

Preisvorgaben in der Gebäudereinigung - der kartellrechtskonforme Weg

Krems, am 14.06.2019

Dr. Theodor Taurer

Problemstellung

- Dumpingpreise in der Branche vor allem in Zusammenhang mit öffentlichen Aufträgen

„Das Putzgeschäft der Gebäudereiniger ist knallhart. Bei den Ausschreibungen für Schulen bewerben sich jährlich Dutzende Firmen. Die billigste macht das Rennen. „Die Konkurrenz zwischen den Unternehmen hat zu einem ruinösen Preiskampf geführt, der zu Lasten der Reinigungskräfte geht, die unter hohem Zeitdruck stehen“, sagt Bürgermeister Stephan von Dassel (Grüne). Der Job sei schlecht bezahlt und wenig attraktiv, die Reinigungskräfte kaum qualifiziert. Die den Wischlappen schwingen, könnten meistens nicht einmal das Leistungsverzeichnis lesen. Der knallharte Job sei auch nicht besonders motivierend. Die Putzkommandos kommen oft spätabends, wenn die letzten Nutzer raus sind. Im vergangenen Jahr hat das Schulamt eine Putzfirma rausgeschmissen, die in 16 Schulen in Moabit und Mitte geschludert hat. ...“

07.05.2019

Quelle:https://www.berliner-woche.de/mitte/c-politik/buergermeister-stephan-von-dassel-will-loesungen-fuer-gebaeudereinigung_a212938

Problemstellung

„Mehr als 10.000 Reinigungsunternehmen sind in Österreich tätig. Das reicht vom kleinen Familienbetrieb, wo Vater, Mutter und Kinder putzen, bis zu den Branchengrößen wie dem internationalen Reinigungskonzern ISS. "Gegen die kleinen Familienbetriebe sind wir nicht konkurrenzfähig", sagt Höbinger (A.S.S.).

Gegen die Großen aber auch nicht. Sie drücken bei den Ausschreibungen von Reinigungs-Mandaten für große Gebäudekomplexe die Preise derart, dass viele andere Anbieter nicht mithalten könnten. "Der größte Kostenblock der Reinigungsbranche sind die Personalkosten. Da wird gedrückt", erklärt Höbinger. Bei den Kollektivvertragslöhnen und den Vorschriften für Arbeitszeiten gehe sich der Angebotspreis sonst nicht aus.

Höbinger plädiert an die Auftraggeber, bei der Vergabe nicht nur auf den niedrigsten Preis zu schauen. Aber viele interessierten sich nicht dafür, im Nachhinein könne das allerdings zu Problemen führen.“

27.05.2016

Quelle:<https://kurier.at/wirtschaft/wilder-preiskampf-der-gebaeudereiniger/200.851.945>

Wann interessiert sich die Wettbewerbsbehörde für Preise?

- Märkte funktionieren durch Wettbewerb; der Preis ist der wichtigste Bestimmungsfaktor im Wettbewerb.
- Wettbewerbsbehörden kümmern sich nicht um die „richtige Höhe“ von Preisen
- Wettbewerbsbehörden interessieren sich für Preise vor allem dann, wenn diese aufgrund der Ausübung von Marktmacht manipuliert werden können.
 - Missbrauch einer beherrschenden Stellung: zB Ein marktbeherrschendes Unternehmen verdrängt durch Kampfpreise effiziente Wettbewerber, um später den Preis über das Wettbewerbsniveau anzuheben.
 - Wettbewerber bilden ein Kartell, um das Preisniveau einheitlich festzulegen.

Nicht jeder niedrige Preis ist ein verbotener Kampfpreis

- Niedrige Preise, gute Qualität und beständige Innovation sind das Ziel funktionierenden Wettbewerbs.
- Abhängig von der Marktstruktur und dem Verhalten der Marktplayer stellt sich ein Marktpreis ein, wobei die Angebotsstrategien der Marktteilnehmer erwartungsgemäß unterschiedlich sind (zB Markteintritt, Lerneffekte, Kampf um Marktanteile)
- Selbst ein marktmächtiges Unternehmen kann, wenn es keine nachgewiesene Verdrängungsabsicht verfolgt, ein Anbot legen, wodurch es lediglich die variablen Kosten verdient.
- Langfristig kann sich ein normales Unternehmen nur am Markt halten, wenn es sämtliche Kosten deckt.
- Höhere Kosten durch Ineffizienzen im Unternehmen sind zu reduzieren oder das Unternehmen muss aus dem Markt ausscheiden.

Koordinierung von Preisen und Preisbestandteilen

- Das Kartellrecht verbietet alle Absprachen, Beschlüsse von Unternehmensvereinigungen und sonstige Abstimmungen von Verhaltensweisen, die zu einer spürbaren Wettbewerbsbeschränkung führen können (Art. 101 AEUV, § 1 KartG).

„Hiernach sind die (...) Kriterien der Koordinierung und der Zusammenarbeit im Sinne des Grundgedankens der Wettbewerbsvorschriften des Vertrages zu verstehen, wonach jeder Unternehmer selbständig zu bestimmen hat, welche Politik (...) zu betreiben gedenkt.

Dieses Selbständigkeitspostulat beseitigt zwar nicht das Recht der Unternehmen, sich dem festgestellten oder erwarteten Verhalten ihrer Konkurrenten mit wachem Sinn anzupassen; es steht jedoch streng jeder unmittelbaren oder mittelbaren Fühlungnahme zwischen Unternehmen entgegen, die bezweckt oder bewirkt, entweder das Marktverhalten eines gegenwärtigen oder potentiellen Konkurrenten zu beeinflussen: oder einen solchen Konkurrenten über das Marktverhalten ins Bild zu setzen, das man selbst an den Tag zu legen entschlossen ist oder in Erwägung zieht.“

Quelle: EuG Rs T-4/89

- Alle Arten der Preiskoordinierung sind „von Natur aus“ schwere Wettbewerbsverstöße und einer Rechtfertigung grundsätzlich nicht zugänglich.

Beitragstäterschaft (zB Verbände, Berater)

- Verbandstätigkeit/ Beratertätigkeit, welche eine verbotene Wettbewerbskoordinierung begünstigt und unterstützt, ist ebenso verboten.

„Im vorliegenden Fall hat AC-Treuhand (...) bei beiden in Rede stehenden Zuwiderhandlungen eine ähnliche, zentrale Rolle gespielt, indem sie mehrere Zusammenkünfte organisiert hat, bei denen sie anwesend war und sich aktiv beteiligt hat, indem sie Liefermengen der betreffenden Güter erfasst und den Herstellern der Wärmestabilisatoren zur Verfügung gestellt hat, indem sie angeboten hat, bei Spannungen zwischen den betroffenen Herstellern als Moderator aufzutreten, und indem sie diese zu Kompromissen ermutigt hat, und zwar gegen Vergütung.

Daraus folgt, dass das Verhalten von AC-Treuhand unmittelbar Teil der Bemühungen der Hersteller von Wärmestabilisatoren sowohl in Bezug auf die Aushandlung als auch auf die Kontrolle der Umsetzung der von den Herstellern eingegangenen Verpflichtungen im Rahmen der Kartelle war, wobei das Ziel selbst der Dienstleistungen, die AC-Treuhand aufgrund der mit den Herstellern geschlossenen Dienstleistungsverträge erbracht hat, in der in voller Kenntnis der Sachlage betriebenen Verwirklichung der in Rede stehenden wettbewerbswidrigen Ziele - Preisfestsetzung, Aufteilung von Märkten und Kunden und Austausch wirtschaftlich sensibler Informationen (...) - bestand.“

Quelle: EuGH C-194/14

Was kann man rechtskonform machen?

- Allgemeine freiwillige Kalkulationsrichtlinien, worin die Unternehmen voneinander unabhängig ihre Werte einzutragen haben.



Denkmal-, Fassaden- und Gebäudereinigung

Betriebliche Kalkulationshilfen für Denkmal-, Fassaden- und Gebäudereiniger

Zeitermittlung und Stundensatz

Stand: 29.04.2019       

- [Kalkulation Zeitermittlung D2050](#)
- [Stundensatzkalkulator](#)
- [Kalkulation Übungsbeispiel 2019](#)

Was kann man rechtskonform machen?

- rechtskonforme Informationen für Mitglieder und Öffentliche Auftraggeber

The screenshot shows the website of 'Die Gebäudedienstleister Bundesinnungsverband'. The header includes the logo, the name of the organization, and a navigation menu with options like 'Service für Gebäudedienstleister', 'Für Auftraggeber', and 'Beruf und Karriere'. A search bar is also present. The main content area is titled 'Ausschreibung und Vergabe' and contains text about the services provided, such as 'Gebäudedienstleister bieten ihren Kunden eine große Bandbreite an Leistungen zur Bewirtschaftung von Gebäuden.' The left sidebar contains a menu with items like 'Tarifinformationen', 'Rechtliche Informationen', and 'Ausschreibung und Vergabe'.

Quelle: <https://www.die-gebaeuedienstleister.de/service-fuer-gebaeuedienstleister/ausschreibung-und-vergabe/>

Was heute definitiv nicht mehr geht

Tätigkeitsbericht des Bundeskartellamtes 1978

„Das Bundeskartellamt hat die von einem Verband herausgegebenen „Richtlinien für Vergabe und Abrechnung“ für den Bereich von Gebäudereinigungsarbeiten auf Vereinbarkeit mit § 38 Abs. 1 Nr. 11 in Verbindung mit § 1 geprüft. Der Verband appelliert damit an alle Auftraggeber aus Wirtschaft und Verwaltung, sich bei der Ausschreibung und Vergabe von Gebäudereinigungsleistungen näher bezeichneter Methoden der Leistungsbeschreibung und Preisaufgliederung zu bedienen. Nach der Fassung des Vorworts enthalten die Richtlinien eine an Unternehmen gerichtete Empfehlung, die unter den gegebenen Umständen auch zu einem gleichförmigen Verhalten der Empfehlungsadressaten führt. Da diese Empfehlung sich an den inhaltlichen Grenzen des § 5 Abs. 4 orientiert und das Gebäudereiniger-Handwerk als Wirtschaftsbereich im Sinne des Satzes 2 der Bestimmung angesehen werden kann, läßt die Verbreitung der Richtlinien das kartellrechtliche Empfehlungsverbot unberührt.“

Quelle: https://www.bundeskartellamt.de/SharedDocs/Publikation/DE/Taetigkeitsberichte/Bundeskartellamt%20-%20T%C3%A4tigkeitsbericht%201978.pdf?__blob=publicationFile&v=2

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.