

BfBE - Brancheforeningen for Bygningssagkyndige
og Energikonsulenter
H.C. Andersens Boulevard 18
1787 København V
Att.: Bjørn Bagge

Dato: 27. marts 2017

Sag: BET-16/10871-6

Sagsbehandler: /SAB

Vejledende udtalelse om BfBE's påtænkte indsamling og offentliggørelse af indekseret prisudvikling

Kære Bjørn Bagge

Ved brev af 10. oktober 2016 har du på vegne af Brancheforeningen for Bygningssagkyndige og Energikonsulenter (BfBE) bedt om Konkurrence- og Forbrugerstyrelsens umiddelbare vurdering af BfBE's påtænkte indsamling og offentliggørelse af indekseret prisudvikling inden for den branche, der beskæftiger sig med huseftersyn og energimærkning af bygninger – dvs. et prisindeks for tilstandsrapporter, el-eftersyn og energimærkning.

BfBE's anmodning gav Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen anledning til en række spørgsmål, som indledningsvist blev drøftet telefonisk den 20. oktober 2016. Ved e-mail af 7. november 2016 fremsendte styrelsen yderligere spørgsmål til BfBE.

BfBE har den 22. november 2016 fremsendt deres svar på styrelsens spørgsmål af 7. november 2016, som blev uddybet telefonisk ved samtale den 29. november 2016. Oplysninger herfra indgår i sagens baggrund nedenfor.

Denne vejledende udtalelse udgør ikke en afgørelse af, hvorvidt det påtænkte prisindeks er i overensstemmelse med konkurrenceloven. En afgørelse herom vil forudsætte mere dybtgående markedsundersøgelser og vurderinger.

Denne udtalelse vil derimod beskrive, om Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen har umiddelbare betænkeligheder – og i givet fald hvilke betænkeligheder – som det påtænkte prisindeks på det foreliggende grundlag giver anledning til.

Hvis de oplysninger, som BfBE har indsendt, ikke er retvisende eller ikke på tilstrækkelig vis beskriver problemstillingen, samt hvis styrelsens forudsætninger ikke er korrekte, må BfBE forvente, at styrelsens syn fremadrettet kan være et andet end det, der fremgår af denne vejledende udtalelse.

KONKURRENCE- OG FORBRUGERSTYRELSEN

Carl Jacobsens Vej 35
2500 Valby

Tlf. 4171 5000

Fax 4171 5100

CVR-nr. 10 29 48 19

EAN-nr. 5798000018006

kfst@kfst.dk

www.kfst.dk

ERHVERVSMINISTERIET

Sagens baggrund

Det fremgår af de oplysninger, som Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen har modtaget i sagen, at BfBE påtænker at indsamle og offentliggøre en indekseret prisudvikling for tilstandsrapporter, el-eftersyn og energimærkning.

BfBE har oplyst, at det primære formål med indsamlingen og offentliggørelsen er at synliggøre over for omverdenen, at der er en god og effektiv priskonkurrence inden for branchen.

BfBE har supplerende oplyst, at formålet er at synliggøre den reelle historiske prisudvikling set i lyset af den hidtil lovfastsatte maksimum regulering af vederlagene, samt at branchen har fri konkurrence.

BfBE har endvidere oplyst, at offentliggørelsen skal ses i lyset af, at der hidtil har været en maksimalprisregulering i lovgivningen i forhold til priserne for tilstandsrapporter, el-eftersyn og energimærkning. Ifølge BfBE indtrådte der helt fri priskonkurrence for tilstandsrapporter og el-eftersyn pr 1. januar 2016, jf. § 2 i lov nr. 740 af 1. juni 2015¹ og bekendtgørelse nr. 1737 af 14/12/2015 om ændring af bekendtgørelse om elinstallationsrapporter som led i huseftersynsordningen, hvorved maksimalpriser for tilstandsrapporter og el-eftersyn blev ophævet.

Håndteringen af oplysningerne vil efter det oplyste ske i overensstemmelse med Konkurrence- og Forbrugerstyrelsens vejledning ”Informationsaktiviteter i brancheforeninger” fra 2014, herunder at de indsamlede prisoplysninger vil håndteres fortroligt i forhold til BfBE’s medlemsvirksomheder. BfBE har telefonisk forklaret styrelsen, at dette vil ske ved at lade Sekretariatet varetage denne funktion. Sekretariatsfunktionen varetages af to medarbejdere, der begge er ansat i Dansk Industri, og som ikke har en særlig tilknytning til branchen, ligesom ingen af medlemsvirksomhederne har adgang til de interne systemer, hvor oplysningerne vil lagres.

BfBE har supplerende oplyst, at BfBE vil udarbejde en intern instruks i forhold til den praktiske del af indsamlingen, behandlingen og afrapporteringen af BfBE’s prisindeks. BfBE har fremsendt deres udkast til denne instruks til styrelsen. I instruksen er det bl.a. oplyst, at det er frivilligt at besvare spørgeskemaet, at indsamlingen af de gennemsnitlige priser for henholdsvis tilstandsrapporter, el-installationsrapporter og energimærkning sker med 12 måneders forsinkelse, at hvis en virksomhed har opereret med forskellige priser for en given ydelse i løbet af det tidligere ka-

¹ Lov om ændring af lov om detailsalg fra butikker m.v., lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v., lov om søfarendes ansættelsesforhold m.v., lov om kommuners og regioners udførelse af opgaver for andre offentlige myndigheder og kommuners og regioners deltagelse i selskaber og forskellige andre love og om ophævelse af lov om translatører og tolke og ophævelse af lov om dispachører (Lempelse af dispensationsadgang for detailsalg på helligdage, **afskaffelse af maksimalpriser i huseftersynsordningen**, minimumsbeskyttelse af visse personkategorier om bord på skibe, afskaffelse af indberetningspligten for kommuners og regioners deltagelse i selskaber og afskaffelse af beskikkelsesordning for translatører og tolke samt for dispachører m.v.)

lenderår, så er det op til virksomheden selv at udregne den årlige gennemsnitpris til brug for prisindekset, og *at* såfremt der er mindre end fem besvarelser inden for enten tilstandsrapporter, el-installationsrapporter og energimærkning, skal der være et ”hul” i prisindekset, dvs. der vil ikke ske en afrapportering på hjemmesiden af de pågældende gennemsnitlige historiske priser for det pågældende kalenderår, da aggregeringsniveauet skal være over fem.

BfBE har yderligere oplyst, at det påtænkte spørgeskema vil tage udgangspunkt i følgende:

- Energimærkning: Gennemsnitspriser for ”enfamilie-” henholdsvis ”flerfamiliehuse” specifikt i størrelsen 100 – 199 m².
- El-installationsrapporterne: Gennemsnitspriser for ”hovedhuse”, hvor der sondres mellem, hvorvidt hovedhuset er opført før eller efter 2001.
- Tilstandsrapporterne: Gennemsnitspriser for ”hovedhuse”, hvor der sondres mellem, hvorvidt hovedhuset er opført før eller efter 1940.

BfBE har telefonisk oplyst, at det ikke vil være muligt at udlede individuelle tal fra eller om medlemmerne i prisindekset. Medlemsvirksomhederne anmodes om at indberette deres gennemsnitlige priser for henholdsvis tilstandsrapporter, el-eftersyn og energimærkning. Endvidere blev det oplyst, at prisindekset ikke vil medtage konkrete tal for priserne for de tre ydelser, men udelukkende vil anvende indekstal, der vil vise den gennemsnitlige prisudvikling i forhold til tidligere år. I de offentliggjorte prisindeks vil de bagvedliggende gennemsnitspriser for fx 2006 samt de efterfølgende år ikke blive nævnt. Det vil ifølge BfBE, ikke være muligt at kunne udregne de konkrete gennemsnitspriser i et givent år på baggrund af selve indekstallet.

BfBE har endelig oplyst, at prisindekset offentliggøres en gang årligt på BfBE’s hjemmeside for hver enkelt type rapport, hvor der vil kunne ses et billede af en graf, som viser bekendtgørelsens max-priser sammenholdt med de faktiske historiske gennemsnitspriser for henholdsvis tilstandsrapporter, el-installationsrapporter og energimærkning. BfBE har oplyst, at de udelukkende vil vise en indekseret prisudvikling henover årene med udgangspunkt i 2006 som det første år, hvilket sædvanligvis markeres som indeks 100. Dog vil det for el-installationsrapportens vedkommende være 2012, som er markeret som indeks 100, idet der først fra dette år er opgivet max priser.

Vejledende udtalelse

(i) Konkurrencelovens § 6

Generelt kan det oplyses, at det er forbudt for virksomheder at indgå aftaler, der direkte eller indirekte har til formål eller til følge at begrænse konkurrencen, jf. konkurrencelovens § 6, stk. 1. Det gælder også for vedtagelser og samordnet praksis inden for en sammenslutning af virksomheder, jf. konkurrencelovens § 6, stk. 3.

Brancheforeninger repræsenterer uafhængige virksomheder, der oftest er konkurrenter. Når en brancheforening offentliggør oplysninger om medlemmerne, der normalt er fortrolige, skaber det en større gennemsigtighed blandt medlemmerne om deres konkurrenters markedsadfærd og position på markedet. Det kan i visse tilfælde medføre en ensretning og koordinering af uafhængige virksomheders adfærd, hvilket er til skade for konkurrencen.

Det afhænger af en konkret vurdering, om en brancheforenings indsamling og udsendelse af oplysninger – i dette tilfælde et prisindeks – er lovlig eller ej. Denne vurdering foretages ved en afvejning af flere forhold, der indbyrdes vil kunne påvirke hinanden. I denne forbindelse lægges der blandt andet vægt på oplysningernes konkurrencefølsomme karakter, aktualitet, hyppighed for udveksling samt detaljeringsniveau. Derudover vil det have betydning, hvordan strukturen på det relevante marked er.

(ii) Den umiddelbare vurdering af det påtænkte prisindeks

På det foreliggende grundlag, er det Konkurrence- og Forbrugerstyrelsens umiddelbare vurdering, at det påtænkte prisindeks ikke giver anledning til åbenlyse betænkeligheder efter konkurrencelovens § 6.

Styrelsen har i denne umiddelbare vurdering lagt de oplysninger til grund, som brancheforeningen har oplyst, herunder blandt andet:

- at det er et uafhængigt sekretariat, der ikke omfatter aktører fra branchen, som indsamler og offentliggør oplysningerne og således sikrer fortrolighed. Styrelsen har endvidere lagt vægt på, at BfBE i forbindelse hermed vil udarbejde en detaljeret og umiddelbart hensigtsmæssigt udarbejdet intern instruks i forhold til den praktiske del af indsamlingen, behandlingen og afrapporteringen af BfBE's prisindeks
- at hverken antallet af deltagere eller antallet af rapporter vil fremgå af prisindekset, når det gøres offentligt tilgængeligt på BfBE's hjemmeside, og at der ikke vil være angivet en indekxsværdi af de gennemsnitlige historiske priser for år, hvor BfBE har modtaget mindre end fem besvarelser for den pågældende type rapport
- at prisindekset alene indeholder tilstrækkeligt aggregerede oplysninger om medlemsvirksomhedernes gennemsnitlige priser, som gør, at det ikke er muligt at identificere oplysninger om enkelte virksomheder. Styrelsen har endvidere lagt vægt på, at der som minimum vil være 5 medlemsvirksomheder, der deltager
- at prisindekset tænkes offentliggjort med mindst 12 måneders forsinkelse og at prisindekset offentliggøres en gang årligt.

I forlængelse heraf har styrelsen forudsat, at oplysningerne ikke direkte eller indirekte kan bruges til at afsløre medlemsvirksomhedernes nuværende fremtidige adfærd på markedet eller i øvrigt berører konkurrenceparametre, som er væsentlige på det pågældende marked og dermed heller ikke hverken direkte eller indirekte kan påvirke de priser, som kunderne skal betale.

Styrelsen vil ikke foretage sig yderligere i anledning af BfBE's henvendelse.

Bemærk: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen er hermed ikke forhindret i på et senere tidspunkt at undersøge BfBE's påtænkte prisindeks, hvis styrelsen på baggrund af en klage eller på anden vis erfarer, at der er grundlag herfor.

Styrelsen henleder opmærksomheden på, at det er BfBE's og de enkelte medlemmers eget ansvar at overholde konkurrencereglerne uanset indholdet i denne udtalelse. Overtrædelse af konkurrenceloven er strafbart, jf. konkurrencelovens § 23.

Denne vejledende udtalelse er ikke en afgørelse og kan ikke indbringes for Konkurrenceankenævnet.

Styrelsen skal afslutningsvist henlede opmærksomheden på, at styrelsen offentliggør denne udtalelse på styrelsens hjemmeside, www.kfst.dk.

Med venlig hilsen

Sabrina Holmegaard
Fuldmægtig, cand.jur.