

FIZETÉSI ELMARADÁS (2024)

LEHETŐSÉGEK FIZETÉSI NEHÉZSÉGEK ESETÉN

1. Mit lehet tenni fizetési nehézség esetén?

- **Azonnal jelezd a problémát hiteleződnek!** Nagyon fontos, hogy keresd meg hiteleződet, és mondd el őszintén, hogy fizetési nehézségeid vannak! A megoldás kulcsa az együttműködésed, valamint, hogy teljes körű és pontos információkat adj pénzügyi helyzetedről. A hitelezők általában írásban is kérik a fizetési probléma bejelentését és annak igazolását. Jelezd, hogy mi okozza a fizetési problémát! A hitelezők az eljárás során figyelembe veszik az együttműködésed vagy annak hiányát. Mérd fel a pénzügyi helyzetet!
- **Gyűjtsd össze bevételeid és kiadásaid,** hogy átlásd, pontosan miként változott meg anyagi helyzetet!
- Miért fontos ez? Mert fel tudod mérni, hogy mekkora összeg hiányzik a havi költségvetésedből, fontossági sorrendbe tudod állítani a kiadásaidat, megtudhatod, hogy min érdemes leginkább spórolnod, tervezhetővé teszi a családi költségvetést, megkönnyítheti és meggyorsíthatja a hitelezővel történő megállapodást.
- Mindezeket áttekintve tisztában leszel azzal, hogy valójában milyen anyagi terhet vagy képes vállalni. Annak érdekében, hogy átlásd kiadásaidat és bevételeidet, használd a Pénzügyi Navigátor honlapon elérhető [Háztartásiköltségvetés-számító alkalmazást](#). Miután felmérted lehetőségeidet, gondold végig azt is, hogy családi, rokon körben kinek a segítségére számíthatsz! Fontos, hogy akkor is próbáld megegyezni a hiteleződdel, ha csak az eredeti törlesztőrészlet egy részét tudod fizetni! A hitelezők érdeke is, hogy csak végső esetben kerüljön sor a szerződés felmondására és a biztosítékok érvényesítésére.

2. Fizess annyit, amennyit tudsz!

- Ha a háztartási költségvetés áttekintésed alapján nem tudod a teljes részletet kifizetni, **fizess annyit, amennyit tudsz! Ezzel bizonyítod, hogy nehéz körülményeid ellenére is együttműködsz,** ami fontos szempont az áthidaló megoldásokkal kapcsolatos egyezség során. Adósságod ezáltal kevésbé növekszik, ez szintén növeli az áthidaló megállapodás esélyét. Ha nincs esély a megállapodás megkötésére, fontos, hogy vagyontárgyaidat a lehető legkisebb összegű tartozás terhelje.
- A késedelmes törlesztőrészletek, az egyéb fizetendő díjak és költségek összességében azt eredményezhetik, hogy tartozásod folyamatosan és gyorsan felhalmozódik. Ezért nagyon fontos, hogy mindig fizess legalább annyit, amennyire képes vagy, és mielőbb rendezd tartozásod, amint lehetőség nyílik rá! Minél több idő telik el úgy, hogy nem fizetsz, annál nagyobb lesz a hitelező követelésének az összege.
- **Ha csak átmeneti, rövid ideig tartó fizetési problémáról van szó, akkor minél előbb kezd el törleszteni a késedelmes tartozásod,** mivel a késedelemhez további költségek és fizetési kötelezettségek kapcsolódnak.
- **Amennyiben kötöttél hitelfedezeti biztosítást, vizsgáld meg, hogy az alapján jogosult vagy-e védelemre!** Ehhez szükséges a biztosítási feltételek áttekintése, amelyhez segítséget nyújthat, ha felkeresed a szolgáltatót.

3. Tájékozódj a lehetőségeidről!

- Tájékozódj hiteleződnel az áthidaló megoldások, például a fizetési könnyítés feltételeiről, illetve a rendelkezésre álló szociális programokról!

- Ne feledd! **A késelemmel kapcsolatos levelek és dokumentumok másolatait őrizd meg** és a hitelezővel folytatott telefonbeszélgetések felvételéhez add meg hozzájárulásod! Jogvita esetén fontos, hogy ezek a dokumentumok, felvételek rendelkezésre álljanak.

4. Mit ne tegyél fizetési nehézség esetén?

- A megoldások keresése közben olyan ajánlatokkal találkozhatasz, amelyek vonzóknak tűnnek, ám segítség helyett valójában tovább nehezítik helyzetet. Ilyenek lehetnek például azok a lehetőségek, amelyeket az MNB-engedéllyel nem rendelkező piaci szereplők kínálnak, de gyanúsak lehetnek azok a megoldások is, amelyeket kimondottan „BAR- vagy KHR-listásoknak” nyújtanak.
- **A hitelszerződés aláírása előtt ellenőrizd a hitelfeltételeket: a hitel típusát, a törlesztőrészek alakulását, a költségeket, az elvárt fedezeteket stb.** Ezt a hitelezőtől vagy hitelközvetítőtől kapott írásos tájékoztatás alapján tudod megtenni. Mielőtt a hitelszerződés aláírásáról döntenél, feltétlenül vedd számításba a már fennálló hiteleid összegét is, amiről költségmentesen kaphatsz tájékoztatást a hitelezőtől.
- Amikor fontossági szempontok alapján rangsorolod kiadásaid, vedd figyelembe, hogy például a közüzemi számlák megfizetésének elmaradása is hasonló helyzetet teremthet, mint a hitel esetében a fizetési késelem. Ilyenkor is megindulhat a bírósági végrehajtási eljárás.

5. Ne bízz mindent a fedezetre!

- Fizetési késeled során rendszeresen tájékoztatást kapsz hitelezőtől arról, hogy mekkora a tartozásod. Amennyiben ez megközelíti a fedezetül szolgáló ingatlan értékét és továbbra sem tudsz fizetni, az azt eredményezheti, hogy a fedezet értékesítése után további tartozásod marad. **Amennyiben az ingatlan értékesítése után Veled szemben követelés marad fenn, azt is köteles vagy megfizetni.**
- Tudnod kell, hogy fedezetlen hitel – például áruhitel, gyorskölcsön – esetén is indítható bírósági végrehajtási eljárás. Ez azt jelenti, hogy hiteled kielégítési alapja a tulajdonodban álló más vagyontárgy, végső esetben lakáscélú ingatlan is lehet, amelyet szintén veszélyeztet, ha nem fizeted a törlesztőrészeket.
- **Azaz házad, lakásod nemcsak lakáscélú jelzáloghitelednek nemfizetése, hanem más hitel rendezetlensége vagy közüzemi tartozásod is fenyegetheti.**

6. Áthidaló megoldások

- **Futamidő hosszabbítás:** a futamidő hosszabbítása lehetővé teszi, hogy a törlesztőrészek csökkenhessenek, miközben a többi feltétel változatlan marad. Ez egyúttal azt is jelenti, hogy az eredetileg tervezettnél hosszabb ideig fogod fizetni a hitel törlesztőrészeit, és így a megnövekedett kamatteher miatt összességében többet fizetsz vissza, mint az eredeti futamidővel. Lehetőség van a jelzáloghitel futamidejét egy alkalommal díjmentesen, legfeljebb 5 évvel meghosszabbítani, az erre irányuló kérést a hitelező alapos ok – például életkori korlát – nélkül nem utasíthatja el.
- **Késelemes követelés tőkésítése:** amennyiben fizetőképés vagy, megállapodás esetén a hitelező a még nem esedékes tartozásod a már lejárt késelemes összeggel megnövelheti. Ennek az lesz a következménye, hogy megnőnek a havi törlesztőrészeid, azonban a lejárt részre megszűnik a késelemkamatszámítás is és a késelemes összeget nem szükséges egyben, azonnal befizetned.
- **Átmenetileg mérsékelt törlesztőrészlet:** átmeneti fizetési probléma esetén lehetőség van arra, hogy bizonyos időszakokra kevesebbet fizess. Ebben az esetben a megállapodástól függően az

eredeti törlesztőrészlet és a mérsékelt összeg különbsége, vagy a törlesztés ideiglenesen nem fizetett kamat része a későbbiekben hozzáadódik a tartozásodhoz, így az átmeneti időszak után az eredetinel magasabb lehet a törlesztőrészleted.

7. Igényelj szociális támogatást!

- Munkahelyed elvesztése, tartós egészségi probléma, fizetési nehézség esetén tájékozódj a rendelkezésre álló állami és önkormányzati szociális programokról! Részletes információkat a helyi önkormányzatoknál és a megyei Kormányhivatalok Munkaügyi Központjaiban kaphatsz.

8. A késedelem ára

- Meg kell fizetned a késedellemmel összefüggésben felmerülő valamennyi költséget, a késedelmi kamatot és az egyéb felszámított díjakat. **A késedelem elsődleges költsége a késedelmi kamat, amely a késedelmes összeg visszafizetéséig a késedelmes tartozást terheli.** A késedelmi kamat változhat, általában a jegybanki alapkamathoz igazodik. Aktuális mértékét a hitelező hirdetményében vagy a hitelező által küldött levélben találod, maximális mértékét jogszabály határozza meg.
- Amennyiben az áthidaló megállapodás következtében szerződésmódosítás szükséges, jelentős díjtétel lehet a szerződésmódosítás díja, vagy a kapcsolódó közjegyzői díj.
- Ha a hitelező a hitel érvényesítése érdekében jogi eljárást, végrehajtást indít, úgy jelentős további díjak és költségek merülnek fel a közjegyző és a végrehajtó eljárásával. **A jogi eljárást igyekezz mindenképpen elkerülni a hitelezővel történő megállapodással!**

9. Az elszámolás szabályai

- Ha a hitelező a Veled kötött szerződésben ettől nem tér el, a fizetési késedelmet követő elszámolás általában a következőképpen alakul. A befizetést először a fent említett költségekre, ezt követően a késedelmi kamatra és a kamatra, végül a késedelmes tőketartozásra fordítják.
- **Ne feledd!** A késedelmes törlesztőrészletek halmozódása, az azt terhelő díjak és költségek, valamint az elszámolás szabályai összességében azt eredményezhetik, hogy a **tartozásod gyorsan növekedhet.**

KÖZÜZEMI TARTOZÁSOK KEZELÉSE

1. Mi történik vízközmű tartozás esetén?

- Fontos! **Ha megcsúszol a fizetéssel, vedd fel a kapcsolatot a szolgáltatóval** és keressetek közös megoldást a díjtartozás rendezésére.
- **A törvény kimondja, hogy amennyiben az adott felhasználási hely (ingatlan) esetében a korábbi (eladó által kötött) szolgáltatási szerződés alapján tartozás jelentkezik, akkor ebben az esetben a felhasználási hely (ingatlan) vonatkozásában a szolgáltató különböző szankciókat is alkalmazhat.** Ilyen szankció lehet a feltöltős mérőóra felhelyezése, esetleg az időbeli és mennyiségi korlátozás, vagy súlyosabb esetben a szolgáltatás felfüggesztése. Tehát összességében azt mondhatjuk, hogy az ingatlan új tulajdonosa nem kötelezhető jogszerűen az eladónál felmerült szolgáltatási díj megfizetésére, azonban az imént ismertetett szankciók mind az ingatlan, mind az új tulajdonos esetében kellemetlen következményeket tudnak okozni.

2. Mi történik villamosáram tartozás esetén?

- A folyamat szolgáltatókként eltérhet. Fontos, hogy amint tudomást szereztél hátralékról valamelyik közmujszolgáltató esetén, haladéktalanul vedd fel velük a kapcsolatot és érdeklődd meg a lehetőségeidet.
- Késedelmes fizetés esetén a lejárt esedékességű követelésről első alkalommal normál postai küldeményként küld fizetési felszólítót a szolgáltató, ezt követően pedig tértivevényes levél formájában.
- **Amennyiben a hátralék kiegyenlítése a felszólításokat követően sem történik meg, következő lépés az áramszolgáltatás megszüntetése.**
- Haladéktalanul fel kell venni a kapcsolatot a szolgáltatóval, hogy van-e lehetőség fizetési könnyítésre, pl. részletfizetésre.
- **Fontos! Ha a megállapodásban szereplő részösszegeket vagy valamelyik számlát nem rendezed a megjelölt határidőkre, a részletfizetési megállapodás hatályát veszti és a lejárt esedékességű követelést egyösszegben kell kifizetned.**
- Abban az esetben, ha a tartozásod a megadott határidőn belül nem rendezed, vagy a részletfizetési, ill. halasztott fizetési megállapodásban foglaltakat nem tartod be, akkor a villamosenergia-kereskedő megrendeli az elosztói engedélyestől a felhasználási hely áramszolgáltatásból történő kikapcsolását.
- A visszakapcsolás/bekapcsolás abban az esetben lehetséges, amennyiben a felhasználó vagy nagykorú megbízottja/meghatalmazottja a munkavégzéskor a helyszínen tartózkodik, és biztosítja a visszakapcsolást végző munkatársak részére a mérőhely felülvizsgálatát.
- **A felhasználási hely kikapcsolását követően a visszakapcsolás feltétele az összes lejárt esedékességű követelés, kamat, felszólítási költség kiegyenlítése az egyetemes szolgáltató felé, valamint a visszakapcsolási díj megfizetése a területileg illetékes elosztói engedélyesnek.** A visszakapcsolás előrefizetős mérő felszereléséhez is köthető. Abban az esetben, ha a nyilvántartott teljes követelést a felhasználó a kikapcsolástól számított 30 napon belül nem egyenlíti ki, a villamosenergia-kereskedő a kereskedelmi szerződést felmondja.

3. Peren kívüli és peres úton történő követelésbehajtás

- A fizetési hátralékok behajtása peren kívüli eljárás, valamint jogi úton történő peres behajtás keretében is kezdeményezhető. Ezeket a tevékenységeket a villamosenergiakereskedő megbízási szerződéssel rendelkező külső követeléskezelő vállalkozás bevonásával is végezheti, illetve jogosult a követelést harmadik személyre átruházni.
- Hátralék esetén a szolgáltató különdíjat kérhet a kiküldött fizetési felszólításokért is, melyet a következő számlában érvényesít. **Jogi úton történő behajtás esetén az eljárás során felmerült költségek is a felhasználót terhelik.**

4. Védendő felhasználók, illetve fogyasztók

- A lakossági fogyasztók köréből a védendő fogyasztók a védelemre jogosító, külön jogszabályban meghatározott tulajdonságuk alapján, szociálisan rászoruló vagy fogyatékkal élő fogyasztóként részesülhetnek a különböző szolgáltatók által nyújtott bánásmódban és kedvezményben.
- A szociálisan rászoruló fogyasztót különösen az alábbi kedvezmények illethetik meg:
 - részletfizetés,
 - fizetési haladék,
 - előrefizetős mérő.

- Ha a szociálisan rászoruló fogyasztó a részletfizetési lehetőség, illetve a kapott fizetési haladék ellenére sem rendezi a tartozását, vagy a részletfizetésről, illetve halasztott fizetésről szóló megállapodásban foglaltakat nem tartja be, a szolgáltató jogosult a tartozást behajtani.

5. Védendő fogyasztók nyilvántartásba vétele

- **Ki kérheti a nyilvántartásba vételt?** Az a személy, aki a nyomtatvány kitöltési útmutatójában megfogalmazott törvényi feltételek közül akár egy feltételnek is megfelel. **A szociálisan rászoruló fogyasztó a védelemmel járó jogait ugyanakkor csak egy felhasználási helyen gyakorolhatja!**
- **Hol kérhető a nyilvántartásba vétel?** Személyesen vagy postai úton is kérhető a védendő fogyasztók nyilvántartásába történő felvétel a felhasználási hely szerint illetékes szolgáltatónál, elosztónál.
- A nyilvántartásba vétel nyomtatvány kitöltésével kezdeményezhető.

6. Ha már fizetési hátralékom van, mire figyeljek?

- Ha a számlák szerződésszerű teljesítése tartósan problémát okoz, mielőbb keresd fel a szolgáltatódat és jelezd a problémát.
- **Amennyire lehetséges, kerüld a tartozáshalmozódást**, igyekezz minél előbb olyan megfelelő megoldást találni, mellyel elejét veheti a tartozáshalmozódásnak! A kiadásoknál **vedd figyelembe, hogy a közüzemi számlák befizetésének elmaradása esetén a szolgáltatók előbb vagy utóbb az ilyen tartozást is az ingatlanra terhelik**. A késedelem esetére vonatkozó eljárási szabályokról kérdezd meg az ügyintézőt, különösen, ha úgy érzed, valami nem feltétlenül világos!
- Ahelyett, hogy kétes piaci szereplőkhöz fordulnál áthidaló kölcsönért, tájékozódj a saját szolgáltatód által nyújtott hasonló célú lehetőségekről!

A HITELSZERZŐDÉS FELMONDÁSÁNAK ELKERÜLÉSE

1. Mit lehet tenni, ha megérkezik a felmondás előtti utolsó felszólítólevél?

- **Mindenekelőtt olvasd el nagyon gondosan a felszólítólevelet!** A levél egyértelműen tájékoztat arról, hogy mit kell tenned, és mi történhet, ha a felszólításban foglaltakra nem reagálsz.
- Fontos, hogy tartsd be a megjelölt határidőket. **Ne söpörd szőnyeg alá a problémát!** Ilyen esetben a legfontosabb, hogy azonnal cselekedj, de komoly hatása lehet annak, hogy milyen döntéseket hozol ebben a helyzetben.
- **Keress fel hitelnyújtódat!** Érdeklődj, milyen lehetőségeid vannak annak érdekében, hogy a szerződés felmondását és annak következményeit elkerüld, vagy legalább azok negatív hatásait csökkentsd! A személyes felkeresés mellett célszerű írásban is kérelemmel fordulni a hiteleződdel.

2. Ha valamit nem vagy nem teljesen értesz, kétségeid merülnek fel, kérdezd meg az ügyintéződet!

- Amennyiben a szerződéses viszonyban adóstárs, kezes, vagy zálogkötelezett van, velük is vedd fel a kapcsolatot, hogy közösen találhassatok megoldást!
- Ha korábban nem próbáltál meg a hiteleződdel jogszabály által biztosított, vagy hitelezői áthidaló megoldást találni, érdeklődj az ilyen lehetőségekről!
- Ha a hitelszerződés fenntartása érdekében már semmilyen áthidaló megoldásra nincs lehetőség, érdeklődj hiteleződnél arról, hogy az milyen jogi lépéseket kíván tenni a követelés

érvényesítésére. Ilyen lehet például a bírósági végrehajtási eljárás vagy a fizetési meghagyásos eljárás.

- A jelzáloggal fedezett hitelek esetében feltétlenül érdemes tisztában lenni azzal, hogy a hitelt nyújtó intézmény hozzájárul-e ahhoz, hogy az ingatlant a tulajdonos önállóan értékesítse, és ha igen, annak milyen feltételei vannak.
- Ha ez nem lehetséges, akkor tudakold meg, hogy a közös értékesítésnek milyen feltételei vannak, illetve melyek ezen megoldások előnyei és hátrányai! **Kérdezz rá, hogy jogosult lehetsz-e jogszabály által biztosított otthonvédelmi programokra!**
- **Ha nem lépsz gyorsan, hiteleződ felmondhatja a szerződést, és a követelés érvényesítésére jogi eljárást kezdeményezhet, amelynek költségei a fennálló tartozást növelik!** A jogi eljárás következtében elvesztheted a hitelt biztosító ingatlanod, vagyontárgyaid, valamint egyéb értékeid, ingatlanod. Hiteleződ alapvető érdeke, hogy a hitelszerződés felmondását követően se szakadjon meg Veled a kapcsolata. A követelés behajtása azonban joga és kötelezettsége. Ugyanakkor a hitelező jogosult a lejárt felmondott követelést követeléskezelőnek értékesíteni (engedményezéssel vagy átruházással), ez esetben a továbbiakban a követeléskezelő lép a korábbi hitelező helyébe.
- Kérdezz bátran! Bármilyen kérdésed van, fordulj hiteleződhez! A szolgáltató köteles felvilágosítást adni.

3. A felmondást követően tartozásod összege gyorsan növekedhet!

- A késedelmes törlesztőrészek, valamint a késedelem miatt fizetendő egyéb díjak és költségek összességében azt eredményezhetik, hogy a tartozásod folyamatosan és gyorsan halmozódhat. Ezért **nagyon fontos, hogy mindig fizess legalább annyit, amennyire képes vagy**, és mielőbb rendezd tartozásod, amint lehetőség nyílik rá!
- **A felmondással a teljes tartozás egy összegben lejárttá válik, ami azt jelenti, hogy a késedelmi kamatot nemcsak az elmaradt törlesztőrészek után, hanem a teljes tartozás után számítják.** Lakáscélú hitelszerződés esetén a késedelmi kamat, költség, egyéb díj a felmondást követő 90. napon túl nem lehet magasabb, mint a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamat, kezelési költség, díj. E korláttól függetlenül azonban arra számíthatsz, hogy a felmondást követően tartozásod növekvő ütemben fog halmozódni, ha az esedékessé vált tartozásod nem tudod egy összegben visszafizetni, vagy a hitelezővel való megállapodás alapján részletekben megfizetni.

4. A felmondás költségei is Téged terhelnek!

- Amennyiben hiteleződ közokiratba foglalja a felmondást, úgy annak a közjegyzői díjtábla alapján szintén vannak költségei, amelyek akár több tízezer forintot is elérhetnek.
- A végrehajtás és a követeléskezelés költségei is jelentősek lehetnek, amelyek szintén Téged terhelnek!
- A követeléskezelés során a követelés kezelője díjakat számolhat fel a levelezésért, egyes jogi eljárások megindításáért, értébecslésért, ügyvédi közreműködésért.
- **A bírósági végrehajtási eljárás költségeit a vonatkozó jogszabályok pontosan meghatározzák, és azok akár a követelés értékének 10-20%-át is elérhetik**, az eljárás alakulásától függően. A bírósági végrehajtási eljárás során az adóstól befolyt összegekből először a végrehajtási költségeket vonják le.
- **Jelentős tartozásod maradhat a fedezet elvételét követően is!** Abban az esetben, ha jelzáloggal fedezett hiteled van, vedd figyelembe, hogy a tartozáshalmozódás, a

követeléskezelés és a végrehajtás költségei azt a maradványértéket csökkentik, amely a jelzálogtárgy értékesítéséből a követelések levonását követően megilletne.

- Amennyiben a fedezet érvényesítésének időpontjában tartozásod meghaladja a fedezet értékét, további tartozásod marad, amelyet a hitelező vagy a követeléskezelő továbbra is követelhet Tőled.

5. Központi Hitelinformációs Rendszer (KHR)

- **Amennyiben a hitel- vagy hitel jellegű szerződésben vállalt kötelezettségeidnek a mindenkori minimálbér összegét meghaladó mértékben, folyamatosan, több mint 90 napon keresztül nem teszel eleget, mulasztási adataid a KHR-be kerülnek.** Ezt követően a rendszer nyilvántartja a fennálló és a lezárt mulasztásokat. A KHR nyilvántartása azt is tartalmazni fogja, hogy késedelmes tartozásod milyen módon zárult le. A teljesítéssel lezárt késedelmes tartozások a teljesítéstől számított 1 évig, az adós teljesítése nélkül, a hitelező számára veszteséggel lezárt késedelmes tartozások a lezárástól számított 5 évig (azaz az eredeti adatátadástól számítva 10 évig) láthatóak a rendszerben, az ügyfél külön hozzájárulása nélkül is, majd ezt követően automatikusan törlik azokat.
- Annak érdekében, hogy a pontos körülményeidnek, lehetőségeidnek ismeretében a legkevésbé hátrányos megoldás valósulhasson meg, keresd fel a hitelező és tájékozódj a lehetőségekről! **Fogyasztói beadványt nyújthatsz be a Magyar Nemzeti Bankhoz, ha megítélésed szerint hiteleződ nem a fizetési késedelemre vonatkozó jogszabályok szerint járt el, a korábban hozzá benyújtott panaszra 30 napon belül nem válaszolt,** vagy nem a jogszabályok által előírt módon kezelte azt, illetve, ha a válasz alapján egyéb jogsértő magatartás feltételezhető. Amennyiben Veled szemben végrehajtási eljárás vagy fizetési meghagyásos eljárás indult a közjegyzőnél, és a követelésösszege miatt vagy jogszerűségével nem értesz egyet, úgy a fizetési meghagyás kézhezvétele után ellentmondást, a végrehajtási eljárásban pedig végrehajtási kifogást terjeszthetsz elő az eljáró közjegyzőnél, bíróságnál vagy végrehajtónál. **Amennyiben a szerződés megkötéséből, illetve teljesítéséből származó jogvitád van hiteleződdel, igénybe veheted a Pénzügyi Békéltető Testület (PBT) eljárását, amely egy ingyenes, bíróságon kívüli alternatív vitarendezési fórum.**
- A KHR-ben nyilvántartott adatokkal kapcsolatban hiteleződnél, vagy a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozásnál (BISZ Zrt.) érdeklődhetsz.

TEENDŐK HITELSZERZŐDÉS FELMONDÁSA ESETÉN

1. Mit lehet tenni, ha megérkezik a felmondás előtti utolsó felszólítólevél?

- Kritikus helyzethez vezethet, ha a hitelező felmondja a szerződést. A bankok csak végső esetben hozzák meg ezt a döntést, amikor már nem látnak más lehetőséget arra, hogy követelésük megtérüljön.
- **A hitelszerződés felmondása előtt a pénzügyi intézményt többszöri figyelmeztetéssel, felszólítással küld az adósnak,** ezért fontos, hogy ügyfélként haladéktalanul bejelentsd, ha adataid, elérhetőségeid megváltoznak.
- **Az értesítéseket, a felszólításokat vedd komolyan!** Ha fizetési nehézség merül fel, azonnal keresd fel hiteleződet és jelezd együttműködési szándékod, hogy próbálatok meg egyezsége jutni még a hitelszerződés felmondása előtt!

2. Mi történik, ha a hitelező felmondja a szerződést?

- A hitelező előzetesen tájékoztatja az ügyfeleket a felmondásról. Ha a hitelező közjegyzőt kér fel arra, hogy tanúsítsa a felmondásról szóló jognyilatkozat közlését, a közjegyző megküldi a felmondást az ügyfél részére. A felmondást a közjegyző rendszerint postai úton, ajánlott, tértivevényes küldeményként kézbesíti.
- **Ha nem veszed át, nem keresed a pénzügyi intézmény postai küldeményét, az eljárás tovább folytatódik.**
- **A végrehajtást mindig a pénzügyi intézmény kezdeményezi.** A végrehajtható okiratot a kiállító szerv (közjegyző vagy bíróság) az adós lakóhelye szerinti végrehajtónak adja át.
- **Felmondást követően a teljes tartozás egy összegben esedékessé válik, vagyis a fizetési felszólításban szereplő hátralékos összeg, a tőke teljes összege és annak kamatai egyben.** Ez azt jelenti, hogy a továbbiakban a késedelmi kamatot nemcsak az elmaradt összegekre számítják, hanem a teljes tartozásra.
- A hitelező a közokiratba foglalt szerződést záradékolatja, vagy – ha a szerződés csupán magánokiratban jött létre, és az alapján az ügyfél nem tett közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot – közjegyző előtt fizetési meghagyás kibocsátását kezdeményezi.

3. Mit lehet tenni, ha kifogás merül fel a szerződés felmondásával kapcsolatban?

- A felmondás jogszerűségét bíróság előtt lehet vitatni. A felszólító levélben jelzett határidőig érdemes felkeresni a hitelezőt, hogy jelezd az együttműködési szándékod.
- **A hitelezőknek szintén érdeke, hogy a szerződés továbbra is fennálljon, így ilyenkor még megállapodhatnak az adóssal.** Amennyiben a felmondási határidő lejárt, további egyeztetésre már nincs lehetőség, mivel az eredeti szerződés jellemzően nem állítható vissza. Egyedül abban a kérdésben születhet megállapodás a hitelezővel, hogy az adós milyen módon rendezze a tartozását.

4. A teljes vagyont érintheti a végrehajtás?

- Amennyiben a hiteltartozás végrehajtási fázisba jut, részletes kimutatás készül a tartozásról. A végrehajtás kiterjedhet az adós teljes vagyonára, jövedelmére, ingóságaira és ingatlanaira egyaránt.
- Ha más, szerződészerűen fizetett hiteled is van, a végrehajtás megindítása annak felmondását is eredményezheti.
- Végrehajtás esetén számolnod kell azzal is, hogy az nem csupán otthonod elvesztésével fenyeget.
- **Az eljárás jelentős, akár a követelés 10–20%-át elérő pluszköltséget is jelenthet,** amelyet a végrehajtó a végrehajtás során érvényesít. Ilyen kiadást jelenthet például a végrehajtási és az ügyvédi díj, a levelezés, értébecslés költsége, vagy a késedelmi kamatok. A végrehajtás illetékét és költségeit Neked kell megfizetned.

5. Milyen lehetőségek vannak a megoldásra?

- Amennyiben a pénzügyi intézmény nyitott rá, úgy részletfizetést kérhetsz, azonban ez jóval magasabb összeg is lehet, mint a havi törlesztés, mivel a késedelmi kamat miatt a tartozás növekszik.
- **Ha a hitelező látja a hajlandóságot és az együttműködési készséget, akkor általában vár, és nem indítja el a végrehajtást.** Fontos azonban, hogy a különböző pénzügyi intézmények más-

más ügymenet szerint dolgoznak, ezért minden esetben egyedileg döntenek a szükséges lépésekről.

6. Mit lehet tenni, ha nem sikerül megegyezni?

- A sikertelen egyeztetéseket követően elindul a behajtási folyamat, a jogi eljárás és a tényleges végrehajtás. **A végrehajtás következményei között szerepelhet a jövedelemletiltás, valamint az ingó és ingatlan vagyonok elárverezése.**
- Az árverés elrendelése előtt meghatározzák az ingatlan becsértékét. Az ingatlan kikiáltási ára a becsérték összege. Lakóingatlan esetén legalább a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeggel tehető érvényes ajánlat, ha a végrehajtási eljárás megindítását megelőző 6 hónapban az adós lakóhelye az árverezendő ingatlan volt és az árverés időpontjában is az.
- Egyezség hiányában lehetőség van továbbá méltányossági eljárást kezdeményezni a Pénzügyi Békéltető Testületnél.
- A lakóingatlanok kiürítésének súlyos szociális következményei vannak, ezért azt időszakonként jogszabály tiltja. Ezt hívják kilakoltatási moratóriumnak.

7. Mit tesz a hitelnyújtó, ha az adós nem fizet?

- Fontos tudni, hogy minden ügy egyedi elbírálásban részesül, így a Te esetében ettől eltérő folyamat is megvalósulhat.
- **Behajtási szakasz: 1-89. nap**
 - kapcsolatfelvétel az adóssal (fizetési felszólítás, sms, telefonos megkeresés)
 - áthidaló megoldások
- **Követelési szakasz: 90-180. nap**
 - a követelés átadása követeléskezelőnek (cégcsoporton belül vagy azon kívül)
 - áthidaló megoldások
- **Szerződés felmondása, végrehajtási szakasz: általában 180 nap elteltét követően**
 - a szerződés felmondása, a követelés értékesítése
 - a bírósági végrehajtáson kívüli vagy belüli eljárások

8. Hol lehet panaszt tenni a végrehajtással kapcsolatban?

- Végrehajtási kifogást díj ellenében lehet tenni, amelyet az illetékes végrehajtónál kell benyújtani, de a végrehajtást fogantatosító bírósághoz kell címezni.