

**KonkurrenceRådet**  
**PRESSEMEDDELELSE**

Nr. 1

7. januar 1992

**Aftalerne på ejendomsformidlingsområdet er nu offentligt tilgængelige**

I november 1991 besluttede Konkurrencerådet, at en række aftaler på ejendomsformidlingsområdet skulle anmeldes til Konkurrencerådet.

Aftalerne indebærer, at den største del af ejendomshandelen nu er tilknyttet de tre oprindelige realkreditinstitutter. Aftalerne indeholder en række reguleringer m.m. med henblik på at skabe en vis ensartethed i adfærd og fremtoning hos de tilknyttede ejendomsformidlere. Herved er der på ejendomsformidlingsområdet for ejerboliger etableret oligopolistiske konkurrenceforhold, hvor tre store blokke er dominerende.

Efter at fristen for anke til Konkurrenceankenævnet er udløbet og Konkurrencerådet har afsluttet drøftelserne med de tre realkreditinstitutter og de berørte ejendomsråglerkæder, er det nu fastlagt, hvad der er offentligt tilgængeligt i de anmeldte aftaler.

For at give pressen et indtryk af det omfattende materiale er der nedenfor givet en oversigt over aftalernes indhold og ejerforhold.

*Nykredit-aftalekomplekset (6 aftaler)*

Standardfranchiseaftalerne for JN Gruppen, Scheel & Orloff, DanBolig og 8 medlemmer af Ejendomsringen Danmark, Nykredits samarbejdsaftale med Foreningen Ejendomsringen Danmark og standardsamarbejdsaftalen med en gruppe på 40 ejendomsformidlingsvirksomheder.

Franchisegiverselskaberne i JN Gruppen og Scheel & Orloff er 100 pct.-ejede datterselskaber af Nykredit.

DanBolig A/S er et 100 pct.-ejet datterselskab af Unibank A/S, der indgår i det strategiske samarbejde med Nykredit. DanBolig A/S er franchisegiver i DanBolig-kæden.

For 15 mio. kr. kan Nykredit endvidere i 1992 overtage Ejendomsringen Danmark A/S, der har de immaterielle rettigheder til ejendomsråglerkædens logo, forretningskendetegn m.v.

De 40 virksomheder med enslydende samarbejdsaftaler med Nykredit vil i 1992/93 få udbetalt et vederlag ved loyal opfyldelse af samarbejdsaftalen.

Virksomhederne i JN Gruppen, Scheel & Orloff og de 8 franchisetagere i Ejendomsringen Danmark har brugsret til den enkelte kædeforretning med tilhørende driftsmidler og inventar, der tilhører kædens franchisegiverselskab. DanBolig-kædens virksomheder har egne forretningslokaler, medens inventar og EDB-materiel normalt tilhører franchisegiverselskabet. De resterende 77 medlemmer af Ejendomsringen Danmark og de 40 virksomheder har egne forretninger.

Standardfranchiseaftalerne for JN Gruppen og Scheel & Orloff og DanBolig indeholder konkrete bestemmelser vedrørende den totale drift af en kædeforretning. Det drejer sig blandt andet om forretningens ydre fremtræden og indretning, personalepolitik, markedsføring og annoncering, EDB, salg, kædesamarbejde, regnskab og budget og afgiftsbetaling m.v. Scheel & Orloff A/S og DanBolig A/S har i konceptmanualer givet konkrete direktiver vedrørende driften. Det enkelte franchisegiverselskab ejer kædens koncept, forretningskendetegn m.v.

Nykredit er direkte fastsat som samarbejdspartner for realkreditlån for såvel Ejendomsringen Danmark som de 40 ejendomsformidlere, medens franchisetagerne i JN Gruppen og Scheel & Orloff skal foretage kreditformidling gennem en af henholdsvis JN Gruppen A/S og Scheel & Orloff A/S anvist realkreditvirksomhed eller anden finansiel virksomhed, der skal være konkurrencedygtig. Ifølge Scheel & Or-