

Bács-Kiskun Megyei Békéltető Testület

6000 Kecskemét, Árpád krt. 4
Telefon: 76/501-525, 501-500 Fax: 76/501-538
E-mail: bekeltetes@bacsbekeltetes.hu



Ügyszám: BKMBT/015-10/2019

A Bács-Kiskun Megyei Békéltető Testület Eljáró Tanácsa a
fogyasztók, valamint a Energy Efficient Home Kft. (Székhely: 6000 Kecskemét, Vágó
utca 1., cégjegyzékszám: 03-09-130378) vállalkozás közötti – szolgáltatási szerződés
teljesítésével kapcsolatos – fogyasztói jogvita rendezése érdekében a következő

A J Á N L Á S-t

teszi:

Az Energy Efficient Home Kft. az ajánlás kézhezvételétől számított 15 napon belül
fizessen meg fogyasztóknak 2.887.255.-Ft-ot, azaz Kettőmillió-nyolcszáznyolcvanhétezer-
kettőszázötvenöt forintot velük előzetesen egyeztetett fizetési móddal, és ugyanezen
határidőn belül a fogyasztói jogvita tárgyát képező ingatlan E-építési naplóját zárja le.

Az Eljáró Tanács Ajánlása ellen fellebbezésnek helye nincs, azonban a fél az Ajánlás
részére történt kézbesítésétől számított tizenöt napon belül a Kecskeméti Törvényszéktől
keresettel kétheti annak hatályon kívül helyezését, ha a tanács összetétele vagy eljárása
nem felelt meg a törvény rendelkezéseinek; a Békéltető Testületnek nem volt hatásköre
az eljárásra, vagy akkor, ha a kérelem meghallgatás nélküli elutasításának lett volna
helye.

A vállalkozás az Ajánlás hatályon kívül helyezését a fentiekben foglaltakon túl - az
Ajánlás részére történt kézbesítésétől számított tizenöt napon belül - akkor is kérheti a
Törvényszéktől, ha az Ajánlás tartalma nem felel meg a jogszabályoknak.

A fogyasztó az Ajánlásban foglaltak követésének elmaradásáról köteles értesíteni a
Békéltető Testületet.

Amennyiben a vállalkozás a Tanács Ajánlásának nem tesz eleget, azt a Békéltető
Testület nyilvánosságra hozza.

A Tanács Ajánlása nem érinti a fogyasztónak azt a jogát, hogy igényét bírósági eljárás
keretében érvényesítse.

I N D O K O L Á S

A fogyasztók és a vállalkozás 2018. márciusban vállalkozási szerződést kötöttek.

A vállalkozási szerződés szerint a fogyasztók megrendelték, a vállalkozás pedig elvállalta fogyasztók tulajdonát képező kecskeméti hrsz. alatt nyilvántartott, természetben sz. alatti ingatlanon épülő lakóház generál kivitelezését.

A vállalkozói díj összegét a szerződés szerinti költségelszámolás alapján szerződő felek bruttó forintban állapították meg.

A vállalkozás kötelezettséget vállalt arra, hogy a kivitelezés befejezésével "kész", használatra alkalmas családi házat ad át a megrendelő fogyasztóknak és kötelezte magát arra is, hogy a kivitelezési munkálatokat I. osztályú minőségben végzi el, a munkaterület átadásától számított 365 nap alatt.

A fogyasztók vállalkozás tevékenységével kapcsolatos hibákat vettek észre, melyet a vállalkozással közöltek is, majd 2018. június 21-én műszaki ellenőrt bíztak érdekeik képviseletére.

A fogyasztók által megbízott műszaki ellenőr is hibákat tárt fel, és azokat a vállalkozással írásban, az e-építési naplóban közölte.

Tekintettel arra, hogy a vállalkozás a feltárt hibákat nem javította ki, ezért a fogyasztók 2018. július 16. napján a vállalkozás és közöttük létrejött vállalkozási szerződést többszöri pontatlan és szakszerűtlen munkavégzésre és hibás teljesítésre hivatkozva írásban felmondták, egyben kérték, hogy a vállalkozással 10 napon belül történjen meg az elszámolás.

Az írásbeli felmondást a vállalkozás nem volt hajlandó átvenni, de Konkoly Noémi ügyvezetőnek a 2018.07.18. napján az építkezés e naplójában történő bejegyzése szerint azt ráutaló magatartással tudomásul vette.

A fogyasztók 2018.07.30-án igazságügyi ingatlanszakértőt bíztak meg igazságügyi szakértői vélemény elkészítésével.

Az igazságügyi szakértőt azzal bízták meg, hogy az akkori állapotot rögzítse, részletezze az addig elkészült ütemek értékét anyagköltség és munkadíj bontásban, tárja fel a kivitelezéssel összefüggő minőségi hibákat, végezzen számításokat a hibák kijavításának többletköltségére.

A szakértő véleményét 2018. augusztus 21. napján foglalta írásba, és abban a következő megállapításokat tette:

A vállalkozóval a tételes elszámolás lehetséges, mégpedig a szerződéskori valós anyagárak és a gyakorlatban élő 4.000 Ft-os rezsi - órabérekkel.

Készített egy teljes munkára vonatkozó költségvetést, I. minőségi osztálynak megfelelő munkavégzést feltételezve.

Az elkészített költségvetést a szakértői véleményéhez mellékelte és megjegyezte, hogy az elkészített költségvetés értékéből le kellett vonnia a hibás teljesítés értékét.

Így a költségvetés szerint I. minőségi osztályt figyelembe véve a 2018. augusztus haváig elvégzett munka értéke bruttó: 5.417.059 Ft.

Helyszíni beton és vb. munkánál elmaradt kengyelek pótlása, becsült építési anyag és munkabér együttesen bruttó értéke: 30.000 Ft. Zsalukő lábazat minőségi hibák miatti értékcsökkenés: 30 %. Falazási munkák 2. tétel (254.432 Ft + 441.994 Ft) x 0,3 x 1,05 =

219.734 Ft. Összes levonás: 279.374 Ft és ennek megfelelően összes vállalkozó által végzett munka értékét 5.137.685 Ft-ban állapította meg.

A fogyasztók becsatolták azokat a számlákat, amelyeket a vállalkozás bocsátott ki részükre. A becsatolt számlák szerint a fogyasztók részéről kettő számlánál készpénzben, egy számlánál utalással az alábbi kifizetések történtek:

	Szla. sorszáma	Számla kelte	Számla bruttó összege (Ft)	Fizetés időpontja
1.	LNA5SA 5467158/kp.	2018.03.28	1.337.490	2018.03.28
2.	LNA5SA 5467169/kp.	2018.05.15	1.000.000	2018.05.15
3.	LNA5SA 5467170 /ut.	2018.05.15	5.687.750	2018.05.23
Kiszámlázva/fizetve összesen:			8.025.240	

A fogyasztók által a vállalkozásnak megfizetett 8.025.240.- forint és az igazságügyi szakértő által a szakértői véleményében kimunkált 5.137.685.- forint különbözete 2.887.555.- forint.

Ezen összeg visszafizetését kérték a fogyasztók.

A vállalkozási szerződés eredménykötelem, vagyis a vállalt dolognak meg is kell valósulnia ahhoz, hogy a vállalkozást díj illesse meg.

A fogyasztók által becsatolt igazságügyi szakértői vélemény szerint a vállalkozás mindazon munkákat nem végezte el, - vagy nem a vállalt minőségben végezte el - amelyet leszámlázott a fogyasztók felé, és a fogyasztók azt a vállalkozásnak meg is fizették, ezért a két összeg különbözetének visszafizetésére alappal tarthatnak igényt a fogyasztók.

A szakértői vélemény pontosan kimunkálta a különbözethez mutató összeget is.

A vállalkozás vitatta ugyan a fogyasztók igényét, azonban a fogyasztók által becsatolt igazságügyi szakértői véleménnyel szemben más bizonyítékot sem a válaszirattal egy időben nem csatolt, se a meghallgatáson nem adott elő, és arra nem is hivatkozott, ezért a Békéltető Testület a döntését az igazságügyi szakértő megállapításaira alapította.

A Ptk XV.Cím XXXII.fejezet 6:238.§. szerint a vállalkozási szerződés alapján a vállalkozó tevékenységgel elérhető eredmény megvalósítására, a megrendelő annak átvételére köteles.

A Ptk.6: 245.§. (2) bek alapján tételes elszámolás szerint díj esetén a vállalkozó az elvégzett munka ellenértékére jogosult.

A (3) be. szerint a vállalkozói díj a szerződés teljesítésekor esedékes.

Tekintettel arra, hogy a vállalkozás a tanács döntését kötelezésként nem ismeri el, így az eljáró tanács a fogyasztóvédelemről szóló 1997.évi CLV törvény (továbbiakban: Fgytv.) 32.§ b.) pontjára figyelemmel a rendelkezésre álló adatok alapján tette meg Ajánlását.

A Fgytv. 36.§ (1) bekezdésének rendelkezése szerint, amennyiben a vállalkozás a tanács Ajánlásának nem tesz eleget, a Békéltető Testület - a fogyasztó nevének megjelölése nélkül - a jogvita tartalmának rövid leírását és az eljárás eredményét - legkorábban az Ajánlásnak a vállalkozás részére történt kézbesítésétől számított hatvan nap elteltével - nyilvánosságra hozza. A kézbesítési vélelemre tekintettel nyilvánosságra hozott Ajánlások esetén, ha a

kézbcsítési vélelmet megdöntik, a Békéltető Testület haladéktalanul intézkedik a nyilvánosságra hozatal megszüntetéséről.

A bírósági jogérvényesítésre való utalás az Fgytv. 34. § (1) bekezdésén, a fellebbezési lehetőség hiánya és a hatályon kívül helyezés lehetősége az Fgytv. 34.§ (2) és (3) bekezdésén, a fogyasztó értesítési kötelezettsége az Fgytv. 36. § (5) bekezdésén alapul.

A Békéltető Testület hatásköre az Fgytv. 18.§ (1) bekezdésén, az illetékessége az Fgytv. 20.§ (1) bekezdésén alapszik.

Kecskemét, 2019. március 20

Karádi János s.k.
eljáró tanács elnöke

Kapják:

1. Fogyasztók
2. Energy Efficient Home Kft. (6000 Kecskemét, Vágó utca 1)
3. Irattár