

29.10.2018

1. Asia

Taloyhtiölainan sopimusehdot

2. Osapuolet

Nordea Bank Oyj

Toimenpidepyynnön tekijä:

Asunto-osakeyhtiö Telakka, Espoo

3. Ratkaisu

Kilpailu- ja kuluttajavirasto jättää asian tutkimatta

4. Asian vireilletulo

Asunto-osakeyhtiö Telakka (jäljempänä "taloyhtiö") on tehnyt Kilpailu- ja kuluttajavirastolle toimenpidepyynnön 25.1.2017.

Toimenpidepyynnön mukaan Nordea Bank Oyj (jäljempänä "Nordea") oli korottanut taloyhtiön neljän lainan korkomarginaaleja yksipuolisilla ilmoituksilla.

5. Asiaselostus

Taloyhtiön mukaan Nordea ilmoitti yksipuolisesti huhtikuussa 2013 taloyhtiön lainojen korkomarginaalin korotuksista alkaen 28.6.2013. Taloyhtiön mukaan korotukset olivat huomattavia ja moninkertaisia suhteutettuna alkuperäisiin marginaaleihin. Kirjeessään 22.4.2013 Nordea perusteli korotuksia pankeille aiheutuneilla lisäkustannuksilla, joita sen mukaan oli aiheutunut varainhankinnan kallistumisen, lisääntyneiden viranomaisvaateiden sekä tiukentuneen pankkisääntelyn johdosta. Taloyhtiö ja Nordea jatkoivat kirjeenvaihtoa korotuksen perusteista kesän 2013 aikana. Taloyhtiö siirsi lainansa toiseen pankkiin.

29.10.2018

- Taloyhtiö on pitänyt Nordean koronnostoa kustannusvastaamattomana ja on esittänyt sen olleen Nordealle hyvin kannattava. Taloyhtiö on viitannut Nordean huipputuloksen uutisointiin alkuvuodesta 2014.
- Taloyhtiö on vaatinut Kilpailu- ja kuluttajavirastoa tutkimaan, käytäkö Nordea väärin määräävää markkina-asemaa määräämällä kohtuuttomia sopimusehtoja.
- Taloyhtiö on vaatinut, että Kilpailu- ja kuluttajavirasto vahvistaa koronnostojen kohtuuttomuuden kilpailulain 7 § 1 mom. perusteella.
- Taloyhtiö on pyytänyt Kilpailu- ja kuluttajavirastoa arvioimaan menettelyä elinkeinonharjoittajien välisten sopimusehtojen sääntelystä annetun lain 1 § nojalla.
- Taloyhtiö on pyytänyt, että Kilpailu- ja kuluttajavirasto kehottaisi Nordeaa korvaamaan taloyhtiölle sen kärsimät vahingot ja edunvalvontakulut kilpailulain 20 § nojalla huomioiden vahingonkorvauslain 2 luvun 1 § 2 momentin.
- Taloyhtiö on vaatinut virastoa kieltämään Nordean korotusjärjestelyn kilpailulain 8 § perusteella.
- Taloyhtiö on vaatinut virastoa ottamaan Nordealta sitoumuksen, ettei vastaavaa enää koskaan tapahdu.
- Taloyhtiö on vaatinut virastoa tekemään esityksen markkinaoikeudelle tuntuvan seuraamusmaksun määräämiseksi.

6. Oikeudellinen arvio

6.1. Lainsäädäntö

Kilpailulain 1 §:n 1 momentin mukaan lain tarkoituksena on terveen ja toimivan taloudellisen kilpailun turvaaminen vahingollisilta kilpailunrajoituksilta. Kilpailulain 1 §:n 2 momentin mukaan kilpailulakia sovellettaessa on erityisesti otettava huomioon markkinoiden toimintaedellytysten ja elinkeinon harjoittamisen vapauden suojaaminen niin, että myös asiakkaat ja kuluttajat hyötyvät kilpailusta.

Kilpailulain 31 §:n mukaan Kilpailu- ja kuluttajavirasto ryhtyy toimenpiteisiin kilpailunrajoituksen tai sen vahingollisten vaikutusten poistamiseksi, jos se katsoo elinkeinonharjoittajan tai elinkeinonharjoittajien yhteenliittymän rajoittavan kilpailua 5 tai 7 §:ssä taikka Euroopan unionin toiminnasta tehdyn

29.10.2018

sopimuksen 101 tai 102 artiklassa tarkoitetulla tavalla ja toimenpiteisiin ryhtyminen on tarpeen terveen ja toimivan kilpailun turvaamiseksi markkinoilla.

Kilpailulain 32 §:n 1 momentin mukaan Kilpailu- ja kuluttajavirasto asettaa tehtävänsä tärkeysjärjestykseen. Kilpailulain 32 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan Kilpailu- ja kuluttajavirasto jättää asian tutkimatta, jos ei voida pitää todennäköisenä, että kyseessä on 5 tai 7 §:ssä tai Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 101 tai 102 artiklassa tarkoitettu kielletty kilpailunrajoitus. Kilpailulain 32 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaan Kilpailu- ja kuluttajavirasto jättää asian tutkimatta, jos asiaa koskeva toimenpidepyyntö on ilmeisen perusteeton.

6.2. Ratkaisun perusteet

6.2.1. Asioiden tärkeysjärjestys ja tutkimatta jättäminen

Kilpailulakia koskevan hallituksen esityksen (HE 88/2010) kilpailulain 31 §:ää koskevien perustelujen mukaan Kilpailu- ja kuluttajavirasto ryhtyy toimenpiteisiin, jos se on tarpeen terveen ja toimivan kilpailun turvaamiseksi markkinoilla.

Hallituksen esityksen kilpailulain 32 §:ää koskevien perustelujen mukaan Kilpailu- ja kuluttajavirasto jättää asian tutkimatta, jos asian tutkiminen ei ole tarpeen terveen ja toimivan taloudellisen kilpailun turvaamiseksi vahingollisilta kilpailunrajoituksilta. Viraston on suunnattava voimavaransa niin, että se puuttuu ensisijaisesti kilpailun toimivuuden, kansantalouden ja yleisen edun kannalta merkittäviin kilpailunrajoituksiin sekä kaikkein vakavimpiin kilpailunrajoituksiin. Viraston asettaessa tehtäviään tärkeysjärjestykseen se ottaa huomioon esimerkiksi sen, onko kysymys paljaasta tai vakavasta kilpailunrajoituksesta ja onko kyseessä sellainen periaatteellisesti merkittävä rajoitus, johon tulisi joka tapauksessa puuttua. Lisäksi tehtävien tärkeysjärjestykseen asettamista koskevaan arviointiin vaikuttaa se, kuinka laajasti kyseinen menettelytapa on käytössä ja kuinka merkittävään taloudelliseen toimintaan tai osuuteen taloudellisesta toiminnasta rajoitus liittyy.

Hallituksen esityksessä kilpailulain 31 §:n mukainen viraston toimintavelvollisuus sekä lain 32 §:n mukainen viraston velvollisuus asettaa tehtävät tärkeysjärjestykseen ja oikeus jättää asia tutkimatta on liitetty lain 1 §:ssä tarkoitettuun kilpailulain tavoitteeseen.

Hallituksen esityksen kilpailulain 1 §:ää koskevien perustelujen mukaan lain säännöksiä tulkittaessa on otettava huomioon ensisijaisesti markkinaprosessin toimivuuden ja talouden tehokkuuden näkökulma. Lain tarkoituksena ei ole suojata elinkeinonharjoittajaa kilpailijan tai kauppakumppanin koh-

29.10.2018

tuuttomilta tai mielivaltaisilta menettelytavoilta, ellei kysymys samalla ole menettelystä, jonka tutkiminen on tarpeen terveen ja toimivan kilpailun turvaamiseksi markkinoilla. Lain tavoitteen toteutumisen kannalta on tärkeää, että Kilpailu- ja kuluttajavirasto suuntaa rajatut voimavaransa yleisen edun kannalta merkittävien kilpailunrajoitusten selvittämiseen.

Hallituksen esityksen kilpailulain 32 §:n 2 momentin 1 kohtaa koskevien perustelujen mukaan asia jätetään tutkimatta kyseisen säännöksen nojalla, jos Kilpailu- ja kuluttajaviraston selvityksen perusteella voidaan kohtuudella olettaa, että menettely ei kuulu kilpailulain tai Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen kilpailusääntöjen soveltamisalaan.

Hallituksen esityksen kilpailulain 32 §:n 2 momentin 3 kohtaa koskevien perustelujen mukaan Kilpailu- ja kuluttajavirasto jättää asian tutkimatta, mikäli toimenpidepyyntö on ilmeisen perusteeton esimerkiksi siten, että toimenpidepyyntö ei kuulu viraston toimivaltaan tai jos toimenpidepyynnössä esitetyt seikat eivät selvästi liity kilpailun turvaamiseen.

Kotimaisen oikeuskäytännön perusteella kilpailuviranomaisen ensisijaisena tehtävänä ei ole yritysten hinnoitteluun puuttuminen, vaan kilpailun edellytysten turvaaminen. Suora puuttuminen hintatasoon tulee kyseeseen lähinnä silloin, kun ensisijaiset keinot on osoitettu riittämättömiksi tai yrityksen hinnoittelu on ilmeisen kohtuutonta¹.

6.2.2. Esitetty kilpailulain vastainen kustannusvastaamaton hinnoittelu ja kohtuuttomat sopimusehdot

Taloyhtiö esittää, että Nordean toteuttamat koronnostot ovat perustuneet kilpailulain 7 § 1 kohdan tarkoittamiin kohtuuttomiin kauppaehtoihin.

Kilpailulain tarkoitus ei ole tarjota oikeussuojakeinoja yksittäisten sopimuseriöiden ratkaisuun tai suojata elinkeinonharjoittajaa kilpailijan tai kauppa-kumppanin kohtuuttomilta tai mielivaltaisilta menettelytavoilta, ellei kysymys samalla ole menettelystä, jonka tutkiminen on tarpeen terveen ja toimivan kilpailun turvaamiseksi markkinoilla (HE 88/2010, kilpailulain 1 §:n yksityiskohtaiset perustelut). Kilpailuviranomaisten tehtävänä ei myöskään ole toimia hintasääntelijänä, vaan turvata kilpailun edellytykset markkinoille pääsyn esteitä poistamalla ja turvaamalla siten markkinamekanismin toimivuus ja markkinoiden itseohjautuvuus.

¹ Katso esimerkiksi:

- Kilpailuneuvoston päätös 18.5.2001 asiassa Elisa Communications Oyj Dnro 150/690/1999;
- KHO:n päätökset koskien Helsingin Satamaa 31.3.2005 taltionumero 695 ja 30.8.1993 taltionumero 5053; sekä
- Kilpailuneuvoston 18.6.2001 antamat päätökset Dnro 151/690/1999 asiassa Helsingin Energia ja Dnro 173/690/2000 asiassa Kuopion Energia.

29.10.2018

Sopiessaan yhtiölainoistaan taloyhtiön saatavilla on ollut vaihtoehtoisia lainantarjoajia. Taloyhtiöllä on myös ollut mahdollisuus vaihtaa lainanantajaa ja se onkin ilmoittanut Kilpailu- ja kuluttajavirastolle siirtäneensä asiakkuutensa toiseen pankkiin. Tarvetta tutkia asia toimivan ja terveen kilpailun turvaamiseksi markkinoilla ei ole. Kilpailu- ja kuluttajavirasto ei siten pidä todennäköisenä, että kyseessä on 5 tai 7 §:ssä tai Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 101 tai 102 artiklassa tarkoitettu kielletty kilpailunrajoitus.

6.2.3. Esitys elinkeinonharjoittajien välisten sopimusehtojen sääntelystä annetun lain ja vahingonkorvauslain soveltamisesta

Kilpailu- ja kuluttajavirastolla ei ole toimivaltaa soveltaa kilpailulain vahingonkorvausta koskevia säännöksiä eikä elinkeinonharjoittajien välisten sopimusehtojen sääntelystä annettua lakia.

7. Johtopäätökset

Edellä esitetyin perustein Kilpailu- ja kuluttajavirasto jättää asian tutkimatta.

Kilpailu- ja kuluttajavirasto ei ota tässä päätöksessä kantaa siihen, onko toimenpidepyynnön kohteen menettely ollut kilpailulain vastaista. Mikäli Kilpailu- ja kuluttajavirasto saa uutta tietoa, jonka perusteella tutkimatta jättämisen edellytysten täyttymistä on syytä arvioida uudelleen, virasto voi ottaa asian uudelleen käsiteltäväksi.

8. Sovelletut säännökset

Kilpailulaki 32 §.

9. Muutoksenhaku

Kilpailu- ja kuluttajaviraston tässä asiassa antamaan päätökseen saa hakea muutosta markkinaoikeudelta kilpailulain 44 §:n mukaan siten kuin hallintolainkäyttölaissa (586/1996) säädetään. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

29.10.2018

10. Lisätiedot

Lisätietoja antaa erikoistutkija Anne Rämö-Tervonen, puhelin 029 505 3326 ja sähköpostiosoite [anne.ramo\(at\)kkv.fi](mailto:anne.ramo(at)kkv.fi).

Apulaisjohtaja



Valtteri Virtanen

Erikoistutkija



Anne Rämö-Tervonen

Liite:

Valitusosoitus