal összhangban]; „Hitelkártya”; „Kapcsolt folyószámla”; és „Kapcsolt megtakarítási számla”.
6. A hitelező feltüntethet a részéről a hitelmegállapodás részeként kínált, a megelőző szakaszokban nem említett bármely egyéb elemet.

11. szakasz: A hitelfelvevő egyéb jogai

1. A hitelezőnek világosan ismertetnie kell például az elállás jogát vagy a gondolkodási időhöz való jogot, és adott esetben az egyéb jogokat, például az átterhelési (többek között jog- és kötelezettségátruházási) jogot, amennyiben létezik, e jog(ok) gyakorlásának a feltételeit, a fogyasztó által a jog(ok) gyakorlásához követendő eljárást, többek között azt a címet, amelyre az elállási értesítést küldeni kell, valamint (adott esetben) a vonatkozó díjakat.
2. Amennyiben a fogyasztót gondolkodási idő vagy az elállás joga illeti meg, ezt egyértelműen jelezni kell.
3. A 2002/65/EK irányelv 3. cikkével összhangban, ha az ügyletet távértékesítéssel kínálják, a fogyasztót tájékoztatni kell az elállás jogának meglétéről vagy hiányáról.

12. szakasz: Panaszok

1. Ebben a szakaszban meg kell adni a belső kapcsolattartó pontot [az érintett részleg neve] és a panasz bejelentése céljából való kapcsolatfelvétel módját [levelezési cím] vagy [telefonszám], vagy a [kapcsolattartó személy nevét] [elérhetőség], továbbá meg kell adni a panaszbejelentésre szolgáló internetes oldal címét vagy hasonló információforrást.
2. Meg kell adni a panaszbejelentés és a peren kívüli vitarendezés tekintetében illetékes külső szerv nevét, továbbá amennyiben e szerv megkeresésének előfeltétele a belső panaszkezelési eljárás igénybevétele, ezt a tényt az A. rész megfogalmazásával közölni kell.
3. Amennyiben a hitelmegállapodás más tagállamban lakóhellyel rendelkező fogyasztóval jön létre, akkor a hitelezőnek utalnia kell a FIN-NET hálózatra (http://ec.europa.eu/internal_market/fin-net/) létezésére.

13. szakasz: A hitelhez kapcsolódó kötelezettségek elmulasztásának következményei a hitelfelvevőre nézve

1. Ha a fogyasztó hitelhez kapcsolódó bármely kötelezettségének be nem tartása pénzügyi vagy jogi következményekkel járhat a fogyasztó számára, a hitelezőnek ebben a szakaszban kell ismertetnie az egyes fő eseteket (például késedelmes fizetés/nemteljesítés, a „További kötelezettségek” című 8. szakaszban meghatározott kötelezettségek teljesítésének elmulasztása), és jeleznie kell, hogy a fogyasztó hol juthat további információhoz.
2. A hitelezőnek minden ilyen esetre vonatkozóan egyértelmű, könnyen érthető kifejezésekkel kell részleteznie a lehetséges szankciókat vagy következményeket. A súlyos következményekre való hivatkozásokat ki kell emelni.
3. Amennyiben a hitel fedezetéül szolgáló ingatlan a hitelező részére visszaadható vagy átruházható, ha a fogyasztó nem teljesíti a kötelezettségeit, akkor ebben a szakaszban az A. részben szereplő megfogalmazást felhasználva el kell helyezni az erre vonatkozó nyilatkozatot.

14. szakasz: További információk

1. Távértékesítés esetében ebben a szakaszban fel kell tüntetni a hitelmegállapodásra alkalmazandó jogra és az illetékes bíróságra vonatkozó esetleges záradékot.
2. Amennyiben a hitelező a szerződés időtartama alatt a fogyasztóval az EEA nyelvétől eltérő nyelven kíván kommunikálni, akkor ezt a tényt rögzíteni kell, és meg kell nevezni a kommunikáció céljára használandó nyelvet. Ez az előírás nem sérti a 2002/65/EK irányelv 3. cikke (1) bekezdése 3. pontjának g) alpontját.
3. A hitelezőnek vagy a hitelközvetítőnek jeleznie kell, hogy a fogyasztó jogosult arra, hogy legkésőbb a hitelezőre nézve kötelező erejű ajánlat megtetelekor megkapja vagy adott esetben felajánlják részére a hitelmegállapodás tervezetének egy példányát.

15. szakasz Felügyelet

1. Itt kell feltüntetni a hitelezés szerződészkötést megelőző szakaszának felügyelete tekintetében illetékes hatóságot, illetve hatóságokat.

III. MELLÉKLET

AZ ISMERETEKRE ÉS SZAKÉRTELEMRE VONATKOZÓ MINIMUMKÖVETELMÉNYEK

1. A 9. cikkben említett, hitelezők, hitelközvetítők és kijelölt képviselők személyzetének, valamint a 29. cikk (2) bekezdésének c) pontjában és a 31. cikk (2) bekezdésében említett, hitelközvetítők, illetve kijelölt képviselők vezetésében részt vevő személyeknek az ismereteire és szakértelmére vonatkozó minimumkövetelmények legalább az alábbiakat foglalják magukban:
 - a) a 3. cikk hatálya alá tartozó hiteltermékek és az ilyen termékekkel szokásosan együtt nyújtott járulékos szolgáltatások megfelelő ismerete;
 - b) a fogyasztói hitelmegállapodásokra – különösen a fogyasztóvédelemre – vonatkozó jogszabályok megfelelő ismerete;
 - c) az ingatlan-adásvételi folyamat megfelelő és értő ismerete;
 - d) a biztosítékok értékbecslésének megfelelő ismerete;
 - e) az ingatlan-nyilvántartás felépítésének és működésének megfelelő ismerete;
 - f) az érintett tagállam piacának megfelelő ismerete;
 - g) az üzleti etikai normák megfelelő ismerete;
 - h) a fogyasztói hitelképesség-vizsgálati folyamat megfelelő ismerete, illetve adott esetben a fogyasztók hitelképességének vizsgálatában való jártasság;
 - i) megfelelő szintű pénzügyi és közgazdasági jártasság.
 2. A tagállamok az ismeretekre és szakértelemre vonatkozó minimumkövetelmények megállapítása során különbséget tehetnek a hitelezők személyzetére, a hitelközvetítők, illetve kijelölt képviselők személyzetére, valamint a hitelközvetítők, illetve kijelölt képviselők vezetőségére vonatkozó követelmények szintje és típusa tekintetében.
 3. A tagállamok a következők alapján határozzák meg az ismeretek és a szakértelem megfelelő szintjét:
 - a) szakmai képzés, pl. diploma, oklevél, képzés, alkalmassági vizsga; vagy
 - b) szakmai gyakorlat, amely a hitelkihelyezéssel és hiteltermékek forgalmazásával és közvetítésével kapcsolatos területeken szerzett munkatapasztalat években kifejezett minimális hosszával definiálható.
2019. március 21-ét követően az ismeretek és a szakértelem megfelelő szintjét nem lehet kizárólag az első albekezdés b) pontjában felsorolt módszerek alapján meghatározni.
-