

Ugyanaz a kád nem ugyanaz a kád? – Építőipari és fogyasztóvédelmi előírások metszetébe eső termékek kötelező jótállása

Irodánkban az ügyvédek örömmel osztják meg egymással a saját szakterületükön napvilágot látott azon új szabályokat, melyekről úgy vélik, kihathatnak más szakterületek szabályainak értelmezésére is. Ez történt a minap, amikor Fenyőházi András partnernek, a Construction Team vezetőjének Nagy Andrea Magdolna, [fogyasztóvédelmi praxisvezetőnk](#) a figyelmébe ajánlotta, hogy ugyanaz a kád, zuhanykabin, csaptelep és egyéb építőipari termék bizony eltérő kötelező jótállások alá tartozhat 2021. január elsejétől.

F.A.: Az építőipari vállalkozások által köztudott, hogy a lakásépítéssel kapcsolatos kötelező jótállásról szóló 181/2003-as Kormányrendelet szerint a vállalkozók 5 év kötelező jótállással tartoznak az újonnan épített lakások bizonyos épületszerkezeteire, és az azok létrehozásánál felhasznált egyes termékekre is. Például ilyen termékek – többek között – a nyílászáró szerkezetek, az árnyékolók, a csapok, csaptelepek, a fürdőkádak és zuhanytálcák is. Ezek a termékek – a 181/2003-as Kormányrendelet 3. számú mellékletében történő felsorolásuk miatt – 5 év kötelező jótállással kerülhetnek beépítésre, beszerelésre az újonnan épített lakásokba. **Lehetséges, hogy ha fogyasztó vásárolja meg ezeket a termékeket, másképp is alakulhat az ugyanezen termékekre vonatkozó kötelező jótállás?**

N.A.M.: Lehetséges, mert egy másik jogszabály, nevezetesen az egyes tartós fogyasztási cikkekre irányadó kötelező jótállásról szóló 151/2003-as Kormányrendelet 2021. január elsejétől a nyílászárókat, kádakat, csaptelepeket, zuhanykabinokat, redőnyöket (a továbbiakban: „**Építőipari termékek**”) a tárgyi hatálya alá vonta. Emiatt pedig 2021. január elsejétől ezek a termékek – akárhova kerülnek is beépítésre, tehát akár régi lakásba is – kötelező jótállásosak, viszont csakis akkor, ha fogyasztó vásárolja meg őket, értelemszerűen magáncélra. Különbség továbbá, hogy az említett termékekre irányadó kötelező jótállás azok eladási ára függvényében, úgymond „sávosan” egy, kettő, vagy 3 év lehet.

F.A.: Említetted, hogy eladási ár függvényében „sávosan” került meghatározásra, hogy a fogyasztó hány év jótállással vásárolhatja meg ezeket az Építőipari termékeket. A sávok milyen értékhatárhoz igazodnak?

N.A.M.: A 151/2003-as Kormányrendeletben említett termékkörökbe tartozó, a tízezer forint eladási árat elérő, de százezer forintot meg nem haladó eladási árú ilyen termékekre – pl. kádra, csaptelepre – a fogyasztó 1 év jótállást kap. Amennyiben az ár százezer és kétszázötvenezer forint közötti, akkor 2, míg ha ugyanezen termék ára a kétszázötvenezer forintot meghaladja, akkor 3 év jótállást kap. Mindig a bruttó eladási ár számít. Egy kétszázötvenezer forint vételárú kádra, nyílászáróra, redőnyre a fogyasztó – akár régi, akár új építésű lakásba építi majd be – 2 év jótállást kap. Magára a termékre, nem a beszerelésre. Ugyanerre a nyílászáróra, kádra, redőnyre, csaptelepre – mindegy, milyen eladási áron értékesítik – a 181/2003-as Kormányrendelet 5 év kötelező jótállást rendel, de csak akkor, ha új építésű lakásba kerül beépítésre a termék – és itt viszont azzal is számolni kell, hogy ezen termékek beszerelése – mint kivitelezési munkálat – szintén kötelező jótállásos: 3 év kötelező jótállást kell biztosítania a vállalkozásnak, hogy a beszerelés hibátlan.

F.A.: Tehát, ha mondjuk egy kétszázötvenezer forintos kádat fogyasztó vásárol meg a régi lakásába, akkor a 151/2003-as Kormányrendelet alapján 2 év kötelező jótállást kap a kádra, míg, ha ugyanezt a kádat egy építési vállalkozó vásárolja meg és újonnan épített lakásba szereli be, akkor a kádra 5 évet, a beépítésre pedig 3 év jótállást kell vállalnia?

N.A.M.: Igen, pontosan. Az említett két jogszabály metszetébe eső *ugyanazon termékre*, tehát például a kádra, –*eltérő hosszúságú kötelező jótállási idő vonatkozhat*, aszerint, hogy ki vásárolja meg azt,

nevezetesen vállalkozás vagy fogyasztó, és a jótállás időtartama attól is függ, hogy az adott terméket hova, nevezetesen új építésű vagy nem új építésű lakásba építik be.

F.A.: Hogyan tudnak erre az említett termékek értékesítői felkészülni? Amennyiben ugyanarra a kádra a kiskereskedő csak egyféle jótállást ad, mondjuk a 181-es Kormányrendelet szerinti 5 évet, akkor a fogyasztó irányában ez jogszerű megoldás?

N.A.M.: Igen, jogszerű, ha a „nagyvonalúbb” megoldás mellett dönt a kiskereskedő, és az Építőipari termékekre az említett 5 év kötelező jótállást biztosítja vállalkozóknak és fogyasztóknak egyaránt. Ebben az esetben a fogyasztó irányában lényegében többlet vállalás történik a kiskereskedő részéről az 5 év jótállás biztosításakor, hiszen a 151/2003-as Kormányrendelet alapján legfeljebb 3 év kötelező jótállás járna a fogyasztónak, és az is csak akkor, ha kétszázötvenezer forintot meghaladja a termék ára. Ugyanezen termék olcsóbb képviselőjére csak 2, vagy 1 év kötelező jótállást kaphatna.

F.A.: Hány jótállási jegyet érdemes ugyanarra a kádra elkészíteni?

N.A.M.: A kiskereskedelmi, eladói pozícióban lévő cégek számára könnyebben kezelhető, ha ugyanazon termékre egy és nem két eltérő időtartamú jótállással kell számolniuk, és főként a vevőszolgálati kollégák életét egyszerűsítheti, ha egy és nem két (eltérő tartalmú) jótállási jegy közül kell kiválasztaniuk, hogy a vásárlónak – fogyasztónak vagy nem fogyasztónak minősülése alapján – melyiket adják át. Tehát egyszerűbb egyfajta kötelező jótállásról kiállított jótállási jeggyel eladni ugyanazt a kádat.

Ez működhet és jogszerű is lehet fogyasztói szerződéseknél is, hiszen azok esetében a lényeg az, hogy a fogyasztó részére a 151/2003-as Kormányrendeletben biztosított jogosultságot az eladó fél ne vonja el. Tekintve, hogy az említett termékekre viszont, – ha azok ára meghaladná a kétszázötvenezer forintot – a fogyasztó legfeljebb 3 év kötelező jótállást kapna, ennél kedvezőbb számára, ha generálisan 5 év kötelező jótállást kap, így nem történhet fogyasztót illető jogosultság elvonás. Arra azonban mindképpen figyelni kell, hogy a 151/2003-as Kormányrendelet pontosan meghatározza mindazt a tájékoztatást és adatkört, melyet a fogyasztó részére átadott, a kötelező jótállásról szóló jótállási jegynek tartalmaznia kell. Emiatt javaslom a cégek részéről történő felkészülés első lépéseként az említett két jogszabályban nevesített egyes termékek kilistázását, beazonosítását, majd a cég üzleti döntése függvényében egy, vagy két jótállási jegy elkészítését és alkalmazását. Két jótállási jegy alkalmazása esetében nélkülözhetetlen a vevőszolgálati munkatársak számára biztosított pontos útmutatás, belső eljárásrend rögzítése. Egy jótállási jegy alkalmazásakor pedig minden, a fogyasztónak megadandó kötelező tartalmi elemre érdemes figyelni.

Szerzők: dr. Nagy Andrea Magdolna és dr. Fenyőházi András

Amennyiben további fogyasztóvédelmi témájú szakmai anyagok is érdeklík, látogasson el Irodánk www.consumer.hu weboldalára. Építési jogi szakmai anyagokért látogassa meg honlapunkat, kattintson: [Construction Papers](#)