Totalkredit A/S' samarbejdsaftale med pengeinstitutter

Journal nr. 3:1120-0301-180/fødevarer og finans/ke

Rådsmødet den 19. juni 2002

Resumé

1. Totalkredit A/S har anmeldt en samarbejdsaftale, som selskabet har indgået med 102 (hovedsageligt) lokale og regionale pengeinstitutter. Samarbejdsaftalen omfatter en hovedsamarbejdsaftale med tilhørende garantiaftale.

2. Anmelder har anmodet om en ikke-indgrebserklæring i medfør af konkurrencelovens § 9, subsidiært om fritagelse efter § 8, stk. 1.

3. Aftalen omhandler en arbejdsdeling mellem Totalkredit og det enkelte pengeinstitut omkring formidling af realkreditlån.

4. Pengeinstitutterne modtager provision for formidling af et Totalkredit-lån. Ved formidling af Totalkredit-lån er pengeinstituttet forpligtet til at stille en 8-årig selvskyldnergaranti for den del af lånet, der overstiger 60\% af ejendommens kontante belåningsværdi. Pengeinstituttet modtager garantiprovision herfor samt et engangsbeløb ved fejlfri sagsbehandling.

5. Samarbejdsaftalen indeholder ikke bestemmelser om eksklusivitet for pengeinstitutterne. Pengeinstitutterne er således ikke afskåret fra at formidle lån fra andre realkreditinstitutter, hvis dette ønskes af låntager. Aftalen forhindrer ikke det enkelte pengeinstitut i at indgå aftaler om samarbejde med andre realkreditinstitutter, men pengeinstitutterne er forpligtet til at underrette Totalkredit om samarbejde, der forpligter penge- institutterne til at formidle et bestemt antal lån.

6. Samarbejdsaftalen indeholder ikke efter de forhold, styrelsen er bekendt med, bestemmelser, der falder ind under konkurrencelovens § 6, stk. 1. Der kan således meddeles en ikke-indgrebserklæring efter konkurrencelovens § 9.

Afgørelse

7. Det meddeles Totalkredit A/S, at

8. Konkurrencerådet i henhold til konkurrencelovens § 9 kan give en erklæring om, at Samarbejdsaftalen ikke efter de forhold, Konkurrencerådet er bekendt med, falder ind under forbudet i konkurrencelovens § 6, stk. 1.

Sagsfremstilling

Sagens anledning

9. Totalkredit A/S har den 7. november 2001 anmeldt en samarbejdsaftale, som selskabet har indgået med 102 (hovedsageligt) lokale og regionale pengeinstitutter. Samarbejdsaftalen omfatter en hovedsamarbejdsaftale med tilhørende garantiaftale.

10. Anmelder har anmodet om en ikke-indgrebserklæring i medfør af konkurrencelovens § 9, subsidiært om fritagelse efter § 8, stk. 1.

11. Den anmeldte aftale, der trådte i kraft den 16. maj 2001, er ifølge anmelder principielt en fortsættelse af tidligere indgåede aftaler, der oprindeligt blev indgået i 1990 med 45 pengeinstitutter.

Rådet meddelte den 17. juni 1998 Totalkredit en erklæring om ikke-indgreb i medfør af konkurrencelovens § 9 for den daværende standardsamarbejdsaftale, der dengang var indgået mellem Totalkredit Realkreditfond og 68 pengeinstitutter.

12. Som noget nyt bestemmer den nu anmeldte samarbejdsaftale, at pengeinstitutterne skal stille en 8-årig selvskyldnergaranti for den del af lånet, der overstiger 60 pct. af belåningsværdien mod tidligere 40 pct. Der er indført en bestemmelse om, at pengeinstitutter ved tiltrædelsen af aftalen skal tegne sig for en andel af en garantiramme på Totalkredits låneportefølje. Siden rådets behandling af den tidligere aftale er antallet af deltagende pengeinstitutter øget med ca. 50 pct., og Totalkredits markedsandel er øget væsentligt.

Parterne

13. Totalkredit A/S, der er en videreførsel af Provinsbankernes Reallånefond og fra 1990 Totalkredit Realkreditfond, blev, da realkreditloven gav mulighed herfor, stiftet som et aktieselskab i sommeren 2000. Selskabet ejes af de pengeinstitutter, der har indgået samarbejdsaftalen. Største aktiebesidder er Jyske Bank med 26 pct.

14. Totalkredits aktionærer har indgået en overenskomst, hvis formål er at regulere pengeinstitutternes samarbejde indbyrdes. Aktiefordelingen ajourføres hvert 3. år med det formål, at det enkelte pengeinstituts andel af aktiekapitalen skal svare til dets andel af låneporteføljen. Pengeinstitutterne er forpligtet til at deltage i omfordeling/nytegning af aktier i Totalkredit. Der kan kun optages nye aktionærer i Totalkredit på bestyrelsens anbefaling og med tiltrædelse af 2/3 af stemmerne i Totalkredit.

15. I 2000 udgjorde Totalkredits omsætning knap 5,6 mia. kr. (renteindtægter, udbytte af kapitalandele, gebyrer og provisionsindtægter, kursreguleringer og andre ordinære indtægter)

16. Totalkredit har indgået enslydende samarbejdsaftaler med 102 pengeinstitutter, hvoraf hovedparten er medlemmer af brancheorganisationen Lokale Pengeinstitutter. Blandt de større pengeinstitutter, der har indgået samarbejdsaftale med Totalkredit, kan derudover nævnes Jyske Bank A/S, A/S Arbejdernes Landsbank, Sydbank A/S og Amagerbanken Aktieselskab.

Markedsbeskrivelse

17. Realkreditlån adskiller sig fra andre lån bl.a. ved sin særlige lovgivning. Lån må kun ydes mod registreret pant i fast ejendom på grundlag af udstedelse af realkreditobligationer. Der er her i landet 8 registrerede realkreditinstitutter, der driver realkreditvirksomhed efter realkreditloven.

18. Realkreditlån er den primære boligfinansieringsform. Realkreditlån adskiller sig fra pengeinstitutlån ved længere varighed og lavere rente. Der er forskellige regler for realkreditlån, alt efter til hvilket formål lånet ydes. Der ydes lån til forskellige kategorier af bolig, landbrug, industri, kontor og forretning m.v.

19. Realkreditlån med pant i ejerbolig, der er langt den største ejendomskategori til udlån, udbydes i dag af 5 realkreditinstitutter. Det er Nykredit A/S, BRFkredit A/S, Realkredit Danmark A/S, Totalkredit A/S og Unikredit (Nordea Kredit). Realkredit Danmark og Unikredit er datterselskaber af henholdsvis Danske Bank og Unibank (Nordea).

20. Nedenstående oversigt over realkreditinstitutternes markedsandele omfatter bruttoudlån og obligationsrestgæld på ejerbolig og fritidshuse. Tabel 1 viser den aktuelle udvikling for bruttoudlån. Tabel 2 angiver fordelingen af den samlede udestående lånemasse[1].

Tabel 1.: Realkreditinstitutternes markedsandele opgjort på bruttoudlån til ejerboliger og fritidshuse i perioden 1998-2001 i pct.

Inst. /År	BRF-kredit	Nykredit	Realkredit Danmark[+)]	Total-kredit	Unikredit (Nordea-kredit)
1998	8,9	24,2	37,4	14,2	15,3
1999	8,7	22,4	39,4	15,6	14.0
2000	9,5	19.7	38.8	19.1	13,1
2001	9,0	21,8	35,0	19,0	15,0

[+)] Inklusive Danske Kredit og BG Kredit

Tabel 2.: Realkreditinstitutternes markedsandele opgjort på obligationsrestgæld for ejerboliger og fritidshuse i perioden 1998-2001 i pct.

Inst. /År	BRF-kredit	Nykredit	Realkredit Danmark[+)]	Total-kredit	Unikredit (Nordea-kredit)
1998	11.1	28.7	39.9	10.1	10.3
1999	10.4	25.7	40.1	11.7	10.9
2000	10.1	25.7	39.9	13.1	11.2
2001	9.7	24.3	39.2	14.9	11.7

[+)] Inklusive Danske Kredit og BG Kredit

21. Totalkredit har haft en væsentlig fremgang i markedsandel og sidder nu på 19 pct. målt på bruttoudlån.

22. Realkreditlån formidles ved direkte henvendelse fra kunden til realkreditinstituttet, men også via pengeinstitutter eller ejendomsmæglere. Flere af realkreditinstitutterne er pengeinstitutbaserede eller har samarbejdsaftaler med pengeinstitutter om formidling af realkreditlån. De fleste har også et samarbejde med en eller flere ejendomsmæglerkæder.

23. Realkreditinstitutterne har tilrettelagt deres distribution af lån helt forskelligt[2]. For Realkredit Danmarks og Unikredits/Nordeakredits vedkommende er der tale om samarbejde med de respektive moderselskaber Danske Bank og Unibank/Nordea om formidling af lån. Dertil kommer, at begge ejer/har tæt samarbejde med mæglerkæder. Nykredit har flest direkte distribuerede lån, men også nogen formidling af lån gennem pengeinstitutter og ejendomsmæglerkæder. BRFkredit har ingen væsentlig låneformidling gennem pengeinstitutter, men har via aftaler en del formidling gennem ejendomsmæglere. Totalkredit har samarbejde med pengeinstitutter andre end Danske Bank og Nordea, og dette er klart Totalkredits vigtigste fødekanal.

24. Konkurrencestyrelsen vurderede i 2000, at formidling af realkreditudlån omfatter 25-30 pct. gennem pengeinstitutter og 10-15 pct. gennem ejendomsmæglere. Udviklingen i tabel 1 tyder på, at pengeinstitut-andelen er øget siden.

25. Samarbejdsaftalerne mellem realkreditinstitutterne og pengeinstitutterne omfatter formidling af realkreditlån og garantistillelse for en periode af realkreditlånets løbetid. I 2000 udgjorde det samlede bruttoudlån til alle ejendomskategorier 183,8 mia. kr. Heraf udgjorde bruttoudlån til ejerbolig 110,5 mia. kr.

Totalkredits samarbejdsaftale

26. Samarbejdsaftalen mellem Totalkredit og 102 pengeinstitutter omfatter en hovedsamarbejdsaftale og en garantiaftale. Samarbejdsaftalen omfatter formidling af Totalkredit-lån til de formål og ejendomskategorier, som Totalkredits bestyrelse har fastlagt. Formålet med samarbejdet er at styrke pengeinstitutternes position i lokalområdet ved at sætte pengeinstitutterne i stand til at formidle realkreditlån på konkurrencedygtige vilkår.

27. Det fremgår af det anmeldte, at kredsen af samarbejdsparter er lokale og regionale pengeinstitutter, der i kraft af deres fysiske tilstedeværelse i lokalområdet, har kendskab til områdets særlige forhold. Det er Totalkredit, der fastlægger betingelser for hvilke typer af pengeinstitutter, der kan indgå i samarbejdet. Der er ikke faste regler herfor i aftalen. Ansøgninger om optagelse afgøres af bestyrelsen. Det er oplyst, at pengeinstitutter, der selv ejer et realkreditinstitut, eller har en størrelse, hvor de selv er i stand til at oprette et realkreditinstitut, ikke kan tilsluttes. Det samme gælder andre realkreditinstitutter.

28. Således er pengeinstitutterne i Totalkredit i færd med at forhandle med Midtbank om udfasning af samarbejdet, efter at banken er opkøbt af Svenska Handelsbanken.

29. Aftalen omhandler en arbejdsdeling mellem Totalkredit og det enkelte pengeinstitut. Ved aftalen fastlægges den generelle ansvars- og opgavefordeling mellem Totalkredit og

pengeinstitutterne med filialer. Efter realkreditloven er det Totalkredit, der har det overordnede ansvar over for Finanstilsynet.

30. Det er det enkelte pengeinstitut, der foretager lånesagsbehandlingen, herunder den personlige kreditvurdering af kunden. Det er desuden pengeinstituttet, der foretager eller foranlediger foretaget en vurdering af ejendommen. Pengeinstituttet kan opkræve gebyr af kunden. Ejendomsvurderingen er baseret på instrukser fra Totalkredit.

31. Samarbejdet mellem pengeinstituttet og Totalkredit er betinget af en direkte online-tilslutning af pengeinstituttets edb-system til Totalkredits edb-system. EDB-systemet anvendes til overførsel af alle nødvendige data, og Totalkredit-systemet kan i pengeinstituttet udskrive tilbud og fuldmagt til kunden. Lånetilbud er forbeholdt Totalkredits endelige godkendelse.

32. Ved formidling af Totalkredit-lån er pengeinstituttet forpligtet til at stille en 8-årig selvskyldnergaranti for den del af lånet, der overstiger 60\% af ejendommens kontante belåningsværdi. Pengeinstituttet modtager garantiprovision herfor samt et engangsbeløb på maksimalt 1.000 kr. ved fejlfri sagsbehandling. Bestyrelsen kan beslutte, at den fastsatte garantiprovision kan reduceres for visse lånetyper for at skabe grundlag for fremme af afsætningen og/eller optimere kursdannelsen på de omhandlede låns obligationer. Bortset fra misligholdelse og debitorskifte er selvskyldnergarantien uopsigelig.

33. Pengeinstituttet skal ved tiltrædelsen af aftalen tegne sig for en andel af en garantiramme på 1 pct. af Totalkredits låneporteføIge. Garantirammen udgjorde i 2001 ca. 850 mio. kr., og størrelsen reguleres hvert år. Andelen af garantirammen svarer til pengeinstituttets til enhver tid forholdsmæssige andel af Totalkredits aktiekapital og er det maksimale et pengeinstitut kan hæfte for. Garantiprovisionen på 0,50 pct. af garantirammen, der udbetales 1 gang om året før fradrag af eventuelle tab kan som eksempel resultere i, at et pengeinstitut med 4 pct. aktieandel i Totalkredit modtager 170.000 kr. i provision jf. tabel 3.

Tabel 3: Beregning af garantiramme og garantiprovision til pengeinstitut med 4 pct. aktieandel (mio. kr.)

Garantiramme maj 2001 (1 pct. af låneportefølje)	850
Pengeinstituttets andel (4 x 850 : 100)	34
Garantiprovision (0,50 pct. af garantiramme på 850 mio. kr.)	4,25
Pengeinstituttets andel (4 x 4,25 :100)	0,170

34. Lånesagsgebyret aftales mellem det låneformidlende pengeinstitut og kunden, afhængig af lånesagens karakter og omstændigheder i øvrigt inden for en ramme på 1.000-3.000 kr.[3] Totalkredit modtager i alle tilfælde i første omgang 1.000 kr., og beløb derudover tilfalder pengeinstituttet som engangsbeløb. Hvis lånesager er behandlet fejlfrit af det formidlende pengeinstitut, tilbagebetaler Totalkredit de modtagne 1.000 kr. Konstateres der fejl, tilbagebetales kun dele af beløbet til pengeinstituttet.

35. Hertil kommer eventuelle gebyrer, der ikke omtales i samarbejdsaftalen, men som pengeinstitutterne opkræver direkte af kunden for deres ydelser. Totalkredit giver ikke nogen

vejledning for disse gebyrer, der ifølge anmelder er rene pengeinstitutforretninger ved formidling af Totalkredit-lån. Pengeinstitutternes gebyrer for hjemtagelse/formidling (ekspeditionsgebyr) udgør fra 1.500 til 4.000 kr., typisk ca. 2.000 kr. Hertil kommer eventuelle yderligere gebyrer, hvis låntager fx ønsker kurssikring, konvertering af sælgerpantebreve, fremrykkelse af lånudbetaling etc. Pengeinstitutternes gebyrer er med få undtagelser de samme for lån fra andre realkreditinstitutter som for lån fra Totalkredit. Et typisk lån indbringer således 4.000 kr. til pengeinstituttet ved formidling af Totalkredit-lån udover garantiprovisionen. 9 større pengeinstitutter har oplyst følgende beløb for ekspedition/formidling af et lån på 1 mio. kr.

Tabel 4: Pengeinstitutgebyrer for formidling af et

Totalkredit-lån på 1 mio. kr.

Gebyr	Antal pengeinstitutter
1.000-1.500 kr.	1
1.500-2.000 kr.	3
2.000-2.500 kr.	2
2.500-3.000 kr.	0
3.000-4.000 kr.	3

36. Pengeinstitutterne må i markedsføringen ikke give indtryk af, at Totalkredit er et af pengeinstituttet ejet realkreditinstitut. Relationen mellem Totalkredit og det enkelte pengeinstitut må ikke fremhæves på bekostning af andre pengeinstitutter i aftalen, og kunden må ikke bibringes det indtryk, at det er pengeinstituttet, der bevilger Totalkreditlån.

37. Samarbejdsaftalen indeholder ikke bestemmelser om eksklusivitet for pengeinstitutterne. Pengeinstitutterne er således ikke afskåret fra at formidle lån fra andre realkreditinstitutter, hvis dette ønskes af låntager. Aftalen forhindrer ikke det enkelte pengeinstitut i at indgå aftaler om samarbejde med andre realkreditinstitutter. Det forudsættes dog, at Totalkredit underrettes, hvis det drejer sig om realkreditlån inden for samme udlånsområde, med angivelse af, om karakteren af aftalen er sådan, at det forpligter pengeinstituttet til at formidle et givet volumen af "fremmede" realkreditlån, eller forpligter pengeinstituttet til passivitet vedrørende rådgivning om flere muligheder for realkreditfinansiering.

38. Totalkredit er ikke forpligtet til alene at yde lån via tilsluttede pengeinstitutter, men kan i givet fald betjene en låntager, der har rettet henvendelse direkte til Totalkredit. Ifølge Totalkredit bliver dette dog aldrig praktiseret.

39. Boligxperten er et ikke-direkte Totalkredit-relateret rådgivningssystem, der i fællesskab ejes af Totalkredit og de samarbejdende pengeinstitutter. Såvel pengeinstitutter i som uden for Totalkredit-samarbejdet kan få adgang til Boligxperten. Boligxperten kan rådgive med hensyn til budgetter, amortforløb, skatteberegning, institutionstakster etc. Totalkredits bestyrelse afgør, hvem der kan få adgang til Boligexperten og fastsætter vilkårene herfor. Pengeinstitutter, der indgår i samarbejdet med Totalkredit, har automatisk adgang til Boligxperten. Deltagerne skal betale et engangsvederlag. Pengeinstitutter, der ikke indgår i samarbejdsaftalen, betaler et indskud ved indtrædelse i

Boligxperten. Indskuddet beregnes forholdsmæssigt på baggrund af balancen og svarer til den balancemæssige andel gange faktor 2,5 af de samlede udviklingsomkostningeromkostninger. Herudover deltager disse pengeinstitutter i afholdelsen af løbende udviklings- og vedligeholdelsesomkostninger.

40. Pengeinstitutterne kan til enhver tid og uden nærmere begrundelse opsige samarbejdet med Totalkredit. Opsigelsen får virkning fra det tidspunkt igangværende lånesager optaget via det pågældende pengeinstitut er afsluttet. Totalkredit kan opsige aftalen i tilfælde af væsentlig misligholdelse fra pengeinstituttets side.

Høring

41. Notatet har i medfør af konkurrencelovens § 15a, været forelagt Totalkredit A/S til høring. Selskabets bemærkninger er indarbejdet i det foreliggende notat.

Vurdering

42. Totalkredit og pengeinstitutterne som parter i det anmeldte udøver erhvervsvirksomhed, og aftalen er derfor omfattet af konkurrenceloven, jf. § 2. Samarbejdet er ikke en direkte eller nødvendig følge af offentlig regulering, jf. § 2, stk. 2, og der gælder ikke undtagelser eller fritagelser i henhold til konkurrencelovens § 4. Der er heller ikke tale om en aftale omfattet af konkurrencelovens § 5, da deltagerne ikke indgår i samme koncern.

43. Samarbejdsaftalen kan tages til vurdering efter konkurrencelovens § 6, idet der er tale om en vedtagelse inden for en sammenslutning af virksomheder, jf. konkurrencelovens § 6, stk. 3. Aftalens parter har tilsammen en omsætning, der overstiger 1 mia. kr., og er derfor ikke omfattet af bagatelreglerne i konkurrencelovens § 7.

Det relevante marked

44. Der er tale om realkreditlån til ejerboliger og garantier, der knytter sig hertil. Der foreligger et særligt marked for realkreditlån i Danmark.

45. Lån til ejerbolig kan ske enten ved realkreditlån eller lån fra et pengeinstitut. Pengeinstitutlån er dyrere og mere kortvarige end realkreditlån. Antallet af pengeinstitutlån til bolig såvel som den samlede beløbsydelse er da også minimal set i forhold til realkreditlån.

46. Garantistillelse for dele af lånet i en flerårig periode kan stilles af andre end pengeinstitutter, fx forsikringsselskaber.

47. Samarbejdet berører også pengeinstitutmarkedet, jf. at formålet med samarbejdsaftalen er at styrke pengeinstitutterne i konkurrencen. Der er 184 pengeinstitutter i Danmark. 130 af disse er medlem af Lokale Pengeinstitutter, 11 af Regionale Pengeinstitutter. Dertil kommer de to store pengeinstitutter Danske Bank og Nordea. Resten er meget små pengeinstitutter og repræsentationer af udenlandske banker.

48. De pengeinstitutter i Danmark, der ikke samarbejder med Totalkredit, er således meget store, fx Danske Bank og Nordea, eller meget små andelskasser eller sparekasser. Dertil kommer udenlandsk

ejede pengeinstitutter (fx Citibank og Dresdner Bank) og specialbanker (fx BRF Bank og Alm. Brand Bank). Lån & Spar, SEB samt internetbankerne Basisbank og Skandiabank står ligeledes uden for.

49. Det geografiske marked er Danmark. Andre lande yder andre typer af lån til finansiering af fast ejendom baseret på anden lovgivning. Danske realkreditlån spiller ikke nogen rolle i udlandet. På denne baggrund fastlægges det relevante marked som ydelse af realkreditlån til ejerbolig i Danmark.

Konkurrencelovens § 6, stk. 1-3

50. Der er tale om vedtagelser inden for den sammenslutning af pengeinstitutter, der ejer Totalkredit, jf. § 6, stk. 3, omfattende den samarbejdsaftale, der består af en hovedsamarbejdsaftale og en garantiaftale. Det er de samarbejdende pengeinstitutter i Totalkredit, der alle er aktionærer i selskabet, der står bag samarbejdsaftalen.

51. Samarbejdsaftalen er vertikal, idet den fokuserer på formidling af realkreditlån og garantier. Samarbejdsaftalen indeholder dog enkelte bestemmelser, som har en vis betydning i den horisontale konkurrence mellem pengeinstitutter. Det fremgår således af markedsføringsbestemmelserne, at det enkelte pengeinstitut ikke må fremhæve sig selv på bekostning af andre pengeinstitutter i aftalen i forbindelse med salg af Totalkredit-lån. Der er også vejledende bestemmelser om lånesagsgebyrer. Derimod omtaler aftalen ikke pengeinstitutternes egne gebyrer for formidling/ekspedition af Totalkredit-lån.

52. På realkreditmarkedet må Totalkredit tillægges en markedsandel på ca. 19 pct. De samarbejdende pengeinstitutter har en andel af detailbankmarkedet på noget over 30 pct.

53. Samarbejdsaftalen indeholder ikke bestemmelser om eksklusivitet eller mestbegunstigelsesklausuler for pengeinstitutterne. Bestemmelsen om at pengeinstitutterne har pligt til at underrette Totalkredit, hvis der indgås formaliseret samarbejdet med andre realkreditinstitutter, giver dog en vis fortrinsstilling for Totalkredit. Der gælder ingen begrænsninger, hvis låntager ønsker realkreditlån fra andre end Totalkredit. Hvis låntager ikke har sådanne præferencer viser udviklingen imidlertid, at pengeinstitutterne i praksis fortrækker Totalkredit.

54. Når bortses fra store banker som Danske Bank og Nordea, der selv ejer realkreditinstitutter, er der ingen begrænsninger for, hvem der kan deltage i samarbejdet. Det fremgår overordnet, at deltagerne er lokale og regionale pengeinstitutter, der til enhver tid kan opsige samarbejdet med Totalkredit. Det fremgår dog, at der er en vis forståelse mellem deltagerne om, hvem der kan deltage i samarbejdet. Der er således ikke oplyst andre begrundelser for at Midtbanks medlemskab skulle udfases, end at der ved uændret samarbejdsrelation ville blive tale om, at en storbank (Svenska Handelsbanken), der i sig selv har den fornødne størrelse til at starte eget realkreditinstitut, herved ville komme ind i Totalkredit-samarbejdet. En sådan forståelse begrænser nye aktionærers muligheder for at komme ind på markedet. Der findes imidlertid andre realkreditinstitutter at samarbejde med, fx BRF og Nykredit og der er ingen tegn på, at de skulle nægte evt. samarbejde med nye pengeinstitutter.

55. Styrelsen har ikke modtaget nogen henvendelser fra pengeinstitutter over at være holdt ude af noget samarbejde.

56. Samlet fører det til at optagelsesbestemmelsen ikke kan anses for at indebære nogen mærkbar begrænsning af konkurrencen.

57. Pengeinstitutterne fastsætter selv efter aftale med låntager lånesagsgebyret inden for en ramme på 1.000-3.000 kr. Denne prisangivelse, der er en af Totalkredit fastsat maksimal pris for oprettelse af lånesag, må vurderes i sammenhæng med pengeinstitutternes øvrige opkrævning af gebyrer for formidling/ekspedition.

58. Der er tale om et vejledende maksimalt gebyr på 3.000 kr. Pengeinstituttet kan godt opkræve mindre. Der skal mindst opkræves 1.000 kr. Pengeinstitutterne kan få tilbagebetalt de 1.000 kr. af Totalkredit ved fejlfri lånesagsbehandling.

59. Et mindstegebyr på 1.000 kr. for at behandle en lånesag er principielt betænkeligt i forhold til konkurrencelovens § 6, stk. 1, jf. stk. 2, nr. 1. Lånesagsgebyret dækker imidlertid kun en del af pengeinstituttets arbejde med at formidle lån til Totalkredit. Gebyrerne for formidling er gennemgående højere. Pengeinstitutterne fastsætter egne gebyrer for formidling/ekspedition af lånet typisk i intervallet 1.000-4.000 kr., og gennemsnitligt 2.000 kr. Der er ikke noget i aftalen, der forhindrer pengeinstitutterne i at opkræve lavere - eventuelt ingen ekspeditionsgebyrer, ligesom der heller ikke gælder bestemmelser om, at de 1.000 kr. ikke må gives videre til låntager. På den baggrund kan gebyret ikke anses for at være i strid med konkurrencelovens § 6, stk. 1.

60. Endelig spiller det en rolle, at Totalkredits markedsandel ikke overstiger 19 pct.

61. Garantireglen indeholder efter styrelsens vurdering ingen begrænsninger, der er omfattet af konkurrencelovens § 6, stk. 1.

62. Samarbejdsaftalen indeholder således ikke efter de forhold, styrelsen er bekendt med, bestemmelser, der falder ind under konkurrencelovens § 6, stk. 1. Der er derfor ikke grundlag for at meddele påbud efter konkurrencelovens § 6, stk. 4.

63. Der kan således meddeles en ikke-indgrebserklæring efter konkurrencelovens § 9.

1 Kilde: Realkreditrådet
2 Konkurrencestyrelsens rapport, 2000: Fusionen mellem Danske Bank og RealDanmark,
3 Ifølge Totalkredits prisoversigt er lånesagsgebyret 1000-3000 kr.