

20/1999. (II. 5.) Korm. rendelet

az ingatlanok időben megosztott használati jogának megszerzésére irányuló szerződésekről

A Kormány a fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV. törvény (a továbbiakban: Fvtv.) 55. §-ának c) pontjában foglalt felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1. § A rendelet hatálya a fogyasztó [Ptk. 685. § d) pont] és a gazdálkodó szervezet vagy magyarországi fióktelepe útján a külföldi székhelyű vállalkozás (a továbbiakban: értékesítő) között létrejövő ingatlanok időben megosztott használati jogának megszerzésére irányuló szerződésekre, valamint az értékesítő ingatlanok időben megosztott használati jogának átruházására irányuló, a Magyar Köztársaság területén kifejtett üzletszerű tevékenységére terjed ki.

2. § A rendelet alkalmazásában

a) *ingatlan időben megosztott használati jogának megszerzésére irányuló szerződés (a továbbiakban: szerződés)*: olyan szerződés, illetve egymással összefüggő több szerződés, amely, illetve amelyek alapján a fogyasztó az értékesítőtől ellenérték fejében közvetlenül vagy közvetve, legalább hároméves időtartamra jogot szerez egy vagy több ingatlan ismétlődő, meghatározott időtartamú üdülési vagy lakáscélú használatára (a továbbiakban: használati jog);

b) *ellenérték*: a használati jog megszerzéséért fizetendő ellenszolgáltatás teljes összege;

c) *közvetlen reklámtevékenység*: az értékesítőnek, illetve alkalmazottjának, képviselőjének vagy megbízottjának gazdasági reklám [a gazdasági reklámtevékenységről szóló 1997. évi LVIII. törvény 2. § g) pont] céljából a fogyasztóval való személyes kapcsolatfelvétele.

3. § A szerződés alapján az értékesítő köteles a használati jogot a fogyasztóra átruházni, a fogyasztó pedig köteles a használati jog megszerzéséért az ellenértéket megfizetni.

4. § (1) Az értékesítő köteles mindenki számára, aki tájékoztatást kér az ingatlanról, továbbá, aki közvetlen reklámtevékenység keretében kap arról átfogó tájékoztatást, írásbeli tájékoztatót rendelkezésre bocsátani. Az írásbeli tájékoztatóban az ingatlan általános leírása mellett egyértelműen, közérthetően és pontosan rögzíteni kell a 7. § (1) bekezdésében meghatározott tartalmi elemeket, és utalni kell az információhoz jutás további lehetőségére és módjára.

(2) Az írásbeli tájékoztatót magyar nyelven, ha azonban a fogyasztó az Európai Unió valamely tagállamának állampolgára, vagy lakóhelye az Európai Unió valamely tagállamában van, választása szerint az állampolgársága vagy a lakóhelye szerinti állam hivatalos nyelvén kell rendelkezésére bocsátani. Ha a fogyasztó más állam állampolgára, vagy lakóhelye más államban van, az írásbeli tájékoztatót - kérésére - választása szerint az állampolgársága vagy a lakóhelye szerinti állam hivatalos nyelvén kell rendelkezésére bocsátani. Ha az említett államokban több hivatalos nyelv is létezik, a választás joga a fogyasztót ezek tekintetében is megilleti.

5. § (1) A szerződést írásba kell foglalni, és egy példányát a fogyasztó részére át kell adni.

(2) A szerződés nyelvére a 4. § (2) bekezdésében foglalt rendelkezést kell megfelelően alkalmazni.

(3) Ha az ingatlan fekvése szerinti állam hivatalos nyelve a szerződés nyelvétől eltérő, a szerződésnek az ingatlan fekvése szerinti állam hivatalos nyelvén készült hitelesített fordítását is a fogyasztó rendelkezésére kell bocsátani, kivéve, ha a használati jog tárgyát képező ingatlanok különböző államokban találhatóak.

6. § (1) Szerződéskötés esetén a fogyasztónak átadott, a 4. § (1) bekezdése szerinti írásbeli tájékoztatónak a 7. § (1) bekezdésében meghatározott tartalmi elemei a szerződés részévé válnak.

(2) A felek eltérő megállapodása hiányában az értékesítő ezeken a tartalmi elemeken csak a körülmények rajta kívül álló okból bekövetkezett jelentős módosulása esetén változtathat. Az ilyen változtatásokat a fogyasztóval a szerződéskötést megelőzően ismertetni kell.

(3) A szerződésben kifejezetten meg kell jelölni az írásbeli tájékoztató tartalmához képest bekövetkezett változásokat.

7. § (1) A szerződésnek és a 4. § (1) bekezdése szerinti írásbeli tájékoztatónak tartalmaznia kell a következőket:

a) az értékesítő, továbbá - ha értékesítő nem az ingatlan tulajdonosa - az ingatlan tulajdonosának cégneve (neve), székhelye (lakóhelye), az értékesítő nyilvántartási száma, valamint annak a jogviszonynak a megjelölése, amely alapján az értékesítő a szerződés megkötésére jogosult;

b) a használati jog tartalmának pontos meghatározása, továbbá tájékoztatás azokról a teljesített és még teljesítésre váró feltételekről, amelyek az ingatlan fekvése szerinti államban a használati jog megszerzéséhez és gyakorlásához szükségesek;

c) ha a szerződés alapján a fogyasztó nem szerez az ingatlanon tulajdonjogot vagy dologi használati jogot, az erre vonatkozó figyelmeztetés;

d) az ingatlan felszereltségének, karbantartási állapotának, továbbá fekvésének és megközelíthetőségének részletes leírása, ha a használati jog egy meghatározott ingatlanra vonatkozik;

e) ha a használati jog egy meghatározott ingatlanra vonatkozik, a 23. § szerinti értékesítési engedély száma, valamint a használatbavételi engedély száma; illetve, ha az ingatlan a szerződéskötéskor építés alatt áll, vagy építése még nem kezdődött meg,

ea) tájékoztatás az építési munkálatok állásáról,

eb) az építkezés megkezdésének és előrelátható befejezésének időpontja, amely utóbbi magában foglalja az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges közművek üzembe helyezését,

ec) az engedélyezésre illetékes hatóság megjelölése és címe, valamint az építési engedély száma,

ed) a szerződésszerű teljesítés biztosítékai; nem szerződésszerű teljesítés esetén követendő eljárás, jogkövetkezmény és az ellenérték visszafizetésére vonatkozó biztosíték ismertetése;

f) az ingatlanhoz tartozó közművek (víz-, gáz-, áram- és távhőszolgáltatás, telefonhálózat, csatornázás), továbbá az ingatlanhoz kapcsolódó alapszolgáltatások (karbantartás, hulladékelszállítás stb.) és azok igénybevételének feltételei;

g) kiegészítő szolgáltatások (uszoda, szauna, kondicionáló terem, teniszpálya stb.) és azok igénybevételének feltételei;

h) az ingatlan üzemeltetése, karbantartása, a javítási munkálatok elvégzése és az ezekkel kapcsolatos ügyintézés módja, elvei;

i) a használati jog megszerzéséért fizetendő ellenérték, valamint az ingatlan használatáért, a közművek, az alap- és kiegészítő szolgáltatások igénybevételéért fizetendő éves díj, továbbá az ingatlan közterhei, az ingatlan üzemeltetésével, karbantartásával, a javítási munkálatok elvégzésével és az ezekkel kapcsolatos ügyintézéssel járó költségek viselésének elvei és becsült összegük;

j) az i) pontban említett éves díj és a költségek emelésének feltételei;

k) a használati joggal való rendelkezés jogára vonatkozó tájékoztatás, így különösen a használati jog gyakorlása harmadik személy más ingatlanon fennálló használati jogának gyakorlásáért cserébe történő átengedésének, valamint a használati jog elidegenítésének lehetőségéről, illetve korlátairól; ha az értékesítő vagy az általa megjelölt személy működtet a használati jog cseréjére, illetve átengedésére szolgáló rendszert, az abban való részvétel feltételei, továbbá a részvétel és a csere, illetve az átengedés költségei;

l) az elállás jogáról való tájékoztatás; az elállási jog gyakorlásának feltételei, különös tekintettel annak határidejére és írásbeli alakhoz kötöttségére, elállás esetén a fogyasztó által megtérítendő költségek megjelölése;

m) arra vonatkozó tájékoztatás, hogy ha az ellenértéket részben vagy egészben az értékesítő vagy az értékesítő és egy harmadik személy között létrejött megállapodás alapján e harmadik személy által nyújtott fogyasztási kölcsön fedezi, a fogyasztó elállási jogának gyakorlása a fogyasztási kölcsönszerződést kárterítési kötelezettség nélkül a 12. § szerint felbontja;

n) arra vonatkozó tájékoztatás, hogy a 11. § értelmében az elállási határidő lejárt előtt az értékesítő a fogyasztótól fizetést semmilyen jogcímen nem követelhet, és nem fogadhat el;

o) arra vonatkozó tájékoztatás, hogy az írásbeli tájékoztató a 6. §-nak megfelelően a szerződés részévé válik.

(2) A szerződésnek az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően tartalmaznia kell:

a) a fogyasztó nevét, lakóhelyét;

b) a használati jog mértékének időtartamban kifejezett vagy más módon történő meghatározását; a használat kezdetének időpontját és a használati jog fennállásának időtartamát;

c) olyan kikötést, amelynek értelmében a fogyasztót a szerződésben az (1) bekezdés i) pontjának megfelelően meghatározott ellenértéken, éves díjon, közterheken és költségeken felül a használati jog megszerzéséért és gyakorlásáért semmilyen további fizetési kötelezettség nem terheli;

d) a felek aláírását, a szerződés keltét.

8. § (1) A fogyasztó a szerződés vagy az előszerződés megkötésétől és egy példányának a részére történt átadásától számított tizenöt napon belül indokolás nélkül elállhat a szerződéstől vagy az előszerződéstől.

(2) Ha az értékesítő 4. § (1) bekezdése szerinti írásbeli tájékoztatót a fogyasztónak a szerződéskötést megelőzően nem, vagy nem a 4. § (2) bekezdése szerinti nyelven bocsátotta rendelkezésre, a fogyasztó számára az elállásra nyitva álló határidő - az (1) bekezdéstől eltérően - harminc nap.

(3) Ha a szerződés nem tartalmazza a 7. § (1) bekezdésének a)-b), d) pontjában, e) pontja ea)-eb) alpontjaiban, továbbá i), k)-n) pontjában, valamint a (2) bekezdésének a)-b) és d) pontjában meghatározott kötelező tartalmi elemek valamelyikét, a fogyasztó számára az elállásra nyitva álló tizenöt napos határidő attól a naptól kezdődik, amikor az értékesítő vele valamennyi hiányzó adatot írásban

közöl, és azok a felek megállapodásával a szerződés részévé válnak, legkésőbb azonban a szerződés megkötésétől és egy példányának a részére történt átadásától számított három hónap lejártát követő naptól.

9. § Vita esetén az értékesítőt terheli annak bizonyítása, hogy a fogyasztónak a szerződéskötést megelőzően a 4. § (1) bekezdése szerinti írásbeli tájékoztatót az előírt nyelven, továbbá a szerződés egy - az előírt nyelven megszovegezett - példányát és az ingatlan fekvése szerinti állam nyelven készült hitelesített fordítását átadta, illetve, hogy a szerződésből hiányzó kötelező tartalmi elemet a fogyasztóval írásban és mikor közölte.

10. § (1) A fogyasztó a 8. § szerinti elállását köteles írásban közölni az értékesítővel. A nyilatkozatot az értékesítőnek a szerződésben megjelölt székhelyére vagy arra a telephelyére vagy egyéb szervezeti egységének kell megküldeni, amelyet az értékesítő a szerződésben ilyen célból megjelölt.

(2) Ha a fogyasztó a 8. § szerinti elállási jogával él, az értékesítő a fogyasztótól csak a szerződéskötésből eredő kárának, így különösen a szerződés elkészítése és fordíttatása költségeinek megtérítését követelheti, feltéve, hogy ezeket a szerződésben megjelölte. Az ingatlan használatáért, az igénybe vett szolgáltatásokért, valamint az ingatlan használatának átengedéséért díjazás nem számítható fel.

(3) A 8. § (3) bekezdése szerinti elállás esetén a fogyasztó az értékesítő szerződéskötésből eredő kárának megtérítésére sem kötelezhető, azonban követelheti az értékesítőtől a szerződéskötésből eredő kárának megtérítését.

11. § (1) Az értékesítő a fogyasztó számára a 8. § alapján elállásra nyitva álló határidő lejártá előtt a fogyasztótól fizetést semmilyen jogcímen nem követelhet, és nem fogadhat el.

(2) Az értékesítő köteles az (1) bekezdésben foglalt rendelkezés ellenére átvett összeget a fogyasztónak visszatéríteni, és az után a teljesítés időpontjától késedelmi kamatot fizetni.

12. § (1) Ha a fogyasztó által a használati jog megszerzéséért fizetendő ellenértéket részben vagy egészben az értékesítő által nyújtott fogyasztási kölcsön [Fvtv. 2. § *d*) pont] fedezi, a fogyasztó 8. § szerinti elállási jogának gyakorlása a fogyasztási kölcsönszerződést is felbontja.

(2) A fogyasztó az értékesítőnek a fogyasztási kölcsönszerződés felbontásából eredő kárát nem köteles megtéríteni, és tőle kamat vagy egyéb költség sem követelhető. Az értékesítő azonban követelheti a fogyasztótól a fogyasztási kölcsönszerződés megkötéséből eredő kárának megtérítését, feltéve, hogy a fogyasztási kölcsönszerződésben ezeket kifejezetten megjelölte, és az ingatlan időben megosztott használati jogának megszerzésére irányuló szerződés valamennyi, a 7. § (1)-(2) bekezdésében meghatározott kötelező tartalmi elemet tartalmazta.

(3) Az (1)-(2) bekezdésben foglaltakat kell megfelelően alkalmazni, ha az ellenértéket részben vagy egészben harmadik személy által nyújtott fogyasztási kölcsön (a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény 2. számú melléklete III. 5. pont) fedezi, feltéve, hogy a fogyasztási kölcsönszerződés a pénzügyi intézmény és az értékesítő előzetes megállapodásán alapul. Az értékesítő köteles a pénzügyi intézményt a fogyasztó elállásáról haladéktalanul értesíteni.

13. § (1) Az értékesítő késedelembe esik, ha az ingatlan a szerződésben meghatározott időpontban, de legkésőbb a szerződéskötéstől számított három év elteltével beköltözésre alkalmatlan.

(2) Beköltözésre alkalmasnak az ingatlan a külön jogszabály szerinti használatbavételi engedély alapján minősül.

(3) Az értékesítő késedelme esetén a fogyasztó a teljesítéshez fűződő érdek megszűnésének bizonyítása nélkül elállhat a szerződéstől. Ebben az esetben az értékesítő az ellenérték már kifizetett részét köteles a fogyasztónak haladéktalanul visszafizetni.

14. § (1) Ha a fogyasztó a szerződés megkötésekor építés alatt álló vagy olyan ingatlanon szerzett használati jogot, amelynek építése még meg sem kezdődött, az értékesítő köteles a fogyasztót az építési munkálatok állásáról rendszeresen tájékoztatni.

(2) Ha a tájékoztatásból vagy az ingatlan megtekintése során nyilvánvalóvá válik, hogy az ingatlan csak a fogyasztó érdekmúlását eredményező számottevő késéssel, illetve a 13. § (1) bekezdésében meghatározott időpontig egyáltalán nem lesz beköltözésre alkalmas, a fogyasztó a szerződéstől elállhat és a szerződésszegésre vonatkozó szabályok szerint kártérítést követelhet.

(3) Ha az ingatlan megtekintése során a körülményekből arra lehet következtetni, hogy a teljesítés hibás lesz, a fogyasztó a hiba megszüntetésére tűzött megfelelő határidő sikertelen eltelte után gyakorolhatja a hibás teljesítésből eredő jogokat.

(4) Az értékesítő köteles a fogyasztót minden olyan körülményről haladéktalanul értesíteni, amely az ingatlan kellő időben történő elkészültét és használatbavételét veszélyezteti vagy gátolja.

15. § A szerződésben a 7. § (1) bekezdésének *i*) pontja értelmében meghatározott éves díj és a költségek csak a szerződésben meghatározott mértékben és módon emelhetők. Az emelés mértékének arányban kell állnia a költségnövekedés tényleges mértékével. Az emelés mértékét és indokát a fogyasztóval írásban haladéktalanul közölni kell.

16. § (1) A fogyasztó a rendeletben meghatározott jogáról érvényesen nem mondhat le.

(2) A rendeletben foglaltaktól csak a fogyasztó javára lehet eltérni.

(3) A szerződésre alkalmazandó jog kikötése nem eredményezheti a fogyasztó e rendeletben meghatározott jogainak korlátozását.

17. § (1) A rendelet hatálya alá tartozó szerződést gazdasági vagy szakmai tevékenysége körében csak az az értékesítő köthet, aki az e rendeletben előírt feltételeknek megfelel, és akit kérelme alapján a Gazdasági Minisztérium Engedélyezési és Közigazgatási Hivatala (a továbbiakban: GM EKH) által vezetett nyilvántartásba bejegyezték.

(2) A GM EKH a gazdálkodó szervezetet vagy fióktelepet értékesítőként akkor veszi nyilvántartásba, ha

a) cégjegyzékbe, illetve - ha a működés feltétele más bírósági vagy hatósági nyilvántartásba vétel - az előírt bírósági vagy hatósági nyilvántartásba bejegyezték;

b) vezető tisztségviselői, vezető állású munkavállalói, illetve az egyéni vállalkozó büntetlen előéletű;

c) vezető tisztségviselője, vezető állású munkavállalója, illetve az egyéni vállalkozó nem szerepelt a felsorolt minőségekben olyan gazdálkodó szervezetben, amelyet a nyilvántartásból a 20. § (1) bekezdésének a)-c) pontjában felsorolt ok miatt töröltek a kérelem benyújtását megelőző öt éven belül.

(3) Az egyéni vállalkozó a tevékenységét mint egyéni cég végezheti.

(4) A (2) bekezdés a)-b) pontjában foglalt feltételek meglétét a vonatkozó okiratok csatolásával, a c) pontban foglaltakat a kérelmező nyilatkozatával kell igazolni.

(5) Ha a kérelem nem felel meg a (2) és (4) bekezdésben foglaltaknak, azt a GM EKH a hiányok megjelölése mellett a kérelmezőnek pótlás végett visszaadja, és egyben figyelmezteti, hogy ha a kérelmet újból hiányosan nyújtja be, a GM EKH a nyilvántartásba vételt megtagadja.

(6) Szerződéskötési tevékenység, valamint a szerződésre vonatkozó reklámtevékenység csak a nyilvántartásba történt bejegyzésről szóló értesítés kézhezvétele után, a nyilvántartásban szereplő megnevezéssel és címen és kizárólag az olyan ingatlanok tekintetében folytatható, amelyekre vonatkozóan a használati jog értékesítését a GM EKH a 23. § szerint engedélyezte.

(7) A (2) bekezdésben meghatározott körülmények megváltozását, illetve tevékenységének megszűnését az értékesítő köteles a GM EKH-nak tizenöt napon belül írásban bejelenteni.

18. § (1) A GM EKH az értékesítő nyilvántartásba vételéről szóló határozatát közzététel céljából megküldi a Gazdasági Minisztériumnak.

(2) A GM EKH az általa vezetett nyilvántartást statisztikai, illetve ellenőrzési célokra az erre feljogosított szervek rendelkezésére bocsátja.

19. § (1) A GM EKH határozatával legfeljebb három hónapi időtartamra felfüggesztheti annak az értékesítőnek a tevékenységét, ha az arra jogosított szerv határozatban megállapította, hogy az értékesítő a tevékenységet a jogszabályi rendelkezések megszegésével végzi vagy a fogyasztókat megtéveszti.

(2) Az értékesítő, akinek tevékenységét a GM EKH felfüggesztette, újabb, a rendelet hatálya alá tartozó szerződést nem köthet, és az általa kínált ingatlanokra vonatkozóan reklámtevékenységet nem folytathat, a megkötött szerződésekből származó kötelezettségeit azonban köteles teljesíteni.

(3) Ha a felfüggesztés elrendelésének a határozatban megjelölt oka időközben megszűnt, a felfüggesztést meg kell szüntetni.

20. § (1) A GM EKH hivatalból, illetve a 24. § (1) bekezdésében ellenőrzésre feljogosított szervek kezdeményezésére törli a nyilvántartásból azt az értékesítőt, aki

a) a nyilvántartásba vétel valamely feltételével nem rendelkezik;

b) tevékenységét a vonatkozó jogszabályok megsértésével folytatja, és a jogsértést a hatóság felszólítására sem szünteti meg;

c) a tevékenységének felfüggesztésére okot adó körülményt három hónap alatt nem szüntette meg;

d) bejelenti a tevékenység megszűnését.

(2) Nincs helye az értékesítő törlésének az (1) bekezdés a) pontja alapján amiatt, hogy vezető tisztségviselője vagy vezető állású munkavállalója olyan értékesítőnek is vezető tisztségviselője vagy vezető állású munkavállalója, akit a nyilvántartásból töröltek.

(3) A GM EKH határozatával törölheti a nyilvántartásból azt az értékesítőt, akinél felfüggesztésre okot adó körülmény ismételt felmerül.

21. § (1) Az értékesítő tevékenységének felfüggesztését, illetve a nyilvántartásból történő törlését a Fogyasztóvédelmi Főfelügyelőség, a Gazdasági Versenyhivatal, valamint az értékesítő székhelye szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője kezdeményezheti.

(2) A GM EKH köteles az értékesítő tevékenységét felfüggesztő, illetve törülő határozatát az illetékes cégbíróságnak, az értékesítő nyilvántartását vezető más hatóságnak, a Fogyasztóvédelmi Főfelügyelőségnek, a Gazdasági Versenyhivatalnak, valamint az értékesítő székhelye szerint illetékes körzetközponti és települési önkormányzat jegyzőjének is megküldeni.

22. § A Gazdasági Minisztérium a Turisztikai Értesítőben rendszeresen közzéteszi a nyilvántartásba vett, illetve azoknak az értékesítőknek a jegyzékét, akiknek tevékenységét a GM EKH határozatával felfüggesztette, vagy akiket a nyilvántartásból törölt.

23. § (1) Az ingatlanra vonatkozó használati jog értékesítésének engedélyezése iránti kérelemhez csatolni kell

a) az értékesíteni kívánt ingatlanra vonatkozó írásbeli tájékoztatót magyar nyelven, valamint a szerződésmintát magyar nyelven, továbbá

b) a használatbavételi engedély, vagy ha az ingatlan a kérelem benyújtásakor építés alatt áll, vagy építése még nem kezdődött meg, az építési engedély másolatát.

(2) A kérelmet és a megküldött dokumentumokat a GM EKH tizenöt napon belül megvizsgálja, és dönt az értékesítés engedélyezéséről.

(3) Az értékesítés engedélyezése iránti kérelem elbírálása során a GM EKH köteles meggyőződni arról, hogy

a) az (1) bekezdés szerinti mellékletek rendelkezésre állnak;

b) az írásbeli tájékoztató és a szerződés minta tartalmazza a 7. § (1), illetve (1)-(2) bekezdésében meghatározott kötelező tartalmi elemeket;

c) a használatbavételi, illetve az építési engedély jogerős és érvényes, továbbá, hogy az építési engedély érvényessége a 7. § (1) bekezdése e) pontjának *eb*) alpontjában az építkezés előrelátható befejezésére megjelölt időpontig biztosított;

d) az írásbeli tájékoztató és a szerződés minta megfelel a használatbavételi, illetve az építési engedélynek.

(4) Ha a kérelem nem felel meg a (3) bekezdésben foglalt követelményeknek, azt a GM EKH a hiányok, illetve az eltérés megjelölése mellett a kérelmezőnek pótlás vagy kijavítás végett visszaadja, és egyben figyelmezteti, hogy ha azt ismételen nem megfelelően nyújtja be, a GM EKH a kérelmet elutasítja.

(5) Adott ingatlan vonatkozásában a rendelet hatálya alá tartozó tevékenység csak az értékesítés engedélyezéséről szóló határozat kézhezvétele után folytatható.

24. § (1) E rendelet rendelkezéseinek megtartását a fogyasztóvédelmi ellenőrzésre feljogosított szervek, az értékesítő székhelye szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője, valamint a nyilvántartásba vétel feltételeinek fennállása vonatkozásában a GM EKH ellenőrzi.

(2) Ha az ellenőrző szerv megállapítja, hogy az értékesítő a tevékenységét jogosulatlanul vagy a jogszabályok megsértésével végzi, köteles a felelősségre vonás érdekében szükséges intézkedéseket megtenni, illetve kezdeményezni.

25. § (1) Ez a rendelet 1999. május 1-jén lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépést követően értékesített ingatlanokra vonatkozó szerződésekre kell alkalmazni.

(2) A rendelet hatálybalépésekor ingatlanok időben megosztott használati jogának átruházására irányuló tevékenységet folytató értékesítőnek a rendelet hatálybalépésétől számított hat hónapon belül - a vonatkozó okiratok csatolásával - a nyilvántartásba vétel céljából igazolnia kell a GM EKH részére, hogy megfelel a rendeletben meghatározott feltételeknek. 1999. november 1-jétől a rendelet hatálya alá tartozó tevékenységet csak a GM EKH által nyilvántartásba vett értékesítő folytathat.

(3) A rendelet hatálybalépésekor ingatlanok időben megosztott használati jogának átruházására irányuló tevékenységet folytató értékesítő a (2) bekezdés szerinti nyilvántartásba vételtől függetlenül köteles a már megkötött szerződésekből eredő kötelezettségeit teljesíteni.

(4) Ez a rendelet a Magyar Köztársaság és az Európai Közösségek és azok tagállamai között társulás létesítéséről szóló, Brüsszelben, 1991. december 16-án aláírt Európai Megállapodás tárgykörében, a megállapodást kihirdető 1994. évi I. törvény 3. §-ával összhangban összeegyeztethető szabályozást tartalmaz az Európai Közösség következő jogszabályával: az Európai Parlament és a Tanács 94/47/EK irányelve az ingatlanok időben megosztott használati jogának megszerzésére irányuló szerződések meghatározott vonatkozásai tekintetében a fogyasztók védelméről