

Advokatrådet og Realkreditrådet - aftale om salærberegning i forbindelse med inkassation og tvangsauktion

J.nr. 2:8032-490/el

Rådsmødet den 24. marts 1999

1. Resumé

Realkreditrådet har ved anmeldelse af 30. juni 1998 ansøgt om en ikke-indgrebserklæring efter konkurrencelovens § 9, subsidiært om en fritagelse efter lovens § 8, stk. 1, til en aftale om salærberegning, som er indgået med Advokatrådet.

Aftalen finder anvendelse, når et realkreditinstitut anmoder en advokat om at inkassere en forfalden pantefordring eller om at repræsentere realkreditinstitutionen ved en tvangsauktion, som er rekvireret af institutionen eller en anden pant- og/eller udlægshaver.

For de almindeligt forekommende ydelser bestemmer aftalen salærets størrelse i kroner og øre. For sjældnere forekommende ydelser indeholder aftalen vejledende bestemmelser om salærberegningen.

Styrelsen finder ikke, at Realkreditrådets ansøgning kan imødekommes.

I relation til § 9 er der tale om, at aftalen fastsætter priser eller vejledende prisberegningsregler for advokatydelser. Betingelserne i § 8, stk. 1 er ikke opfyldt, idet aftalen ikke fremmer effektivitet og udelukker konkurrencen på en væsentlig del af markedet.

2. Afgørelse

Der meddeles parterne en erklæring om ikke indgreb - jf. konkurrencelovens § 9 - for så vidt angår, bestemmelserne i aftalens § 3, stk. 3 og § 4, stk. 2, hvorefter realkreditinstitutionen skal betale et salær, der er fastsat af fogedretten i forbindelse med en udlægsforretning eller en tvangsauktion.

Endvidere meddeles, at forudsætningerne ikke er opfyldt for - i medfør af konkurrencelovens § 9 - at afgive en erklæring om ikke-indgreb i den mellem Realkreditrådet og Advokatsamfundet indgåede aftale, for så vidt angår størrelsen af de salærbeløb, som i øvrigt direkte er anført i aftalen eller kan beregnes efter aftalens bestemmelser samt de aftalebestemmelser, som indeholder vejledende regler om fastsættelsen af salærets størrelse.

De salærstørrelser, som direkte er anført i aftalen eller kan beregnes ud fra bestemmelserne heri er angivet i aftalens § 2, stk. 1, og stk. 3, § 3 stk. 2, § 4, stk. 1, 2 og 3, og § 5, stk. 1.

De vejledende regler om fastsættelse af salærets størrelse findes i aftalens § 4, stk. 3 og 4 og § 5, stk. 2.

Endvidere meddeles, at kriterierne for fritagelse - jf. konkurrencelovens § 8, stk. 1 - ikke er opfyldt for så vidt angår ovennævnte bestemmelser.

Der meddeles parterne påbud om, at ophæve ovennævnte bestemmelser, jf. konkurrencelovens § 6 stk. 4, jf. § 16, stk. 1 nr. 1. Ophævelsen skal ske med virkning fra den 25. juni 1999, jf. overgangsbestemmelserne i konkurrencelovens § 27, stk. 4.

Endvidere at meddele partene, en erklæring om ikke-indgreb - jf. lovens § 9 - for så vidt angår de øvrige bestemmelser i aftalen.

3. Sagsfremstilling

Markedet

Det geografiske marked omfatter Danmark.

Produktmarkedet omfatter tjenesteydelser i forbindelse med:

1. Inkassation af pantefordringer
2. Begæring om udlæg
3. Udfærdigelse og indgivelse af auktionsbegæring
4. Berigtigelse af auktionsskøder

Ifølge retsplejeloven er advokater eneberettigede til at udføre retssager for andre. I relation til den her foreliggende aftale indebærer dette, at en tvangsauktion, en udlægsforretning eller en retlig inkassation af en pantefordring kun kan gennemføres, såfremt begæring herom indgives til fogedretten af en advokat eller af det pågældende realkreditinstitut.

Det bemærkes, at autoriserede inkassobureauer har adgang til at foretage udenretslig inddrivelse af fordringer for andre. De autoriserede inkassobureauer kan således søge at indrive en fordring ved at fremsende rykkerskrivelser, men kan ikke føre en inkassosag for retten.

Realkreditrådet har oplyst, at realkreditinstitutterne ikke anvender inkassobureauer. Den inkassation, som disse bureauer kan gennemføre, varetager de enkelte realkreditinstitutter selv, ved at fremsende påkravsskrivelser til skyldneren. Hvis fordringen ikke betales overdrage realkreditinstituttet sagen til en advokat.

For berigtigelse og udfærdigelse af auktionsskøder stilles der ikke særlige krav om autorisation.

I 1997 blev der begæret 8.598 tvangsauktioner og afholdt 1.692 tvangsauktioner.

Aftalen

Aftalen blev indgået i januar 1992 og efterfølgende præciseret i et aftaletillæg, som blev indgået i 1997. Aftalen omfatter alle beskikkede advokater og alle danske realkreditinstitutter, herunder de nystiftede realkreditinstitutter, som ikke er nævnt i § 1 i aftalen.

Aftalen kan af Advokatrådet, Realkreditrådet og/eller det enkelte realkreditinstitut for dettes vedkommende opsiges med 3 måneders varsel.

Aftalen indeholder salærberegning for inkassation af pantefordringer, udlæg og advokatydelse i forbindelse med tvangsauktioner.

For inkassation af forfaldne pantefordringer opgøres salæret som en grundtakst på 100 kr. plus en procentdel af fordringens størrelse. Indgår fordringen efter første påkrav nedsættes salæret dog til 350 kr.

I forbindelse med udlæg anvendes den samme skala, som gælder for inkassation af pantefordringer, når fordringen indgår efter at udlægsbegæringen er udfærdiget, men inden udlægsforretningen er effektueret. Gennemføres udlægsforretningen oppebæres det af fogedretten tilkendte beløb.

Ved tvangsauktion, der gennemføres, opgøres salæret i henhold til Den Danske Dommerforenings vejledende satser eventuelt efter fogedrettens fastsættelse. Samme regel gælder, hvis fordringen indgår efter at auktionsbegæringen er indleveret til fogedretten. Er fordringen indgået før auktionsbegæringen er indleveret til fogedretten, beregnes et salær på 300 kr. plus udgifter, som er afholdt til fremskaffelse af dokumenter til brug for auktionsbegæringen.

I tilfælde, hvor et realkreditinstitut overtager en ejendom på tvangsauktion og advokaten bistår

realkreditinstituttet med berigtigelse af auktionsskødet udgør salæret ½ procent af salgsprisen. Salæret er dog begrænset til visse minimums- og maksimumsstørrelser afhængig af ejendomstype. Hvis advokaten ikke berigtiger auktionsskødet, men alene yder realkreditinstituttet bistand ved tvangsauktionen, beregnes et efter arbejdets omfang passende salær. Dette salær kan dog ikke overstige det salær, som gælder for udfærdigelse af auktionsskøde.

Aftalen indeholder herudover bestemmelser om den salærberegning, der anvendes når fordringer eller tvangsauktioner vedrører flere ejendomme med samme debitor.

Realkreditrådets argumentation

Realkreditrådet har ansøgt om en erklæring om ikke-indgreb i henhold til lovens § 9 subsidiært en fritagelse i henhold til lovens § 8, stk.1.

Som begrundelse for erklæring om ikke-indgreb har Realkreditrådet anført, at aftalen dækker hele markedet. Det er derfor ikke en aftale, der på nogen måde forfordeler, udelader eller udelukker aktører i henholdsvis advokatbranchen eller realkreditbranchen.

Som begrundelse for en fritagelse har Realkreditrådet anført, at aftalen forenkler kommunikationen og sagsbehandlingen hos realkreditinstitutter og advokater i forbindelse med inddrivelse af realkreditfordringer, idet aftalen indeholder klare retningslinjer for salærfastsættelsen i forbindelse med inkassation og tvangsauktion.

Det er videre anført, at aftalen indeholder en vis storkunderabat, og i øvrigt mere latente besparelser i form af de nævnte forenklinger.

Forbrugerne sikres indirekte en fordel i og med at inkassation af realkrediteståender effektiviseres.

4. Vurdering

Aftalen beskriver en række advokatydelse og de dertil knyttede salærer. Ydelsesbeskrivelserne som sådan ses ikke at indeholde konkurrencebegrænsende bestemmelser. Vurderingen vedrører således udelukkede aftalens bestemmelser om prisfastsættelse.

Af § 3, stk. 3 i aftalen fremgår det, at der som salær for udlæg betales det af fogedretten under udlægsforretningen tilkendte beløb. Af § 4, stk. 2, fremgår det, at der i forbindelse med tvangsauktion eventuelt betales et salær efter fogedrettens fastsættelse.

Spørgsmålet er om de således fastsatte salærer er omfattet af konkurrenceloven.

Ifølge konkurrencelovens § 2 stk. 1, gælder loven enhver form for privat og offentlig erhvervsvirksomhed. For at der skal være tale om erhvervsvirksomhed, skal der foreligge en økonomisk aktivitet, som foregår på et marked.

For de salærer, som fastsættes af fogedretten, er de to ovennævnte betingelser ikke opfyldt. Fogedretternes fastsættelse af de pågældende salærer er en del af domstolenes myndighedsudøvelse, som for tvangsauktionssalærets vedkommende sker med hjemmel i retsplejelovens § 582.

Der kan således ikke gribes ind overfor fogedrettens salærfastsættelse.

De salærer, som fogedretten fastsætter kan imidlertid fraviges, når en advokat afregner med en klient. Når det i det her foreliggende tilfælde gælder, at advokaten modtager det salær, som fogedretten har fastsat, er der således tale om en bestemmelse, som de to parter har aftalt.

De omhandlede aftalebestemmelser er således omfattet af konkurrencelovens kapitel 2.

Erklæring om ikke indgreb, jf. lovens § 9

Aftalen indeholder bestemmelser om salærberegning, jf. konkurrenceloven § 6, stk. 2, nr. 1, og er indgået mellem to brancheorganisationer, jf. lovens § 6, stk. 3.

Den indgåede aftale er således omfattet af konkurrencelovens aftalebegreb. Da aftaleparternes samlede omsætning overstiger en mia. kr., kan lovens bagatelgrænse ikke finde anvendelse.

Spørgsmålet er herefter om aftalen er omfattet af forbudet i konkurrencelovens § 6, stk. 1.

De bestemmelser i aftalen, som foreskriver at realkreditinstitutterne skal betale et advokatsalær, der svarer til det beløb, som realkreditinstituttet har fået tilkendt af fogedretten, er som nævnt omfattet af konkurrencelovens indgrebsbestemmelser. Ved bedømmelsen af disse bestemmelser må der imidlertid lægges vægt på, at fogedrettens salærberegning videreføres i aftalen. Videre må der lægges vægt på, at salæret er fastsat af en uafhængig instans, hvad der sikrer et rimeligt prisniveau.

På denne baggrund må det gælde, at disse bestemmelser ikke begrænser konkurrencen, og dermed ikke er omfattet af forbudet i § 6, stk. 1. For disse bestemmelser kan der således meddeles en erklæring om ikke-indgreb.

I de øvrige aftalebestemmelser har parterne fastlagt priser og vejledende regler om prisberegning for de salærer, som advokaterne har ret til at modtage, når et realkreditinstitut benytter de advokatydelse, som er nævnt i aftalen. Dette eliminerer eller begrænser kraftigt advokaternes og realkreditinstitutternes incitament til at anvende prisen som individuelt konkurrenceparameter.

På denne baggrund må disse aftalebestemmelser anses for at være omfattet af forbudet i lovens § 6, stk. 1.

Spørgsmålet er herefter, om lovens § 8, stk. 1 kan finde anvendelse for disse bestemmelser.

Fritagelse i henhold til lovens § 8, stk. 1

ad lovens § 8, stk.1, nr. 1

Det er en betingelse for en individuel fritagelse at aftalen bidrager til at styrke eller fremme effektiviteten i omsætningen på det relevante marked.

Realkreditrådets argument er, at aftalen betyder en administrativ lettelse for realkreditinstitutterne og advokaterne

Dette meget generelle argument er ikke i sig selv tilstrækkeligt til at sandsynliggøre, at der foreligger en effektivitetsgevist, der opvejer aftalens konkurrencebegrænsende virkninger. Enhver fastsættelse af vejledende eller bindende priser eller forretningsbetingelser vil isoleret set indebære vis administrativ lettelse.

Ved bedømmelsen af om den her foreliggende aftale medfører en effektivitetsgevist, må der herefter lægges vægt på, at aftalen indebærer en cementering af priserne og prisstrukturen. Særligt på længere sigt modvirker dette en udvikling, hvor den enkelte advokat fastsætter salærer, der svarer til egne omkostningsforhold. Aftalen hæmmer således en forbedring af effektivitet.

Det må herefter gælde, at aftalen ikke medfører en effektivitetsgevist, som - specielt i et dynamisk perspektiv - opvejer den konkurrencebegrænsende effekt ved at tillade en uniformering af priserne.

ad lovens § 8, stk. 1, nr. 2

Hvis det imidlertid anerkendes, at der er tale om en effektivitetsgevist, skal det sandsynliggøres,

at en rimelig del af fordelene ved at tillade en konkurrencebegrænsning tilfalder aftageren og dermed realkreditinstitutternes "forbrugere".

I tilfælde, hvor der er indgået en aftale mellem to ligeværdige parter, der er henholdsvis køber og sælger, er der formodning for at hver af parterne opnår en andel af en eventuel effektivitetsgevinst.

ad § 8, stk. 1, nr. 3

Aftalen må ikke pålægge virksomhederne begrænsninger, som ikke er nødvendige for at opnå disse mål.

Ifølge Realkreditrådet har aftalen til formål at forenkle kommunikationen og sagsbehandlingen hos advokater og realkreditinstitutter.

Såfremt aftalen alene indeholder en udførlig beskrivelse af de forskellige ydelser, kunne denne betingelse isoleret set betragtes som opfyldt.

Derimod kan det ikke anses for en nødvendig begrænsning, at aftalen fastsætter salærer, som realkreditinstitutterne er forpligtet til at betale og advokaterne tilsvarende er berettiget til at modtage.

ad § 8, stk. 1, nr. 4

Endelig må aftalen ikke give mulighed for at udelukke konkurrencen for en væsentlig del af de pågældende tjenesteydelser.

De tjenesteydelser, som er nævnt i aftalen (inkassation af pantefordringer, udlæg mv.) rekvireres dels af realkreditinstitutterne dels af andre fordringshavere. For denne sidste gruppe begrænser aftalen ikke en konkurrence på advokaternes salærfastsættelse.

For realkreditinstitutternes vedkommende gælder det imidlertid, at aftalen fastlåser prisfastsættelsen og dermed udelukker enhver priskonkurrence.

Betingelsen i lovens § 8, stk. 1, nr. 4, er således ikke opfyldt.

En fritagelse kræver, at alle bestemmelserne i konkurrenceloven § 8, stk. 1, nr. 1-4 er opfyldt. Dette krav ses ikke at være opfyldt.