

Kartellrechtlicher Hinweis

Im Interesse einer besseren Lesbarkeit wird in diesem Hinweis die männliche Form von Personenbezeichnungen verwendet. Frauen und Männer sind gleichberechtigt.

1) Rechtliche Grundlage

Art. 101 Abs. 1 AEUV sowie § 1 GWB verbieten die Verhinderung, Einschränkung oder Verfälschung des Wettbewerbs durch Beschlüsse von Unternehmensvereinigungen sowie Vereinbarungen und abgestimmte Verhaltensweisen zwischen Unternehmen.

2) Zulässige Verhaltensweisen

Die gif Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e. V. betont die Bedeutung der Einhaltung des Wettbewerbsrechtes. Hierzu gehört auch das kartellrechtskonforme Verhalten in der Verbandsarbeit.

Erlaubt ist, dass sich Wettbewerber miteinander im Rahmen von Verbandssitzungen grundsätzlich über Informationen zu ihrem jeweiligen Themenschwerpunkt austauschen. Dazu zählt insbesondere ein Austausch über

- / allgemeine rechtliche und politische Rahmenbedingungen und ihre Wertung (z. B. Gesetzesvorhaben, Verwaltungspraxis von Behörden, Gerichtsurteile und Steuerfragen),
- / allgemeine wirtschaftliche Entwicklungen in Märkten und Industrien, soweit öffentlich bekannt,
- / allgemein bekannte oder frei zugängliche sowie rein historische individuelle Unternehmensdaten,
- / Verbandsaktivitäten der gif e. V. und
- / Benchmarking und Branchenüberblicke, soweit ein neutraler Dritter das Verfahren durchgeführt hat, das Ergebnis anonymisiert und zusammengefasst wurde, so dass keine Re-Individualisierung ermöglicht wird.

3) Unzulässige Verhaltensweisen

Das Kartellverbot untersagt Unternehmen, ihr Marktverhalten mit Wettbewerbern abzusprechen oder sich mit ihnen auf andere Weise darüber abzustimmen. Weiterhin dürfen Wettbewerber keine vertraulichen Informationen austauschen. Diese Verbote sind auch bei allen Verbandstätigkeiten, sowohl innerhalb des Verbandes als auch im Verbandsumfeld zwingend einzuhalten. Daher dürfen insbesondere

- / bei der eigentlichen Verbandstätigkeit
- / sowie im Rahmen oder anlässlich von Veranstaltungen des Verbandes

keine Informationen ausgetauscht, Diskussionen geführt oder Vereinbarungen getroffen werden, die einen Wettbewerbsverstoß darstellen.

Wettbewerbsverstöße sind insbesondere Absprachen oder Verständigungen über

- / die konkrete Gestaltung von Mieten, Preisen und Preisstrategien,
- / Unternehmensstrategien und zukünftiges Marktverhalten der beteiligten Unternehmen,
- / Verkaufs- und Zahlungskonditionen aus Verträgen mit Dritten sowie Rabatte, Skonti u. ä., individuelle Herstellungs- oder Absatzkosten, konkrete Methoden der Kostenberechnung,
- / unternehmensinterne Zahlen zu Investitionen, Bezugskosten, Produktionsdetails, Lagerbeständen,
- / Umsätze, Verkaufszahlen, Kundenlisten und Kapazitäten, soweit diese nicht ohnehin in Geschäftsberichten oder Informationsbroschüren publiziert sind,
- / Beziehungen zu einzelnen Lieferanten oder Abnehmern, wenn dies dazu führen könnte, dass diese vom Markt verdrängt oder im Wettbewerb behindert werden,
- / die Aufteilung von Märkten oder Bezugsquellen, sowohl räumlich als auch nach Kunden,
- / Teilnahme und Konditionen von Ausschreibungen,
- / den Boykott oder die Benachteiligung von Kunden, Wettbewerbern oder Lieferanten sowie
- / Informationen über interne Forschungs- und Entwicklungsvorhaben.

4) Maßnahmen

Die Mitarbeiter des Verbandes stellen gemeinsam mit dem Sitzungsleiter sicher, dass es während der jeweiligen Sitzungen oder Veranstaltungen nicht zu Verstößen gegen das Kartellrecht kommt. Ausschusssitzungen werden protokollarisch erfasst. Sitzungsteilnehmer, die sich nicht kartellrechtskonform verhalten, werden darauf hingewiesen. Sollte diesbezüglich eine rechtliche Klärung erforderlich sein, ist die Diskussion, notfalls auch die gesamte Sitzung bzw. Veranstaltung abubrechen und zu vertagen. Den Sitzungs- oder Veranstaltungsteilnehmern wird geraten, den Abbruch oder die Vertagung zu fordern, sofern ihrerseits Bedenken gegen die Rechtmäßigkeit bestehen. Bei Fortsetzung der kartellrechtlich bedenklichen Diskussion wird zum Verlassen der Sitzung bzw. Veranstaltung geraten.

Im digitalen Mitgliederbereich stellen die Mitarbeiter des Verbandes ebenfalls sicher, dass es nicht zu Verstößen gegen das Kartellrecht kommt. Im moderierten Bereich werden kartellrechtswidrige Diskussionen unterbunden, und die Nutzer, die sich nicht kartellrechtskonform verhalten, darauf hingewiesen. Bei Fortsetzung der kartellrechtswidrigen Diskussion werden die jeweiligen Nutzer vom digitalen Mitgliederbereich ausgeschlossen und ihre Beiträge gelöscht.

5) Folgen eines Kartellrechtsverstoßes

Verstöße gegen das Kartellrecht werden durch die Wettbewerbsbehörden mit sehr strengen Geldbußen sanktioniert. Diese können bis zu 10 % des weltweiten Gesamtumsatzes eines Unternehmens betragen. Auch gegen Verbände und gegen die an den Kartellabsprachen beteiligten Einzelpersonen können Bußgelder verhängt werden – auf europäischer Ebene gibt es von der Kommission erlassene Leitlinien für die Bemessung von Bußgeldern; sie sehen für klassische Kartelle unter Beteiligung einer Industrievereinigung vor, dass der Grundbetrag eines gegenüber der Vereinigung zu erlassenden Bußgelds der tatbezogene Umsatz der an der Kartellverletzung beteiligten Unternehmen sein kann.