

2001-02-20: Dansk Ejendomsmæglerforening mod Konkurrencerådet (Delkendelse)

»KONKURRENCEANKENÆVNET

ADR. ERHVERVS- OG SELSKABSSTYRELSEN
KAMPMANNSGADE 1
1780 KØBENHAVN V
TELF. 33 30 77 26
Fax 33 30 77 99
GIRO 9 00 17 43
EKSP. TID 10.00-15.00

Dansk Ejendomsmæglerforening
(direktør, advokat Palle Ulstrup)

mod

Konkurrencerådet
(fuldmægtig Benedikte Havskov Hansen)

DEN 20. februar 2001
J.NR. 01-44.420

I denne sag har Konkurrenceankenævnet den 20. februar 2001 truffet følgende afgørelse:

Ved skrivelse af 16. januar 2001 har Dansk Ejendomsmæglerforening påklaget en af Konkurrencestyrelsen den 19. december 2000 truffet afgørelse, hvorved Dansk Ejendomsmæglerforening inden den 20. marts 2001 påbydes at ophæve to bestemmelser i § 20 i foreningens vedtægter, med anmodning om, at der tillægges klagen opsættende virkning.

De vedtægtsbestemmelser, som er påbudt ophævet, er følgende:

"...

Medlemmer af Dansk Ejendomsmæglerforening, der er ejere eller medejere, kan alene indgå kompagniskab eller deltage i ejendomsformidlings- eller ejendomsmæglerselskaber med andre ejendomsmæglere, såfremt samtlige deltagere er medlemmer af Dansk Ejendomsmæglerforening.

Medlemmer af Dansk Ejendomsmæglerforening kan alene indgå i kompagniskab eller deltage i ejendomsformidlingsselskaber med andre end ejendomsmæglere, såfremt de delta-gende medlemmer af Dansk Ejendomsmæglerforening tilsammen besidder mindst 50\% af såvel kapitalen som stemmeretten i kompagniskabet eller ejendomsformidlingsselskabet. Styrelsen kan efter en konkret vurdering dispensere fra denne regel, hvorefter valgbarhed og stemmeret afgøres efter de i § 20, pkt. 2 anførte bestemmelser.

...".

Det hedder i den påklagede afgørelse bl.a.:

"Konkurrencestyrelsens skal hermed vende tilbage til Konkurrencerådets afgørelse af 16. december 1998, som blev meddelt Dem ved brev af 17. december 1998.

Rådet fandt, at vedtægternes § 20 indeholdt bestemmelser, som vurderedes at begrænse konkurrencen som nævnt i konkurrencelovens § 6, stk. 1, og som betød, at der for de nævnte bestemmelser ikke kunne udstedes en erklæring om ikke-indgreb efter konkurrencelovens § 9. For de nævnte bestemmelser kunne der endvidere ikke meddeles fritagelse efter konkurrencelovens § 8, stk. 1, ligesom der ikke kunne meddeles en erklæring om ikke-indgreb efter konkurrencelovens § 11, stk. 5 (tidligere § 11, stk. 4). Afgørelsen indeholdt som bekendt ikke et påbud om at ophæve de omhandlede bestemmelser. Der har efterfølgende været ført drøftelser omkring de omhandlede bestemmelser i § 20, som vedrører afskærmningen af foreningens medlemmer mod nuværende og fremtidige foreninger for ejendomsmæglere. Disse drøftelser afsluttedes med Deres brev af 19. september 2000, hvori det meddeles, "at Dansk Ejendomsmæglerforening ikke umiddelbart er indstillet på at ændre sine vedtægter yderligere".

...".

Klager har anført, at ændring af foreningens vedtægter kun kan ske ved foreningens delegeretmøder, som fast afholdes i henholdsvis maj og december. Konkurrencerådet har meddelt foreningen, at fristen for efterkommelse af påbudet udskydes til den 1. juni 2001, såfremt Ankenævnet finder, at der ikke skal tillægges klagen opsættende virkning.

Konkurrencerådet har anført:

"Konkurrencerådets finder □ ikke, at der i denne sag er grundlag for at fravige udgangspunktet i konkurrencelovens § 19, stk. 4, hvorefter sager ikke tillægges opsættende virkning.

Rådet finder ikke, at en efterkommelse af påbudene inden den forlængede frists udløb vil indebære uoprettelig eller væsentlig skade, såfremt ankenævnet efterfølgende måtte give klager medhold i klagen.

En efterkommelse af påbudene indebærer alene, at der i den relativt korte periode, der går fra den forlængede frists udløb til ankenævnet har truffet afgørelse, er en udvidet mulighed for at indgå kompagniskaber for ejendomsmæglerne. Rådet finder ikke, at dette i sig selv kan medføre uoprettelig skade for foreningen.

Ydermere finder rådet, at det næppe heller er tænkeligt, at bestemmelsen vil blive anvendt i denne korte periode, idet indgåelse af kompagniskaber typisk forudsætter forberedelser, der strækker sig over en længere periode."

Konkurrenceankenævnet skal udtale:

Efter sagens karakter og forløb samt afgørelsens indhold finder Ankenævnet, at der bør tillægges klagen opsættende virkning.

Ankenævnet bestemmer derfor, at der tillægges klagen opsættende virkning.

Afgørelsen er truffet af Ankenævnets formand, jf. § 7 i bekendtgørelse nr. 1032 af 17. december 1997.

Med venlig hilsen
f. Børge Dahl

Ulrik Friis«