

Den Norske Boligbørs

Postboks 204
1322 Høvik

Deres ref.:

Vår ref.: 2006/115 - 39
MAB CHJA 545.5

Saksbeh.:

Dato: 07.12.2006

■ Den Norske Boligbørs AS - konkurranseloven § 12 fjerde ledd jf § 10 - avslag på begjæring om midlertidig vedtak

Avgjørelse A2006-67

Konkurransetilsynet viser til Deres henvendelse av 24. november 2006, samt til øvrig korrespondanse i saken.

I henvendelsen av 24. november anmodes det om at Konkurransetilsynet treffer midlertidig vedtak etter konkurranseloven § 12 fjerde ledd. Den norske Boligbørs hevder at Finn Eiendom AS (Finn) overtrer konkurranseloven § 10, og at det er fare for varig skade fordi store aktører i eiendomsbransjen jobber aktivt for å hindre at Den norske Boligbørs kan tilby sine tjenester til forbrukere. Videre hevder Den norske Boligbørs at forslaget til ny eiendomsmeulingslov kan lede til varig skade for selskapet.

Konkurransetilsynets vurdering

Med hjemmel i konkurranseloven § 12 fjerde ledd kan Konkurransetilsynet treffe midlertidig vedtak om pålegg etter konkurranseloven § 12 første ledd dersom det er "rimelig grunn til å anta at § 10 eller § 11 er overtrådt" og det er "fare for at konkurransen utsettes for varig og uopprettelig skade". Dette gjelder likevel ikke dersom den vedtaket retter seg mot, påføres skade eller ulempe som står i åpenbart misforhold til de hensyn vedtaket skal ivareta. Samtlige av disse vilkårene må være oppfylt for at midlertidig vedtak kan være aktuelt (kumulative vilkår).

Det bemerkes at formålet med regelen er å sikre at markedet fungerer tilfredsstillende i tilfeller hvor det kan ta tid før endelig vedtak foreligger i saken, og hvor det er presserende at Konkurransetilsynet foretar skritt ut over hva som følger av ordinær saksbehandling.¹

Konkurransetilsynet har tidligere vurdert hvorvidt Finn overtrer konkurranseloven § 10 eller § 11 ved å nekte Den norske Boligbørs tilgang til nettstedet. Den norske Boligbørs klaget 20. april 2005 Finn inn for Konkurransetilsynet for overtredelse av konkurranseloven §§ 10 og 11. Bakgrunnen for klagen var at Finn nektet Den norske Boligbørs å legge ut boligannonser for sine kunder på Finns internettsider. Finn tillater bare eiendomsmeulere, advokater og i visse tilfeller utbyggere å legge ut annonser om eiendomssalg på sine nettsider.

I avgjørelse A2005-33 fant Konkurransetilsynet ikke grunnlag for å konkludere med at forholdet var i strid med konkurranseloven § 11. Fornyings- og administrasjonsdepartementet (FAD) opprettholdt tilsynets avgjørelse i vedtak av 14. mars 2006.

¹ Ot.prp. nr. 6 (2003-2004), s. 72 og 63.

I avgjørelse A2006-37 fant Konkurransetilsynet heller ikke grunnlag for å konkludere med at forholdet var i strid med konkurranseloven § 10. Tilsynet fant verken bevis for at Finns atferd skyldtes et vertikalt samarbeid med aktører i eiendomsmeglerbransjen eller et horisontalt samarbeid med andre nettsteder, men kom til at atferden var en følge av en ensidig handling fra Finn basert på forretningsmessige vurderinger. Avgjørelsen ble påklaget til FAD, som 15. november 2006 traff vedtak om at Konkurransetilsynet på bakgrunn av nye opplysninger skal foreta en fornyet vurdering av klagen.

For at tilsynet skal kunne fatte et midlertidig vedtak etter konkurranseloven § 12 fjerde ledd er det et vilkår at det foreligger en "fare for at konkurransen utsettes for varig og uopprettelig skade". Dette vilkåret må forstås slik at det er selve konkurransen som skades, for eksempel dersom det er fare for at en konkurrent blir drevet ut av markedet som følge av den antatt ulovlige atferden. Skaden på konkurransen må videre være varig og uopprettelig. Et eksempel på sistnevnte kan være tilfeller der et etterfølgende vedtak ikke vil kunne bøte på den oppståtte skaden.²

Konkurransetilsynet kan ikke se at en ved å avvente ordinær saksbehandling i denne saken vil kunne usette konkurransen for slik skade som beskrevet over. Et eventuelt økonomisk tap for Den norske Boligbørs er for eksempel ikke tilstrekkelig begrunnelse for et midlertidig vedtak.

Den norske Boligbørs trekker frem foreslåtte endringer i eiendomsmeglingsloven som begrunnelse for at Konkurransetilsynet skal fatte vedtak etter § 12 fjerde ledd. Eventuelle virkninger av en lovendring er ikke relevant for vurderingen etter konkurranseloven § 12 fjerde ledd, og kan således ikke gi grunnlag for et midlertidig vedtak etter denne bestemmelsen.

Konkurransetilsynet kan som følge av overnevnte ikke se at manglende tilgang til Finns internettsider for Den norske Boligbørs gir grunnlag for et midlertidig vedtak etter konkurranseloven § 12 fjerde ledd. Anmodningen om at Konkurransetilsynet treffer midlertidig vedtak avslås.

Selv om Konkurransetilsynet ikke har funnet grunn til å ta anmodningen om å treffe midlertidig vedtak til følge, vil tilsynet viderebehandle spørsmålet om leveringsnektelsen av annonseringsplass medfører et brudd på konkurranseloven § 10. Konkurransetilsynet vil senere komme tilbake til anmodningen om å pålegge opphør etter konkurranseloven § 12 første ledd for dette forholdet.

² Kerse and Khan, EC Antitrust Procedure, 5. utg., s. 342 flg.