


<p>PROFEX SZAKNYELVI VIZSGA</p> <p>B2 (középfok) – angol nyelv Írásbeli Nyelvi közvetítő készség</p>		<p>vizsgáló sorszáma:</p> <p style="text-align: center;"> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> </p> <p>dátum: 2008. november 22.</p>
---	---	--

*Készítsen célnyelvű összefoglalást legalább 150 szóban az alábbi szövegről. Térjen ki minden megadott irányítási szempontra. Egynyelvű és kétnyelvű nyomtatott szótár segítségét igénybe veheti.
Elérhető pontszám: 15 pont.*

*Figyelem! A vizsga akkor lehet sikeres, ha a vizsgáló részegységenként legalább 40%-ot teljesít.
Végső megoldásként csak a tintával írt változatot fogadjuk el.*

MEGOLDÓKULCS

Sikertelen próbálkozás sikerdíjért


Az előre elkészített szerződésekben található rendelkezéseket általános szerződési feltételeknek nevezzük. Jellemzően ezen rendelkezések megfogalmazásába az egyik félnek nincsen beleszólása, ezért a törvény fokozott óvatossággal kezeli e megegyezéseket. Nem érvényesül olyan szigorúan azon jogelv, miszerint előnytelen szerződés aláírása után az eset már csak a legkritkább esetben helyrehozható. Hősünk a házat szerette volna eladni, s egy ingatlanközvetítő irodában alá is írt egy szerződést. Azonban a házat az ingatlanközvetítő sem tudta értékesíteni, ezért egy év sikertelen próbálkozás után a háztulajdonos felmondta a megbízási szerződést. Jóval ezután maga eladta a házat, mire azonnal jelentkezett az ingatlanközvetítő, kérvén az ingatlan értékének két százalékát. Az eladó elcsodálkozott, hiszen megszüntette a megbízási szerződést, ráadásul a vevő újsághirdetésre jelentkezett, az ingatlanközvetítőnek nem volt köze a dologhoz. A közvetítő ekkor a szerződés azon pontjára utalt, miszerint a szerződés megszüntetése után két évig bárki veszi meg a házat, a megbízási díj megilleti. Az eladó perre ment. Érvelésének lényege az volt, hogy a közvetítő által vele aláíratott szerződés általános szerződési feltételeket tartalmazott, és erre nézve a polgári törvénykönyv kimondja: a szerződés részévé vált tisztességtelen feltételt a sérelmet szenvedett fél megtámadhatja. Tisztességtelen a feltétel, ha a feleknek a szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megsértésével egyoldalúan és indokolatlanul a szerződési feltétel támasztójával szerződést kötő fél hátrányára állapítja meg.

Ezen esetben azt vizsgálták, eltért-e a megbízási jogviszonyra irányuló rendelkezésektől a vitatott szerződésrész. A közvetítő azzal érvelt, a végül sikeres adásvétel részben az ő munkájának eredménye, hiszen ő is dolgozott a jó ügyért, így jár neki a munkadíj. A bíróság szerint azonban: a tény, hogy a díjat a vételár százalékában határozták meg a felek, arra utal, hogy azt csak akkor kell kifizetni, ha a közvetítő tevékenysége eredménnyel jár - ami nem történt meg. Vagyis a szerződési feltétel tisztességtelen volt, és az eladó nem köteles fizetni a közvetítőnek.

Takács Gábor

(302 szó)

(Forrás: www.szabadszav.hu/cikk/Aug.17-23.2007/33)


PROFEX SZAKNYELVI VIZSGA B2 (középfok) – angol nyelv Írásbeli Nyelvi közvetítő készség		vizsgáló sorszáma: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> dátum: 2008. november 22.
--	---	--

Készítsen célnyelvű összefoglalást legalább 150 szóban az alábbi szövegről. Térjen ki minden megadott irányítási szempontra. Egynyelvű és kétnyelvű nyomtatott szótár segítségét igénybe veheti. Elérhető pontszám: 15 pont.

Figyelem! A vizsga akkor lehet sikeres, ha a vizsgáló részegységenként legalább 40%-ot teljesít. Végső megoldásként csak a tintával írt változatot fogadjuk el.

IRÁNYÍTÁSI SZEMPONTOK

1.	az előre elkészített szerződések jellegzetessége;
2.	a sikertelen ingatlanközvetítés miatt a megbízás megszüntetése;
3.	a tulajdonos általi sikeres eladás után az ingatlanközvetítő követelése;
4.	követelésének indoklása;
5.	per;
6.	a tisztességtelen feltételre vonatkozó jogi irányelv;
7.	a tisztességtelen feltétel meghatározása;
8.	a munkadíj jogossága melletti érv;
9.	a munkadíj jogosságának hiánya melletti érv;
10.	végkövetkeztetés.

<p>PROFEX SZAKNYELVI VIZSGA</p> <p>B2 (középfok) – angol nyelv Írásbeli Nyelvi közvetítő készség</p>		<p>vizsgáló sorszáma:</p> <p style="text-align: center;"> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> </p> <p>dátum: 2008. november 22.</p>
---	---	--

Készítsen célnyelvű összefoglalást legalább 150 szóban az alábbi szövegről. Térjen ki minden megadott irányítási szempontra. Egynyelvű és kétnyelvű nyomtatott szótár segítségét igénybe veheti. Elérhető pontszám: 15 pont.

Figyelem! A vizsga akkor lehet sikeres, ha a vizsgáló részegységként legalább 40%-ot teljesít. Végső megoldásként csak a tintával írt változatot fogadjuk el.

MINTAMEGOLDÁS

Failed attempt to receive success fee

When concluding contracts prepared in advance, one party has no say in the actual wording of the contract, therefore even the law handles these with care. **1**

In the present case such a contract obliged an estate agent to sell a house. After a year of the agent's failed attempts, the owner of the house terminated the contract. **2**

When, after a considerable time, the owner himself managed to sell his house, the estate agent claimed 2% of the selling price under the contract stipulating that whoever buys the house within two years of the termination date, the agent shall be entitled to commission. **3**

The seller of the property sued him. **4**

The contract contained general terms regarding which the civil code stipulates that any dishonest terms included in the contract can legally be challenged by the injured party. A term can be considered dishonest if the rights and duties of the parties stipulated are unfairly disadvantageous for the party concluding the contract as opposed to the party dictating the terms, thereby violating the requirements of good faith and fair dealings. **5**

The agent advocated his own cause by claiming that the successful deal had been the outcome of his own activity, he himself having also worked in the good cause. Therefore, the commission was his rightful claim. **6**

The fee had been determined in a certain percentage of the selling price, which indicates that it was only to be paid, should the agent manage to sell the house - which was not the case. **7**

In conclusion, the term was unfair, the seller of the property is not legally bound to pay the agent. **8**

9

10

(275 szó)