

## **A1998-17 29.09.98**

### **Avslag på forespørsel om leie av tennishall til boligmesse i Stavanger**

#### **Sammendrag:**

InterComp Norway AS (InterComp) fikk avslag fra Stavanger Forum på forespørsel om leie av tennishall ved Siddissenteret i Stavanger i tiden 12-19 oktober 1998 for å avholde messen; "Gjør din bolig bedre". Konkurransetilsynet vurderte avslaget og kom frem til InterComp hadde alternative forretningsmuligheter, og viste i den forbindelse til at det forelå en undertegnet leieavtale om arealer i industribygget Rogaland Engros for den ønskede tidsperiode. Som følge av dette anså tilsynet det som lite sannsynlig at forretningsnektelsen ville begrense konkurransen i strid med konkurranselovens formål, og at det således ikke var grunnlag for inngrep.

Konkurransetilsynet viser til InterComp Norway AS (InterComp) brev av 19. august 1998 vedrørende avslag fra Stavanger Forum på forespørsel om leie av tennishall ved Siddissenteret i Stavanger i tiden 12-19 oktober 1998 for å avholde messen; "Gjør din bolig bedre". De hevder at noe av grunnen til at Stavanger Forum ikke ønsker å leie lokaler til Dem, er at Stavanger Forum selv skal arrangere en tilsvarende boligmesse i Stavanger.

På bakgrunn av Deres henvendelse ba tilsynet i brev av 24. august 1998 til Stavanger Forum om en nærmere begrunnelse for avslaget og en redegjørelse for Stavanger Forums virksomhet. Stavanger Forum besvarte henvendelsen ved brev med vedlegg av 31. august 1998 fra Advokatfirmaet PricewaterhouseCoopers DA.

#### **Konkurranseloven § 3-10**

Konkurranseloven § 3-10 gir Konkurransetilsynets hjemmel til å gripe inn mot vilkår, avtaler og handlinger som har til formål, virkning eller er egnet til å begrense konkurransen i strid med lovens formål om effektiv ressursbruk. I Konkurranseloven § 3-10 annet ledd litra b er en forretningsnektelse nevnt som eksempel på en handling som tilsynet kan gripe inn mot. Bestemmelsens tredje ledd presiserer at nektelse av forretningsforbindelse også omfatter det tilfelle at en ervervsdrivende kun er villig til å inngå avtale på bestemte vilkår.

En forretningsnektelse er således et eksempel på en handling som kan være konkurranse-begrensende i strid med lovens formål. Hvorvidt handlingen kan karakteriseres som en forretningsnektelse eller ikke er for så vidt ikke avgjørende. Vurderingstemaet er om det foreligger "vilkår, avtaler eller handlinger" som er egnet til å begrense konkurransen i strid med formålet i § 1-1.

Ervervsdrivende har i utgangspunktet frihet til selv å velge hvem de ønsker å inngå forretningsforbindelser med. Enhver tilbyder står således i prinsippet fritt til å nekte forretningsforbindelse med aktører som etterspør deres produkter. En slik nektelse er i utgangspunktet

ikke i strid med konkurranseloven. I enkelte tilfeller kan imidlertid nektelse av en forretningsforbindelse føre til redusert konkurranse. Konkurransetilsynet har da mulighet til å gripe inn mot handlingen dersom tilsynet finner at den har til formål, virkning eller er egnet til å begrense konkurransen i strid med formålet i lovens § 1-1, jf. konkurranseloven § 3-10.

Konkurransetilsynet har ikke adgang til å gripe inn mot en forretningsnektelse bare på grunnlag av at nektelsen virker urimelig. For at inngrepskriteriet i konkurranseloven § 3-10 skal være oppfylt, er det en forutsetning at tilsynet finner at nektelsen har konkurransebegrensende virkninger i strid med formålet i loven.

Partene i saken og deres anførsler

InterComp sin virksomhet består i å arrangere messer i egen regi eller for kunder innen ulike bransjer. Selskapet er en frittstående messearrangør hvilket vil si at selskapet ikke eier egne messefasiliteter. De tjenester selskapet tilbyr består hovedsakelig av tilrettelegging av messer og utleie av utstillingsarealer til deltakere på messen. Publikumsmessen "Gjør din bolig bedre" avholdes hvert år på flere steder i landet.

Da InterComp ikke eier egne messefasiliteter må dette leies av andre. Slike leieavtaler kan selskapet for eksempel inngå med eiere av spesielt tilrettelagte messefasiliteter eller med eiere av annen infrastruktur som kan brukes ved messearrangementer.

InterComp samarbeidet med Stavanger Forum om publikumsmessen "Gjør din bolig bedre" i Siddissentret i Stavanger i 1997. Messen ble besøkt av rundt 20 000 personer og var vellykket sett fra både publikum og utstillerne sin side. Ifølge kopier av korrespondanse mellom partene var prisen som Intercomp betalte til Stavanger Forum for teknisk medvirkning og leie av utstillingslokaler i forbindelse med arrangementet i 1997, sterkt subsidiert av Stavanger Forum. Stavanger Forums begrunnelse for å subsidiere messen var et ønske om å etablere en boligutstilling i Stavanger. Det ble forutsatt at økonomiske kriterier skulle ligge til grunn for et eventuelt felles arrangement i 1998.

Tidlig i planleggingen av et messearrangement i 1998 henvendte InterComp seg til Stavanger kommune med forespørsel om leie av Stavanger idrettshall, jf. kopi av brev av 15. september 1997 til Stavanger kommune. Kommunen besvarte forespørselen med å henvise til Stavanger Forum som ansvarlig for gjennomføringen av kommersielle arrangementer i Siddissentret, som både idrettshallen og angjeldende tennishall er en del av.

Etter dette ble det ført forhandlinger mellom InterComp og Stavanger Forum om et felles arrangement i 1998. Partene ble imidlertid ikke enige om den pris InterComp skulle betale til Stavanger Forum for leie av utstillingslokaler og bruk av tekniske tjenester. Da forhandlingene ikke førte frem, ble det så inngått en avtale med Stavanger kommune om leie av Lassa idrettsbane, som er en grusbane hvor det var mulig å sette opp et 5000 kvm stort telt som kunne romme messen. Det viste seg imidlertid senere at den eneste atkomstveien inn til banen vil være stengt i den tiden messen skal avholdes, og at kommunen derfor likevel ikke kunne leie ut banen.

I august 1998, bare 2 måneder før arrangementet skulle avholdes, var derved InterComp uten fasiliteter

til sitt messearrangement. Samtidig var det gjort avtaler med et 100-talls utstillere om deltagelse på messen.

Som følge av dette henvendte InterComp seg påny til Stavanger Forum med forespørsel om leie av et egnet messeområde. Selskapet fikk tilbud om å leie en av de midlertidige hallene som ble satt opp i forbindelse med oljemessen i Stavanger. Imidlertid var prisen for høy til at tilbudet kunne aksepteres. Det ble til sist bedt om å få leie de nevnte tennishallene i tiden 12.-19. oktober. Stavanger Forum avslø denne forespørselen under henvisning til at utleie av tennishallene var praktisk og kommersielt umulig da messen "Bolig Forum `98" skal arrangeres i samme lokaler i uke 43, det vil si uken etter at InterComp ønsket å leie hallene.

Etter det Konkurransetilsynet kjenner til foreligger det nå en leieavtale som omfatter 5000 kvadratmeter i industribygget Rogaland Engros for den angjeldende tidsperiode. Dette bygget har en sentral lokalisering med gode parkeringsmuligheter nær Stavanger sentrum.

Stavanger Forum er en selvstendig og selveiende stiftelse. Ifølge stiftelsens vedtekter er styre og årsmøte sammensatt av 3 representanter fra Stavanger kommune og 2 representanter fra Stavanger Næringsforening. I tillegg har de ansatte 1 representant i styret. Stiftelsens formål er bl.a. å initiere, markedsføre og gjennomføre fagmesser, kongresser, seminarer etc. og virke som konsulent innenfor disse og beslektede områder. Dette innebærer at stiftelsen ved siden av å besitte eiendommer også tilbyr tjenester til kunder i konkurranse med frittstående messearrangører, bl.a. InterComp.

Utgangspunktet for Stavanger Forums virksomhet som messearrangør er bygningsmassen som utgjør Siddissentret i Stavanger, herunder den del som eies av Stavanger kommune, bl.a. Stavanger Idrettshall. Ifølge stiftelsens vedtekter finansieres virksomheten ved egne inntekter og ved tilskudd fra offentlige og private virksomheter som har interesse i stiftelsens aktiviteter. Stavanger Forum driver normalt ikke med ren utleie av sine lokaler til andre messearrangører uten å delta som teknisk arrangør.

I tillegg til "oljemessen" og andre faglige lukkede arrangementer, har Stavanger Forum som en del av sin utviklingsstrategi arbeidet for å avholde publikumsrettede messer, primært som teknisk arrangør for andre. På tross av dette bestemte Stavanger Forum seg for å arrangere en egen boligmesse høsten 1998, etter at forhandlingene med InterComp om et felles arrangement ble brutt. Stiftelsens boligmesse går under navnet "Bolig Forum`98" og skal avholdes i tennishallen i tiden 23.-25. oktober i 1998. Det ble sendt ut invitasjon og påmeldingsskjema til aktuelle utstillere første gang 18.12.97. Dette var 14 dager etter at forhandlingene med InterComp ble avsluttet.

Slik Stavanger Forum ser det er avslag på utleie av tennishall ikke å anse som en forretningsnektelse i konkurranselovens forstand. Dette er fordi det etter stiftelsens syn rent praktisk ikke er mulig å leie ut tennishallene i tiden 12.-19. oktober 1998 som InterComp ønsker. Det fremføres at Stavanger Forum, som skal avvikle sitt eget messearrangement i samme lokaler i tiden 23.-25. oktober, ikke har en organisasjon som kan gjennomføre den praktiske etablering/rigging av egen messe innenfor et tidsrom på 4 dager som her eventuelt ville stå til rådighet.

Videre mener Stavanger Forum at hvis det hadde vært mulig å gjennomføre de to arrangementene i samme lokaler innenfor det aktuelle tidsrom, ville det likevel ikke være tale om en forretningsnektelse som rammes av konkurranseloven § 3-10. Dette er fordi nektelsen vil ha liten eller ingen innvirkning på konkurransen i markedet da det foreligger alternative forretningsmuligheter. Det påpekes at den leieavtale InterComp i senere tid har inngått når det gjelder ny lokalitet, taler for at det er alternativer.

#### Konkurransetilsynets vurderinger og avgjørelse

Når Konkurransetilsynet mottar en klage på forretningsnektelse, vil tilsynet først vurdere om klager har alternative forretningsmuligheter. På denne måten kan man skille ut nektelser som normalt ikke medfører redusert konkurranse. Dersom alternativene er gode, vil tilsynet vanligvis ikke forfølge saken videre.

Etter Konkurransetilsynets oppfatning er det vesentlige spørsmålet i denne saken om Stavanger Forum ved å nekte utleie av tennishall til InterComp utnytter sin posisjon som eiendomsbesitter til å stenge en konkurrent ute fra arrangørmarkedet på en måte som skader konkurransen i strid med formålet i loven. Hvis InterComp har alternative forretningsmuligheter tyder dette på at nektelsen ikke fører til skadelige konkurransebegrensninger.

For å kunne ta stilling til om InterComp har alternative forretningsmuligheter må Konkurransetilsynet vurdere hvilke typer lokaler og arealer som kan erstatte den angjeldende tennishall for InterComp.

De leieavtaler som InterComp har søkt å inngå i forbindelse med messearrangementet tyder på at både idrettsbaner, parkeringsplasser og andre industri-/lagerbygg i Stavanger kan erstatte leie av tennishall. Det synes derfor ikke som klager stiller særlig strenge spesifikke krav til infrastrukturen, bortsett fra at den må kunne romme en messe på brutto 5000 kvm, enten i allerede eksisterende bygg eller ved at det er mulig å sette opp midlertidige messehaller.

Etter Konkurransetilsynets oppfatning omfatter derfor det relevante produktmarkedet i denne saken alle lokaler og arealer som det er mulig å inngå en leieavtale for og hvor det er mulig å bygge opp utstillingsarealer på brutto 5000 kvm.

Når det gjelder den geografiske utstrekning av markedet synes det som klager anser nærhet til Siddissenteret og Stavanger sentrum som vesentlig. Tilsynet antar at dette skyldes at Siddissenteret er et etablert messeområde i bransjen, og at nærhet til dette gjør det enklere for InterComp å selge messen til aktuelle utstillere. Siddissenteret ligger ca 3 km fra Stavanger sentrum. Det industribygg som selskapet nå har leid til messearrangementet ligger nærmere Stavanger enn dette.

Stavanger Forum nevner Sandnes, Sola, Randaberg, Klepp og Time som alternative arrangementssteder, disse ligger henholdsvis 16, 15, 8, 25 og 32 km fra Stavanger.

Etter Konkurransetilsynets oppfatning er et avgjørende punkt for avgrensningen av det geografiske markedet hvor langt det publikum som messen er rettet mot, er villig til å reise for å besøke messen. Tilsynet antar at publikum sannsynligvis er villig til å påregne noe kjøretid for å besøke denne type arrangement i sin fritid. Videre antar tilsynet at aktuelle utstillere ser det som vesentlig at messen når ut

til et stort publikum, og at sentral beliggenhet derfor er en viktig faktor når de vurderer å delta på messen. Uten å ha foretatt en endelig avgrensning av det relevante geografiske markedet vil tilsynet utfra det ovennevnte legge til grunn at Stavangerområdet vil være inkludert i det relevante geografiske markedet.

Etter det Konkurransetilsynet kjenner til foreligger det pr. i dag en leieavtale mellom InterComp og eier av industribygget Rogaland Engros om leie av arealer lokalisert sentralt i Stavanger for den ønskede tidsperiode. Etter tilsynets oppfatning tyder dette i seg selv på at det foreligger tilfredsstillende alternative forretningsmuligheter. Tilsynet har derfor ikke funnet grunn til å kartlegge hvorvidt det foreligger ytterligere alternativer.

Når det gjelder messearrangementer mer generelt synes det som om de krav som stilles til infrastrukturen avhenger av kjennetegn ved den enkelte messe, for eksempel om det er en (lukket) fagmesse eller en (åpen) publikumsmesse, hvilken bransje utstillerne og de besøkende representerer, om messen er rettet mot et kjøpesterkt publikum etc. For enkelte messearrangementer vil kun ett topp moderne messesenter være et alternativt arrangementssted. Siden utbredelsen av denne type messesentra er begrenset ser ikke tilsynet bort fra at det her er tale om en såkalt essensiell fasilitet. Tilsynet utelukker ikke at det i enkelte saker etter en konkret vurdering kan være aktuelt å pålegge eiendomsbesittere å gi frittstående messearrangører tilgang til denne type fasiliteter, eventuelt også vurdere leiepriser og vilkår generelt.

Ifølge Stavanger Forum er det praktisk og kommersielt umulig å leie ut tennishallene i tidsrommet 12.-19. oktober 1998. Dette fordi Stavanger Forum ikke har en organisasjon som kan gjennomføre den praktiske etablering/rigging av messen "Bolig Forum`98" på kun 4 dager som vil stå til rådighet før messen skal avholdes i samme tennishall i tiden 23.-25. oktober. Innenfor samme tidsrom skal også InterComp rigge ned og rydde opp etter sitt arrangement. Ifølge Stavanger Forum er det umulig å gjennomføre de to messene i samme tennishall i to påfølgende helger. Slik Stavanger Forum ser det finnes det ikke noe ledig tid i tennishallen å tilby, og av den grunn er det derfor ikke tale om en forretningsnektelse i lovens forstand. Konkurransetilsynet har ikke funnet grunn til å ta stilling til denne problemstillingen fordi InterComp åpenbart har alternative forretningsmuligheter.

Konkurransetilsynet har kommet frem til InterComp har alternative forretningsmuligheter, og viser i den forbindelse til at det foreligger en undertegnet leieavtale om arealer i industribygget Rogaland Engros for den ønskede tidsperiode. Som følge av dette anser tilsynet det som lite sannsynlig at forretningsnektelsen begrenser konkurransen i strid med lovens formål, og at grunnlaget for inngrep etter konkurranseloven § 3-10 dermed ikke er til stede. Konkurransetilsynet anser med dette saken som avsluttet.

[til toppen](#)