

Rådssag om Botjek A/S' udførelse af tilstandsrapporter, elinstallationsrapporter og energimærker (Sagsnummer: 14/10651)

Indstilling (ændres til "Beslutning" efter chef- og DIR-godkendelse)	<p>Det <u>indstilles</u>, at projekt "Botjek A/S' udførelse af tilstandsrapporter, elinstallationsrapporter og energimærker (sag 14/10651)" afsluttes og nedenstående erfaringer formidles i styrelsen.</p> <p><i>Efter beslutning:</i> Projekt "Botjek A/S' udførelse af tilstandsrapporter, elinstallationsrapporter og energimærker" er afsluttet og slettet fra porteføljen.</p>
Erfaringer (punktform)	<ul style="list-style-type: none"> • Vigtigt at få sagens skåret rigtig til for så vidt angår, hvad styrelsens betænkeligheder omfatter. Dette skete efter MOB-mødet. • Svært strategisk valg i sagens begyndelse mellem hhv. påbud / tilsagn / § 15-afvisning • Nye processer for det nye Konkurrenceråd fungerede godt.
Resumé af rådssagen	<p>Denne sag handler om kædeselskabet Botjek A/S's mulige vedtagelse om en geografisk opdeling af markedet eller markederne for tilstandsrapporter, elinstallationsrapporter og energimærker (tilsammen "rapporter") mellem de enkelte medlemmer af Botjek-kæden ("Botjek-partnere") i strid med konkurrencelovens § 6, stk. 1, jf. stk. 2, nr. 3 og stk. 3.</p> <p>Botjek A/S har tildelt hver af de 23 Botjek-partnere et nærmere afgrænset geografisk område. Botjek A/S' ledelse har endvidere indskærpet overfor Botjek-partnerne, at de ikke må udarbejde rapporter eller markedsføre sig overfor forbrugere, der er bosiddende udenfor de områder, som Botjek-partnerne har fået tildelt af Botjek A/S. Botjek A/S har endvidere fordelt de bestillinger, der kom ind via Botjek A/S' hjemmeside til de enkelte Botjek-parterne ud fra ovennævnte inddeling. Sagen er blevet skåret til, så den handler om privat- og hjemmesidebestillinger.</p> <p>Botjek-kæden er et kædesamarbejde mellem 23 selvstændige bygningsagkyndigvirksomheder, der alle er partnere og aktionærer i Botjek A/S.</p> <p>Konkurrencerådet vurderer umiddelbart, at Botjek A/S' adfærd kan have udgjort en mulig vedtagelse om opdeling af markedet i strid med konkurrencereglerne, så</p>

	<p>boligsælgerne ikke frit har kunnet vælge en anden Botjek-partner end den partner, der af Botjek A/S har fået tildelt boligsælgerens postnummer.</p> <p>Botjek A/S har imidlertid afgivet tilsagn, som fjerner Konkurrencerådets betænkeligheder. Botjek A/S har bl.a. forpligtet sig til, at ændre i selskabets partneraftaler med de enkelte Botjek-partnere og at ændre Botjek A/S' hjemmeside mv. Formålet med ændringerne er at sikre konkurrencen om tilstandsrapporter, elinstallationsrapporter og energimærker Botjek-partnerne imellem og at sikre, at boligsælgerne kan vælge frit mellem hvilken Botjek-partner, der skal udføre opgaven.</p> <p>Med tilsagnene imødekommer Botjek A/S Konkurrencerådets betænkeligheder, og dermed afsluttes sagen.</p>
<p>Væsentligste problemer</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Indsamling af yderligere faktuelle oplysninger, der kunne supplere materialet fra KU'en, når Botjek samtidigt fik oplyst, at der var konstateret mistanke, og de derfor ikke havde pligt til at udtale sig, jf. RSL § 10, stk. 1, • Om sagen skulle afgøres ved påbud / tilsagn / § 15-afvisning • Hvordan sagen skulle skæres til, for så vidt angik behandlingen af de bestillinger, som Botjek A/S modtager fra forsikringselskaberne "systembestillingerne". Hvordan systembestillingerne skulle behandles for ikke utilsigtet at komme til at legitimere dem i afgørelsen.
<p>Succes-kriterier og leverancer</p>	<p>Der foreligger en direktionsgodkendt projektbeskrivelse, hvor succeskriterierne var:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>at</i> Konkurrencerådet følger styrelsens indstilling om, at sagen er egnet til at blive løst med tilsagn. 2. <i>at</i> Konkurrencerådet følger styrelsens indstilling i udkastet til den endelige afgørelse om tilsagn 3. <i>at</i> det estimerede ressourceforbrug (800 timer) til projektet overholdes. 4. <i>at</i> tidsplanen overholdes <p>Sagen har levet op til alle fire succeskriterier. Fsva. nr. (4) har det været muligt at få sagen afgjort allerede ved Rådsmødet d. 16. december 2015. Dette skyldes især, at høringsperioden kunne forkortes til kun 1 uge, fordi Botjek A/S ikke afgav høringsvar og frafaldt retten til at afgive mundtligt indlæg for Rådet for, at sagen derved kunne afsluttes hurtigst muligt. Dermed var det ikke nødvendigt at have sagen på et rådsmøde, hvor</p>

	<p>partens høringssvar skulle fremlægges for rådet.</p> <p>Botjek A/S har givet udtryk for, at de har fundet processen og dialogen om sagen positiv. Årsagen hertil kan være, at styrelsen udviste lydhørhed overfor Botjeks argumenter ved bl.a. MOB-mødet, og dette kan have medvirket til et positivt forløb af sagen, herunder af tilsagnsforhandlingerne, forkortet høringsfrist mv., så sagen har kunnet afsluttes inden udgangen af 2015.</p>
Fremdrift	<p>Der har været god fremdrift gennem hele projektet. Dette skyldes i høj grad en stor grad af samarbejdsvillighed fra Botjeks A/S under sagens forløb, især ved informationsindsamlingen, hvor Botjek A/S altid svarede inden svarfristernes udløb. Endvidere kunne høringsperioden som nævnt ovenfor afkortes til kun 1 uge, fordi Botjek A/S valgte ikke at afgive høringssvar og frafaldt retten eller at give fremmøde for Konkurrencerådet.</p> <p>Der er løbende blevet udarbejdet opdaterede tidsplaner, hvilket har gjort det nemmere for deltagerne i case-teamet, at planlægge deres tid og afsætte de nødvendige ressourcer til projektet.</p> <p>Sagen var også en af de første sager for det nye konkurrenceråd, hvilket betød, at case-teamet prøvede nye processer med flere rådsmøder om den samme sag.</p> <p>På mødet den 31. august 2015 forelagde case-teamet et kort notat om fordele og ulemper ved at afslutte en sag med tilsagn for rådet, med en indstilling om, at sagen var egnet til at blive afsluttet med tilsagn. Rådet var enig i denne indstilling, og styrelsen arbejdede videre ud fra dette mandat. På dette tidspunkt kan det være en fordel, at man har forberedt dele af klagepunktsmeddelelsen, fordi case-teamet efter dette rådsmøde, så kunne arbejde hurtigt videre mod at sende et udkast til klagepunktsmeddelelsen.</p> <p>Udkastet til klagepunktsmeddelelsen blev drøftet på styregruppemøde den 22. oktober om peer review, og vi havde gode erfaringer med styregruppemøde-formen.</p> <p>Klagepunktsmeddelelsen blev præsenteret for rådet den 25. november 2015 (kort slideshow).</p>
Ressourcer	<p>Der foreligger en direktionsgodkendt projektbeskrivelse, hvor ressourceforbruget er anslået til at være 800 timer. Case-teamet har i alt anvendt ca. 720-730 timer og har derved overholdt det planlagte ressourceforbrug.</p> <p>Som følge af de nye processer har Konkurrencerådet i højere grad været inde over sagen tidligt i forløbet,</p>

	<p>hvorfor sagen også har været præsenteret for Konkurrencerådet ad flere omgange. De nye rådsprocesser er til dels baggrunden for, at ressourceforbruget er lidt i den høje ende, henset til at der er tale om en tilsagnssag.</p>
<p>Erfaringer til udbredelse i styrelsen</p>	<p>Gode erfaringer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Case-team på tværs af to centre (BET og SIF) fungerede godt • Informationsindsamlingen efter KU'en fungerede godt, fordi det lykkedes at få Botjek A/S til at indsende yderligere oplysninger, selvom de ikke var forpligtet til det. Dette lykkedes bl.a. fordi styrelsen indvilgede i at tage et møde med Botjek A/S om deres svar på en række faktuelle spørgsmål inden selve MOB-mødet. Dette resulterede i, at case-teamet fik yderligere materiale ind (herunder partner-infoen), der bevismæssigt styrkede sagen. • Hyppige statusopdateringer fra styrelsen til Botjek bl.a. på grund af nye processer som følge af nyt Konkurrenceråd. • God hjælp fra JUS til at skære udkastet til klagepunktsmeddelelsen til, så systemsagerne nævnes mindst muligt i afgørelsen for ikke utilsigtet at komme til at legitimere dem i afgørelsen. • Nye rådssagsprocesser er en klar forbedring, herunder (i) formøde med JUS før styregruppemødet og (ii) styregruppemøde om peer review vedrørende klagepunktsmeddelelsen. Projektteam får ved de nye processer mere ansvar ved fremlæggelse af klagepunktsmeddelelsen/ afgørelsen for rådet <p>Ansvarlig for denne formidling er YKR og CHJ.</p>
<p>Opfølgingsplan</p>	<p>Inden for en måned fra afgørelsen, d. 16. december 2015, skal Botjek A/S implementere tilsagnene og fremsende dokumentation til KFST for tilsagnene er opfyldt, herunder kopi af alle relevante dokumenter og skriftsteder.</p>