



STOCKHOLMS TINGSRÄTT  
Patent- och marknadsdomstolen

**PROTOKOLL**  
2022-02-04  
Handläggning i  
Stockholm

Aktbilaga 98  
Mål nr  
PMÅ 11170-21

Handläggning i parternas utevaro

## RÄTTEN

Rådmannen Ulrika Persson, även protokollförare

## PARTER

### Klagande

Svensk Mäklarstatistik AB, 556709-1292  
c/o Mäklarsamfundet  
Box 1487  
171 28 Solna

Ombud: advokaterna [REDACTED] och [REDACTED]

Nybrogatan 6  
102 40 Stockholm

### Motpart

Konkurrensverket  
103 85 Stockholm

## SAKEN

Intermistiskt åläggande enligt 3 kap. 1 och 3 §§ konkurrenslagen (2008:579)

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Konkurrensverkets beslut den 1 juli 2021 i ärende 348/2021

## BAKGRUND

Svensk Mäklarstatistik AB samlar in diverse uppgifter från mäklare som precis har sålt bostäder. Uppgifterna kommer från kontrakten som säljare och köpare precis har ingått och omfattar bl.a. typ av bostad, pris och läge. Svensk Mäklarstatistik säljer sådan information (rådata) vidare till andra bolag. Härutöver presenterar bolaget statistik om bostadsmarknaden.

Valueguard Index Sweden AB (Valueguard) har under en tioårsperiod köpt rådata från Svensk Mäklarstatistik. Bolaget har använt denna rådata för att ta fram egen statistik

Dok.Id 2482483

**Postadress**  
Box 8307  
104 20 Stockholm

**Besöksadress**  
Rådhuset,  
Scheelegatan 7

**Telefon**  
08- 561 654 70  
**E-post:** stockholms.tingsratt@dom.se  
www.stockholmstingsratt.se

**Telefax**

**Expeditionstid**  
måndag – fredag  
08:00–16:00

om bostadsmarknaden. Statistiken har bl.a. redovisas i index som fram till nyligen kallades för Nasdaq OMX Valueguard-KTH boprisindex, men som nu kallas för Valueguard-KTH Housing index (HOX-index). Valueguard publicerar HOX-index på bolagets webbplats en gång i månaden.

Svensk Mäklarstatistik meddelade Valueguard under våren 2021 att bolaget ville göra vissa ändringar i parternas avtal så att Valueguard inte längre skulle ha rätt att publicera HOX-index.

Valueguard vände sig i början av sommaren 2021 till Konkurrensverket som inledde ett ärende som alltjämt pågår vid verket.

Genom ett interimistiskt beslut den 1 juli 2021 ålade Konkurrensverket Svensk Mäklarstatistik att, på visst sätt, fortsätta leverera rådata om bostadsaffärer i Sverige till Valueguard inklusive en rätt för Valueguard att publicera egen statistik över utvecklingen på bostadsmarknaden baserad på dessa rådata, även innefattande publiceringen och distributionen av HOX-index.

Svensk Mäklarstatistik överklagade beslutet till Patent- och marknadsdomstolen.

Konkurrensverkets beslut, i de delar som det är offentligt, framgår av protokolls-bilaga 1.

#### **YRKANDEN M.M.**

Svensk Mäklarstatistik har yrkat att Patent- och marknadsdomstolen ska upphäva Konkurrensverkets beslut. Under alla förhållanden måste ett eventuellt åläggande vara utformat så att det öppnar upp för Svensk Mäklarstatistik att förändra villkoren för att leverera tjänsten.

Konkurrensverket har bestritt ändring.

Svensk Mäklarstatistik har yrkat ersättning för rättegångskostnader.

## **GRUNDER M.M.**

### **Svensk Mäklarstatistik**

Svensk Mäklarstatistik har inte gjort sig skyldigt till missbruk av dominerande ställning. Bolaget har till stöd för sin uppfattning åberopat samma omständigheter som under handläggningen hos Konkurrensverket och särskilt framhållit

- att Svensk Mäklarstatistik och Valueguard står i ett vertikalt avtalsförhållande i förhållande till varandra,
- att Svensk Mäklarstatistik inte har vägrat att leverera rådata till Valueguard,
- att Valueguards publicering av statistik har utgjort en ren marknadsföringsåtgärd,
- att Valueguard, trots indragen publiceringsrätt, kan fortsätta med sin verksamhet,
- att Valueguards kunder skulle kunna få tillgång till HOX-index per e-post eller efter inloggning,
- att ett av syftena med Svensk Mäklarstatistikts åtgärder har varit att ge alla sina kunder lika villkor och att det skulle främja konkurrensen på nedströmsmarknaden samt
- att ett annat syfte har varit att säkerställa att fastighetsmäklare fortsätter att rapportera in data om försäljningar av bostäder till Svensk Mäklarstatistik.

Härutöver har Svensk Mäklarstatistik anfört att Konkurrensverket har brustit i objektivitet i sin handläggning.

Konkurrensverket har tagit alldeles för starkt intryck av vad Valueguard har tyckt när verket har definierat de relevanta marknaderna. I sin bedömning har verket felaktigt ansett att Svensk Mäklarstatistikts två övriga kunder, Värderingsdata i Kungsbacka AB (Värderingsdata) och UC Bostadsvärdering AB, inte är aktiva på samma marknad som Valueguard. Som en konsekvens har Konkurrensverket underkänt bolagets förklaring att syftet har varit att skapa lika villkor för alla sina kunder.

Vidare har Konkurrensverket felaktigt utgått från att ”vissa enskilda fastighetsmäklare” har angett att det förhållandet att Valueguard tillåts publicera sin statistik kan påverka mäklares vilja att rapportera in kontraktsdata till Svensk Mäklarstatistik. Informationen har i själva verket kommit från tre av de största mäklarkedjorna i Sverige som representerar ca 30 procent av den svenska mäklarkåren. Risken för att inrapporteringen av kontraktsdata minskar är överhängande. Konkurrensverket bortser i sin bedömning att det inte skulle ligga i mäklares intresse att sluta rapportera kontraktsdata från att en stor mäklarkedja kan sluta att rapportera och ändå köpa värderingstjänster som baseras på andra mäklares inrapporterade uppgifter samt använda eget material för att göra jämförelser. Det har skett tidigare och kan ske igen. Dessutom kan ett stort mäklarföretag klara sig mycket bra med enbart egen försäljningsstatistik. Att vissa mäklare är irriterade över att andra mäklare kan uttala sig i media i anslutning till att Valueguards publicerar HOX-index är ett underordnat problem i förhållande till problemet med inrapporteringen. Utan en bra inrapportering finns inget berättigande för den verksamhet som Svensk Mäklarstatistik bedriver.

Konkurrensverket har även bortsett från att det av svaren på de kompletterande frågorna som har ställts till Riksbanken och Finansinspektionen, som båda är kunder till Valueguard, framgår att själva publiceringen av HOX-index inte är viktig för produkterna på värdepappersmarknaden.

I Konkurrensverkets akt finns det inte någon anteckning om att en viss person som har svarat på frågor i utredningen har framfört att verket har missförstått problematiken i ärendet och att det finns en risk för att inrapportering av kontraktsdata minskar. Konkurrensverket har medvetet eller omedvetet mörkat uppgifter som inte har passat in i den skadeteori som verket har arbetat utifrån.

Vidare har Svensk Mäklarstatistik anfört att Konkurrensverket har tolkat de rättsliga förutsättningarna för att meddela ett interimistiskt åläggande på ett felaktigt sätt. I denna del har bolaget anfört följande.



Den bestämmelse i Mäklarsamfundets stadgar som Konkurrensverket har hänvisat när det gäller underlag till statistik nämner inte något om kontraktsdata. Vidare vänder sig stadgarna till de enskilda medlemmarna, inte till mäklarbolagen som är de som fattar beslut om att lämna kontraktsdata till Svensk Mäklarstatistik.

Det finns inte någon fristående marknad för offentlig publicering av statistik över utvecklingen på bostadsmarknaden i Sverige. En sådan snäv marknadsbegränsning fångar inte aktörernas ekonomiska intressen och kan inte belysa konkurrenssituationen mellan dem. Marknaden för finansiella produkter som baseras på offentliga bostadsprisindex existerar inte än så länge, utan är endast potentiell.

Att kunna publicera HOX-index är inte en s.k. nödvändig nytthet.

Att Valueguard inte längre skulle ha rätt att publicera HOX-index medför inte några förlorade intäktsmöjligheter för Valueguard. Det föreligger inte någon fara i dröjsmål som motiverar ett interimistiskt beslut.

Det överklagade beslutet har negativa effekter för Svensk Mäklarstatistik. Bolaget vill behandla alla sina kunder lika och kan för närvarande inte avsluta pågående förhandlingar om nya avtal med Värderingsdata och UC Bostadsvärdering. Vidare kan bolaget inte genomföra aviserade prishöjningar för leveranser av rådata. Härutöver skapar det intermistiska åläggandet en stor oro på marknaden som bl.a. har med mäklarnas inrapportering av uppgifter om sålda bostäder att göra.

### **Konkurrensverket**

Konkurrensverket har inte brustit i sin handläggning. Om det skulle anses ha förelegat några brister kan de läkas genom domstolens prövning. De medför inte att överklagandet ska bifallas.

Konkurrensverket har inte begränsat frågor i utredningen till vissa förhållanden. Frågor har ställts om omständigheterna i ärendet i stort, bl.a. om betydelsen av att publice-

ringen skulle upphöra även om leveranserna av rådata skulle fortsätta samt vad det skulle innebära för olika aktörer om Valueguard får eller inte får publicera HOX-index.

Konkurrensverket har inte mörkat några uppgifter. Verket har inhämtat uppgifter både från Valueguard och Svensk Mäklarstatistik. Härutöver har verket tagit kontakt med andra aktörer för att beslutsunderlaget skulle bli så allsidigt som möjligt under den tid som stod till buds för att kunna meddela ett intermistiskt beslut.

Konkurrensverket har gjort en objektiv bedömning och inte brustit i opartiskhet.

Att Konkurrensverket har kommit till en annan slutsats än Svensk Mäklarstatistik när det gäller avgränsningen av den relevanta marknaden utgör inte någon brist i utredningen. Verkets utredning i detta skede av handläggningen har varit tillräcklig för att kunna bedöma de identifierade konkurrensbegränsande effekterna som sannolika. Verkets avgränsning av marknaderna skiljer sig både från den avgränsning som Valueguard har förespråkat som den som Svensk Mäklarstatistik har förespråkat.

Offentligt publicerad statistik efterfrågas av t.ex. massmedia, databasleverantörer, banker och myndigheter. Det är rimligt att i en preliminär bedömning avgränsa en marknad för offentlig publicering av statistik över utvecklingen på bostadsmarknaden. I dagsläget finns det inte några alternativ till Valueguards och Svensk Mäklarstatistiks statistik för kunder som är beroende av att underliggande data håller den kvalitet som Svensk Mäklarstatistiks data gör (dvs. ingen efterfrågesubstitution), och det är heller inte sannolikt att någon aktör snabbt skulle kunna ställa om och börja erbjuda produkter av det här slaget (dvs. ingen utbudssubstitution).

Offentlig publicering av statistik över utvecklingen på bostadsmarknaden är en insatsvara på den efterföljande marknaden för finansiella produkter som baseras på offentliga bostadsprisindex. Det är riktigt att den sistnämnda marknaden är potentiell i den meningen att det i dagsläget inte finns aktörer som tillhandahåller produkter på denna

marknad. Konkurrensverket bedömer att det ändå finns skäl att i en preliminär bedömning avgränsa en sådan relevant marknad för att kunna avgöra var ytterligare negativa effekter kan uppstå om konkurrensen på den förstnämnda marknaden begränsas genom Svensk Mäklarstatistik's agerande.

I det överklagade beslutet finns det inte något påstående om att publiceringen av statistik av Valueguard skulle utgöra en nödvändig nytthet. Det är i stället förvärvat av rådata som tillhandahålls av Svensk Mäklarstatistik inklusive medföljande publiceringsrätt som är nödvändig för att kunna offentliggöra statistik på marknaden för offentlig publicering av statistik över utvecklingen på bostadsmarknaden.

Riksbanken och Finansinspektionen har inte angett att publicering skulle vara oviktig. Riksbanken har endast angett att banken inte ser någon *direkt* vikt för Riksbanken att Valueguard publicerar HOX-index offentligt. Däremot ser Riksbanken ett värde i att HOX-index är offentligt, eftersom det bidrar till den allmänna kännedomen i samhället om utvecklingen av bostadsmarknaden. Riksbanken anser därför att frånvaron av ett publikt HOX-index *indirekt* skulle ha en effekt på Riksbankens uppdrag att värna den finansiella stabiliteten. Såväl Riksbankens som Finansinspektionens svar till Konkurrensverket förutsätter att de har tillgång till Valueguards statistik och själva kan använda sig av HOX-index i sin externa kommunikation.

Det är inte uppenbart att flera större mäklarbolag skulle sluta att rapportera in kontraktsdata till Svensk Mäklarstatistik. Av Mäklarsamfundets stadgar framgår att medlemmar i samfundet är skyldiga att lämna underlag till de statistiska uppgifter som samfundet finner nödvändiga. Enligt uppgift på Mäklarsamfundets webbplats är 85 procent av alla mäklare medlemmar i samfundet.

Svensk Mäklarstatistik's åtgärd att förbjuda publiceringen av HOX-index står inte i rimlig proportion till det upplevda problemet när det gäller inrapportering av kontraktsdata.

Konkurrensverket ifrågasätter inte att det kan vara så att Värderingsdata och UC Bostadsvärdering konkurrerar med Valueguard på någon marknad t.ex. när det gäller värderingstjänster. Detta sker emellertid på en annan marknad än de som är relevanta i ärendet.

#### **UTREDNINGEN M.M.**

Svensk Mäklarstatistik har åberopat två sakkunnigutlåtanden av professor [REDACTED]. Bolaget har även åberopat skriftliga utsagor från sju personer samt skriftlig bevisning, varav vissa handlingar finns i Konkurrensverkets akt medan andra har getts in till domstolen.

Konkurrensverket har åberopat de handlingar som finns verkets akt. Härutöver har verket åberopat vissa handlingar som har getts in till domstolen.

#### **DOMSTOLENS SAMMANSÄTTNING**

Domstolen har informerat parterna om att ärendet, med stöd av bestämmelsen i 4 kap. 8 § andra stycket lagen (2016:188) om patent- och marknadsdomstolar, kan komma att avgöras av en lagfaren domare alternativt en lagfaren domare och en ekonomisk expert samt berett parterna tillfälle att yttra sig i frågan.

Svensk Mäklarstatistik har ansett att en ekonomisk expert bör delta i avgörandet och som skäl angett att ärendet innehåller flera komplexa konkurrensökonomiska bedömningar, exempelvis hur en relevant marknad ska definieras.

Konkurrensverket har angett att verket inte har några synpunkter på om domstolen låter en lagfaren domare eller en lagfaren domare och en ekonomisk expert avgöra ärendet.

Domstolen kan inte se att utredningen, i vart fall inte för närvarande, innehåller uppgifter som är av sådant slag att en ekonomisk expert behöver ingå som ledamot i rätten.

Enligt domstolen finns det inom ramen för detta ärende, som avser ett överklagat intermistiskt åläggande, därför inte någon anledning att förordna en ekonomisk expert.

## **DOMSTOLENS BEDÖMNING**

### **Rättsliga utgångspunkter**

Enligt 2 kap. 7 § konkurrenslagen (2008:579) är missbruk från ett eller flera företags sida av en dominerande ställning på marknaden förbjudet.

Av artikel 102 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt (FEUF) framgår att ett eller flera företags missbruk av en dominerande ställning på den inre marknaden eller inom en väsentlig del av denna är, i den mån det kan påverka handeln mellan medlemsstater, är oförenligt med den inre marknaden och förbjudet.

Konkurrensverket får, enligt 3 kap. 1 § konkurrenslagen, ålägga ett företag att upphöra med överträdelse av förbuden i 2 kap. 1 eller 7 § eller i 102 FEUF. Av 3 kap. 3 § konkurrenslagen framgår att om det finns särskilda skäl, får ett åläggande enligt 1 § meddelas för tiden till dess att frågan slutligt har avgjorts.

### **Relevanta marknader**

Utifrån det underlag som hittills finns i utredningen delar Patent- och marknadsdomstolen Konkurrensverkets preliminära bedömning att det inte finns något substitut till den information om nyligen genomförda bostadsförsäljningar som Svensk Mäklarstatistik samlar in och erbjuder till försäljning och att Svensk Mäklarstatistiks försäljning av sådan obearbetad information (rådata) sker på en egen relevant produktmarknad som kan benämnas marknaden för tillhandahållande av aktuella rådata om bostadsaffärer i Sverige.

Patent- och marknadsdomstolen delar även Konkurrensverkets bedömning att utredningen, som den ser ut för närvarande, ger stöd för att det finns två för ärendet relevanta produktmarknader som är direkt eller indirekt nedströms i förhållande till den

ovannämnda produktmarknaden och att dessa marknader kan benämnas (i) marknaden för offentlig publicering av statistik över utvecklingen på bostadsmarknaden i Sverige och (ii) marknaden för finansiella produkter som baseras på offentliga bostadsprisindex. Det som Svensk Mäklarstatistik har anfört vid domstolen och den bevisning som bolaget har åberopat, bl.a. två sakkunnigutlåtanden av [REDACTED], föranleder inte någon annan bedömning.

Utifrån befintligt underlag finns skäl att anse att de i ärendet relevanta produktmarknaderna geografiskt kan avgränsas till Sverige.

### **Dominerande ställning m.m.**

Utifrån vad som hittills har framkommit i ärendet instämmer Patent- och marknadsdomstolen i Konkurrensverkets bedömning att Svensk Mäklarstatistik bedriver verksamhet på marknaden för tillhandahållande av aktuella rådata om bostadsaffärer i Sverige (uppströmsmarknaden) och på marknaden för offentlig publicering av statistik över utvecklingen på bostadsmarknaden i Sverige (den första nedströmsmarknaden) samt att Valueguard bedriver verksamhet på den första nedströmsmarknaden och har för avsikt att även bedriva verksamhet på marknaden för finansiella produkter som baseras på offentliga bostadsprisindex (den andra nedströmsmarknaden).

I likhet med Konkurrensverket finner Patent- och marknadsdomstolen att det utifrån det befintliga underlaget finns stöd för att utgå från att det på marknaden för tillhandahållande av aktuella rådata om bostadsaffärer i Sverige inte finns några substitut till de rådata som säljs av Svensk Mäklarstatistik. Det innebär, som Konkurrensverket, har konstaterat att Svensk Mäklarstatistik har ett faktiskt monopol på denna marknad och således en dominerande ställning.

### **Missbruk**

Det befintliga underlaget ger enligt Patent- och marknadsdomstolen stöd för Konkurrensverket slutsatser om att det är osannolikt att Valueguard skulle kunna samla in data

från fastighetsmäklarna på egen hand och att det för tillgång till aktuella rådata om bostadsaffärer i Sverige inte finns några alternativ än att vända sig till Svensk Mäklarstatistik.

Under dessa förhållanden framstår Konkurrensverkets preliminära bedömning att Svensk Mäklarstatistik beslut om att upphöra att leverera rådata med rätt att publicera statistik utgör en leveransvägran i ett etablerat avtalsförhållande, som sannolik.

I likhet med Konkurrensverket finner domstolen att den hittillsvarande utredningen har gjort sannolikt att tillgång till rådata är nödvändig för att kunna konkurrera effektivt i senare marknadsled såväl när det gäller befintliga som nya produkter.

Patent- och marknadsdomstolen delar även Konkurrensverkets bedömning att det utifrån den nuvarande utredningen är sannolikt att Svensk Mäklarstatistik vägran är av beskaffenhet att eliminera all effektiv konkurrens på den nedströmsmarknad som är i direkt efterföljande led i förhållande till marknaden för tillhandahållande av aktuella rådata om bostadsaffärer i Sverige och att vägran också innebär att uppkomsten av nya produkter, som Valueguard hade kunnat bidra till, hindras på marknaden för finansiella produkter som baseras på offentliga bostadsprisindex.

Eftersom det som Svensk Mäklarstatistik hittills har anfört inte kullkastar dessa slutsatser föreligger sannolika skäl för att bolaget har gjort sig skyldigt till missbruk av en dominerande ställning.

### **Objektivt godtagbara skäl**

I likhet med Konkurrensverket kan domstolen, utifrån den nuvarande utredningen, inte se att Svensk Mäklarstatistik förklaring om att det är av vikt att bolagets kunder behandlas lika utgör ett godtagbart skäl för beslutet att ta bort Valueguards rätt att publicera statistik. Som Konkurrensverket har konstaterat ger det underlag som för närvarande finns inte stöd för att UC Bostadsvärdering och Värderingsdata skulle bedriva någon verksamhet på någon av de i ärendet relevanta marknaderna. Att dessa bolag

konkurrerar med Valueguard när det gäller andra produkter påverkar inte bedömningen. Vidare instämmer domstolen i Konkurrensverkets bedömning att det, utifrån de problem som den hittillsvarande utredningen visar på, framstår som en mindre konkurrensbegränsande åtgärd att Svensk Mäklarstatistik också ger UC Bostadsvärdering och Värderingsdata rätt att publicera statistik.

Domstolen delar också Konkurrensverkets bedömning om att den nuvarande utredningen inte ger tillräckligt stöd för slutsatsen att mäklare skulle sluta att leverera kontraktsdata till Svensk Mäklarstatistik. Bolagets åtgärd att nu förbjuda Valueguard från att publicera statistik kan alltså inte vara objektivt godtagbar av det skälet.

Som Konkurrensverket har påtalat ger utredningen i nuläget inte heller stöd för att anse att Svensk Mäklarstatistiks åtgärd att förbjuda Valueguard från att publicera statistik skulle stå i proportion till de problem som Svensk Mäklarstatistik beskriver när det gäller likabehandling och risk för att inrapporteringen går ner.

Sammanfattningsvis delar domstolen Konkurrensverkets bedömning att Svensk Mäklarstatistiks beslut om att inte leverera rådata med rätt för Valueguard att publicera statistik inte kan anses vara objektivt nödvändigt.

Det som Svensk Mäklarstatistik har anfört vid domstolen och den bevisning som bolaget har åberopat föranleder inte någon annan bedömning.

#### **Intermistiskt beslut m.m.**

Slutligen instämmer domstolen i Konkurrensverkets bedömning om att skada skulle kunna uppstå om ett intermistiskt beslut inte meddelas samt att intresset av att skydda konkurrensen överväger eventuella negativa effekter som ett interimistiskt beslut kan innebära.

Så länge det inte finns ett avtal mellan Svensk Mäklarstatistik och Valueguard som innebär en skyldighet för Svensk Mäklarstatistik att till Valueguard leverera rådata



med en rätt för Valueguard att publicera statistik föreligger inte något alternativ till ett interimistiskt beslut. Att förordna om leverans av rådata med en rätt för Valueguard att publicera statistik går därmed inte utöver vad som objektivt sett är nödvändigt för att uppnå syftet med beslutet.

Av det anförda följer att det saknas skäl att bifalla överklagandet. Det saknas därmed anledning att pröva Svensk Mäklarstatistiks yrkande om ersättning för rättegångskostnader.

### **Utformningen av åläggandet**

När det gäller utformning av Konkurrensverkets beslut i första stycket behöver det emellertid anpassas så att det inte innehåller mer än vad som är nödvändigt för att de konkurrensrättsliga problemen ska upphöra och att det inte heller innehåller någon hänvisning till ett avtal som kan omfattas av sekretess. Åläggandet ska av dessa skäl få den lydelse som framgår domstolens beslut under punkten 1. Det saknas skäl att ända övriga delar av Konkurrensverkets beslut.

### **BESLUT**

1. Med ändring av första stycket i Konkurrensverkets beslut ålägger Patent- och marknadsdomstolen Svensk Mäklarstatistik AB att
  - till Valueguard Index Sweden AB dagligen fortsätta leverera sådan typ av rådata om bostadsaffärer i Sverige som bolaget under våren 2021 har levererat till Valueguard Index Sweden AB samt
  - fortsätta ge Valueguard Index Sweden AB en rätt att publicera egen statistik över utvecklingen på bostadsmarknaden baserat på dessa rådata, även innefattande publiceringen och distributionen av Valueguard-KTH Housing index.
2. Konkurrensverkets beslut i andra, tredje och fjärde styckena kvarstår oförändrade.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (PMD-13)

Överklagande, ställt till Patent- och marknadsöverdomstolen, ska ha kommit in till Patent- och marknadsdomstolen senast den 25 februari 2021. Prövningstillstånd krävs.

Ulrika Persson

STOCKHOLMS TINGSRÄTT  
PMD:LINKOM: 2021-07-16  
MÅLNR: PMÄ 11170-21  
AKTBIL: 6

## Part

Svensk Mäklarstatistik AB, 556709-1292, c/o Mäklarsamfundet, Box 1487, 171 28 Solna

Ombud: Advokaterna AA och BB

## Saken

Missbruk av dominerande ställning enligt 2 kap. 7 § konkurrenslagen (2008:579), KL, och artikel 102 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt, FEUF; nu fråga om interimistiskt beslut enligt 3 kap. 1 och 3 §§, samt 6 kap. 1 § KL

---

## Beslut

Konkurrensverket ålägger, enligt 3 kap. 1 och 3 §§ KL, Svensk Mäklarstatistik AB att fortsätta att – på samma sätt som skett enligt tidigare gällande avtal av den 1 mars 2018 (bilaga 1) – leverera rådata om bostadsaffärer i Sverige (i bilaga 1 definierat "Produkten") till Valueguard Index Sweden AB inklusive en rätt för Valueguard Index Sweden AB att publicera egen statistik över utvecklingen på bostadsmarknaden baserad på dessa rådata, även innefattande publiceringen och distributionen av Nasdaq OMX Valueguard-KTH boprisindex.

Rätten till publicering enligt stycket ovan omfattar även statistik baserad på rådata som Valueguard Index Sweden AB redan har fått del av under perioden från och med den 1 juni 2021 fram till dagen för detta beslut.

Detta beslut förenas med vite om två miljoner (2 000 000) kronor.

Beslutet gäller omedelbart och för tiden till dess att frågan slutligt har avgjorts eller annat har beslutats.

## Bakgrund

### Företagen

1. Svensk Mäklarstatistik AB (Svensk Mäklarstatistik) bildades 2006<sup>1</sup> och bedriver insamling, sammanställning och publicering av information om bostadsmarknaden.<sup>2</sup> Information samlas in från köpekontrakt och omfattar villor, bostadsrätter och fritidshus.<sup>3</sup> Informationsinsamlingen sker genom att fastighetsmäklare rapporterar in uppgifter till Svensk Mäklarstatistik i samband med kontraktsskrivning. Över 95 procent av de bostadsaffärer som sker via mäklare rapporteras in.<sup>4</sup> Utifrån den information som samlas in publicerar Svensk Mäklarstatistik för närvarande månatligen statistik på sin hemsida tillsammans med en eller flera pressreleaser. Statistiken är tillgänglig för såväl allmänheten som professionella aktörer utan begränsning.<sup>5</sup> Svensk Mäklarstatistik har även sedan flera år tillbaka ingått leveransavtal med bl.a. Valueguard Index Sweden AB (Valueguard Index) avseende den information som samlas in (Rådata).<sup>6</sup> Sedan år 2020 ägs Svensk Mäklarstatistik till 100 procent av Sveriges Fastighetsmäklarsamfund (Mäklarsamfundet) via Mäklarsamfundet Bransch i Sverige AB.<sup>7</sup> Bolaget har sitt säte i Stockholm och nettoomsättningen för räkenskapsåret 2019 var 6 926 544 kr.<sup>8</sup>
2. Valueguard AB (gemensamt med Valueguard Index benämnt Valueguard) är moderbolag till Valueguard Index med en ägarandel om 100 procent. Valueguard AB utvecklar, äger och licensierar ut teknologi för att möjliggöra produkter byggda på tillgångsslaget bostäder.<sup>9</sup> Valueguard har utvecklat och etablerat ett prisindex för bostadsrätter och villor i Sverige, kallat Nasdaq OMX Valueguard-KTH boprisindex (HOX-index).<sup>10</sup> Valueguard tillhandahåller även anpassad statistik om utvecklingen av

<sup>1</sup> Svensk Mäklarstatistik årsredovisning 2019, s. 1.

<sup>2</sup> Jfr Ab 20, Yttrande från Svensk Mäklarstatistik av den 11 juni 2021, p. 5, samt Svensk Mäklarstatistik årsredovisning 2019, s. 1.

<sup>3</sup> Jfr Ab 20, Yttrande från Svensk Mäklarstatistik av den 11 juni 2021, p. 5; Ab 166, Utdrag från Svensk Mäklarstatistik hemsida, "Om statistiken".

<sup>4</sup> Ab 166, Utdrag från Svensk Mäklarstatistik hemsida, "Om statistiken".

<sup>5</sup> Jfr Ab 20, Yttrande från Svensk Mäklarstatistik av den 11 juni 2021, p. 5; Ab 166, Utdrag från Svensk Mäklarstatistik hemsida, "Om statistiken".

<sup>6</sup> Ab 20, Yttrande från Svensk Mäklarstatistik av den 11 juni 2021, p. 19 och av tjänsteanteckningarna från samtal med UC, ab 40, och med Värderingsdata, ab 45.

<sup>7</sup> Ab 20, Yttrande från Svensk Mäklarstatistik av den 11 juni 2021, p. 5.

<sup>8</sup> Svensk Mäklarstatistik årsredovisning 2019, s. 2-3.

<sup>9</sup> Årsredovisning för Valueguard AB 2019, s. 2.

<sup>10</sup> Ab 167, Faktablad om Nasdaq OMX Valueguard-KTH Housing Index (HOX).



bostadsmarknaden till exempelvis banker, fastighetsmäklare och myndigheter och vissa andra produkter.

3. Valueguard AB och Valueguard Index har båda sitt säte i Uppsala och hade en nettoomsättning om 863 305 kr respektive 10 295 849 kr för räkenskapsåret 2019.<sup>11</sup>

### Grunden för klagomålet

Uppsägning av leveransavtalet och parternas kontakter angående ett nytt avtal

4. Valueguard Index har haft leveransavtal med Svensk Mäklarstatistik avseende Rådata sedan år 2009. Den 18 juni 2020<sup>12</sup> sade Svensk Mäklarstatistik upp det leveransavtal som tillämpats från och med den 1 mars 2018 (Avtalet) med Valueguard Index.<sup>13</sup> Avtalet innebar att Valueguard haft rätt att använda Rådata, bl.a. genom att ta fram egen statistik. Avtalet gav även Valueguard rätten att under vissa förutsättningar publicera den egna statistiken offentligt.

5. Parterna har diskuterat ett nytt avtal, och ett utkast, föreslaget att gälla från och med den 1 juni 2021, levererades av Svensk Mäklarstatistik till Valueguard den 19 mars 2021. Det gamla avtalet förlängdes under förhandlingstiden t.o.m. den 31 maj 2021.<sup>14</sup> Av utkastet och i diskussionerna om ett nytt avtal framkom att Svensk Mäklarstatistik – i det nya avtalet – avser att begränsa Valueguards användning av Rådata på visst sätt som beskrivs närmare nedan, vilket Valueguard har invändningar emot. Valueguard har utan framgång försökt att få till en mötestid med Svensk Mäklarstatistik för att förhandla det nya avtalet.<sup>15</sup>

6. Den 27 maj 2021 översände Svensk Mäklarstatistik det nya avtalet undertecknat till Valueguard (Avtalsförslaget)<sup>16</sup>, med en uppmaning till Valueguard att skriva på Avtalsförslaget senast den 15 juni 2021. Svensk Mäklarstatistik förbehöll sig i samband med detta rätten att därefter avsluta leverans av Rådata till Valueguard, om företaget inte skulle skriva på avtalet.<sup>17</sup>

<sup>11</sup> Årsredovisningar för Valueguard AB och Valueguard Index 2019, s. 2 respektive s. 3.

<sup>12</sup> Ab 135, E-post med svar på frågor från Valueguard av den 23 juni 2021.

<sup>13</sup> Ab 6, Avtalet.

<sup>14</sup> Ab 5, Valueguards sammanställning av korrespondens, s. 7 (E-post av den 17 maj 2021 från Svensk Mäklarstatistik).

<sup>15</sup> Jfr Ab 15, Valueguards justerade sammanställning av korrespondens.

<sup>16</sup> Ab 7, Avtalsförslaget.

<sup>17</sup> Ab 15, Valueguards justerade sammanställning av korrespondens, s. 10 (E-post av den 27 maj 2021 från Svensk Mäklarstatistik).



7. Detta ledde till att Valueguard den 31 maj 2021 inkom till Konkurrensverket med ett klagomål mot Svensk Mäklarstatistik. En mer utförlig version av klagomålet, med hemställan om att Konkurrensverket meddelar ett interimistiskt åläggande mot Svensk Mäklarstatistik enligt 3 kap. 3 § KL, kom in den 8 juni 2021.
8. Det förfarande Valueguard vänder sig mot avser Svensk Mäklarstatistik beslut att inte längre tillåta Valueguard och Valueguards kunder att publicera den statistik Valueguard tagit fram baserat på Rådata.
9. Mot bakgrund av dessa uppgifter inledde Konkurrensverket en utredning av Svensk Mäklarstatistik agerande vad avser tillgången till data. Konkurrensverket har inom ramen för hittillsvarande utredning hämtat in uppgifter från bl.a. företag och myndigheter som uppgetts nyttja Valueguards statistik, eller som uppgetts vara verksamma på en för ärendet relevant marknad. Konkurrensverket har även haft möten med Valueguard och bett Valueguard att inkomma med kompletterande uppgifter. Konkurrensverket har också ombett Svensk Mäklarstatistik att yttra sig över det som framförts i klagomålet samt över handlingarna i ärendet. Vidare har Konkurrensverket ålagt Svensk Mäklarstatistik att komma in med information om bl.a. Svensk Mäklarstatistik syn på skillnaderna mellan det tidigare gällande avtalet som tillämpats från och med den 1 mars 2018 och förslaget till avtal som föreslogs gälla från och med den 1 juni 2021.
10. Under Konkurrensverkets utredning har Valueguard valt att inte underteckna det nya avtalet senast den 15 juni 2021, eftersom Valueguard inte kan acceptera de föreslagna begränsningarna i relation till publiceringen av deras egen statistik, särskilt gällande HOX-index. Valueguard har i stället samma dag föreslagit att det gamla avtalet förlängs en vecka i taget i avvaktan på Konkurrensverkets prövning, men detta önskemål om förlängning ansåg sig Svensk Mäklarstatistik inte kunna tillmötesgå.<sup>18</sup> Svensk Mäklarstatistik har hittills fortsatt att tillgängliggöra Rådata för Valueguard på daglig basis, efter att det gamla avtalet har upphört.<sup>19</sup> Detta trots att något nytt avtal alltså inte har träffats.
11. Valueguard har dock uppgett att eftersom det råder osäkerhet om data kommer att fortsätta levereras, planeras just nu ingen publicering av HOX-index under juli månad.<sup>20</sup> Valueguards senaste uppdatering av HOX-index gjordes den 18 juni 2021, avseende Rådata för maj 2021. Svensk Mäklarstatistik har också klargjort att de anser att Valueguard inte har rätt att

<sup>18</sup> Ab 149, E-postkorrespondens mellan Valueguard och Svensk Mäklarstatistik den 15 juni 2021.

<sup>19</sup> Se ab 98, E-post från Valueguard; ab 109, E-post från Valueguard; ab 112, E-post från Valueguard; ab 128, E-post från Valueguard. Se även ab 147, Yttrande från Svensk Mäklarstatistik av den 28 juni 2021, p. 23.

<sup>20</sup> Ab 108, Yttrande från Valueguard av den 21 juni 2021, s. 16.

publicera statistik baserad på Rådata så länge inget avtal är i kraft. Svensk Mäklarstatistik skickade dessutom den 22 juni 2021 ett varningsbrev till Valueguard där de framförde att Valueguard inte hade rätt att publicera HOX-index den 18 juni 2021, och meddelade även att de kommer att vidta rättsliga åtgärder för det fall förfarandet upprepas.<sup>21</sup>

- Valueguard har uppgett att slutlig hämtning av Rådata inför respektive månadspublicering av HOX-index sker den andra vardagen i månaden, dvs. nästa hämtning behöver ske den 2 juli 2021.<sup>22</sup>

Skillnaderna mellan Avtalet och Avtalsförslaget

- Skillnaderna avseende omfattningen av publiceringsrätten mellan Avtalet och Avtalsförslaget kan sammanfattas enligt följande.
- I punkten 3.4 i Avtalet angavs att Svensk Mäklarstatistik hade en exklusivitet att [redacted] framgick även att [redacted] I punkten 3.5 [redacted]
- Enligt punkterna 3.6–3.8 hade dock parterna avtalat om ett undantag för Valueguard från Svensk Mäklarstatistiks nämnda exklusivitet. Undantaget utgjordes av en rätt för Valueguard att publicera, [redacted]
- I Avtalsförslaget<sup>24</sup> finns nämnda exklusivetsbestämmelse i punkt 3.4, liksom kravet i punkt 3.5 att [redacted] i samma lydelse kvar, medan undantagsbestämmelserna i punkterna 3.6–3.8 har tagits bort av Svensk Mäklarstatistik.
- Under Konkurrensverkets utredning har Svensk Mäklarstatistik framfört att i och med att undantag från exklusiviteten inte längre ges i Avtalsförslaget,

<sup>21</sup> Ab 115, Yttrande från Svensk Mäklarstatistik av den 22 juni 2021, p. 42. Ab 129, Brev från Svensk Mäklarstatistik till Valueguard av den 22 juni 2021.

<sup>22</sup> Ab 92, E-postkonversation med Valueguard av den 16 juni 2021, p. 3.

<sup>23</sup> Ab 132, E-post från Svensk Mäklarstatistik till Valueguard om framtida publiceringsdatum, av den 24 september 2020.

<sup>24</sup> Ab 7, Avtalsförslaget.



har Valueguard inte längre rätt att publicera HOX-index [REDACTED]

<sup>25</sup>

18. Valueguard och Svensk Mäklarstatistik har i övrigt framfört olika tolkningar av vad Avtalsförslaget innebär för begränsning, särskilt vad avser Valueguards kunders rätt att publicera Valueguards statistik för allmänheten och i sin tur vidareförmedla dessa till sina kunder.
19. Valueguards tolkning innebär att deras kunder inte alls får sprida vidare Valueguards statistik till sina kunder eller till allmänheten.<sup>26</sup> Valueguard menar att Avtalsförslagets ordalydelse (p. 3.4 och 3.5) innebär ett generellt förbud mot varje form av användning av Svensk Mäklarstatistiks Rådata som innebär att andra än [REDACTED]  
[REDACTED]<sup>27</sup> Enligt Valueguard finns det inte något i Avtalsförslaget som innebär en rätt för Valueguards kunder att redovisa HOX-index i något sammanhang. Valueguard menar att det enligt Avtalet fanns en sådan rätt för kunderna att referera till och använda sig av HOX-index i sin kommunikation med faktiska eller potentiella kunder. Detta eftersom HOX-index ju redan var publicerat och allmänt tillgängligt.<sup>28</sup>
20. Svensk Mäklarstatistik har däremot framfört att innebörden av Avtalsförslaget inte begränsar Valueguards kunders möjlighet att publicera eller vidarebefordra statistik från Valueguard till sina kunder, undantaget HOX-index. Begränsningen avseende HOX-index skulle dock inte hindra kunderna, exempelvis Riksbanken eller Finansinspektionen, från att publicera produkter som innehåller HOX-index där detta ingår som en liten del i ett större sammanhang. Likaså menar Svensk Mäklarstatistik att kunderna, exempelvis banker och mäklarföretag, inte skulle vara förhindrade att skicka rapporter till kunder med bilder på index över tid. Det är däremot inte tillåtet att kunden skickar ut dagsaktuellt index eller tabeller med sifferunderlag till sina kunder.<sup>29</sup>
21. Oavsett innebörden av Avtalsförslaget har Valueguard och Svensk Mäklarstatistik inte kunnat nå någon överenskommelse gällande leverans av Rådata och villkoren för användningen av denna vid tiden för detta beslut. Enligt såväl Valueguards som Svensk Mäklarstatistiks tolkning kommer inte

<sup>25</sup> Ab 115, Yttrande från Svensk Mäklarstatistik av den 22 juni 2021, p. 5 och 8.

<sup>26</sup> Ab 108, Yttrande från Valueguard av den 21 juni 2021, s. 2.

<sup>27</sup> Ab 139, Yttrande från Valueguard av den 24 juni 2021, s. 7.

<sup>28</sup> Ab 139, Yttrande från Valueguard av den 24 juni 2021, s. 9.

<sup>29</sup> Ab 115, Yttrande från Svensk Mäklarstatistik av den 22 juni 2021, s. 5–6.



Valueguard längre att få leveranser av Rådata som innefattar en rätt för Valueguard att publicera HOX-index.

Det påstådda missbruket

22. Enligt klagomålet utgör Svensk Mäklarstatistik agerande ett missbruk av företagets dominerande ställning på marknaden för rådata genom leveransavstängning.<sup>30</sup> Valueguard anför bl.a. att de data som Svensk Mäklarstatistik förfogar över är en nödvändig nyttighet för alla som vill vara verksamma på den efterföljande marknaden för statistik över utvecklingen på bostadsmarknaden i Sverige.<sup>31</sup>

### Marknadsförhållanden

23. Svensk Mäklarstatistik samlar in data direkt från mäklare. De data som Svensk Mäklarstatistik samlar in består av dels information om bostaden, dels information om affärsuppgörelsen.<sup>32</sup> Underlaget hämtas in i samband med kontraktsskrivning.<sup>33</sup> De data som Svensk Mäklarstatistik samlar in täcker 95 procent av de bostadsaffärer som sker via mäklare. Samtliga rikstäckande kedjor och den absoluta majoriteten av övriga rapporterar in alla bostadsaffärer till Svensk Mäklarstatistik.<sup>34</sup>
24. Valueguard är ett företag som startades i syfte att skapa förutsättningar för tillskapandet av finansiella produkter för att minska riskerna vid prisfall på bostäder. För att möjliggöra utvecklingen av finansiella produkter kopplade till bostadsmarknadens prisutveckling har Valueguard utvecklat ovan nämnda mått för prisutvecklingen på bostäder, dvs. HOX-index.<sup>35</sup>
25. HOX-index är ett kvalitetsjusterat, hedoniskt index över prisutvecklingen på bostäder i Sverige. För att beräkna index använder Valueguard data som Valueguard köper av Svensk Mäklarstatistik. HOX-index uppdateras månatligen med statistik över föregående månads bostadspriser, och kan också delas upp i index omfattande enbart bostadsrätter eller enbart villor, och avseende hela Sverige eller Stockholm, Göteborg respektive Malmö.<sup>36</sup>

<sup>30</sup> Ab 4, Klagomålet, p. 48 och 50. I klagomålet, p. 55–58 anför även att Svensk Mäklarstatistik utgör en sammanslutning av företag, samt att beslutet begränsar konkurrensen på marknaden för fastighetsmäklartjänster i strid med 2 kap. 1 § KL. Förevarande beslut avser endast förenligheten av Svensk Mäklarstatistik beslut med förbudet mot missbruk av en dominerande ställning i 2 kap. 7 § KL och artikel 102 FEUF.

<sup>31</sup> Ab 4, Klagomålet, p. 51.

<sup>32</sup> Ab 4, Klagomålet, p. 6.

<sup>33</sup> Ab 166, Utdrag från Svensk Mäklarstatistik hemsida, "Om statistiken".

<sup>34</sup> Ab 166, Utdrag från Svensk Mäklarstatistik hemsida, "Om statistiken".

<sup>35</sup> Ab 4, Klagomålet, p. 9–12.

<sup>36</sup> Ab 168, Utdrag från Valueguards hemsida, "HOX Prisindex".

26. När media rapporterar om prisutvecklingen på bostadsmarknaden hänvisar de ofta till Valueguards HOX-index. HOX-index används också av exempelvis myndigheter som SCB och Riksbanken.
27. Även Svensk Mäklarstatistik publicerar statistik om prisutvecklingen på bostadsmarknaden månadsvis på sin hemsida, några veckor innan Valueguard publicerar sitt HOX-index. Valueguards och Svensk Mäklarstatistiks statistik skiljer sig åt beträffande beräkningsmetoder men bygger i huvudsak på samma underliggande data.
28. Utöver Valueguard köper åtminstone också UC Bostadsvärdering AB (UC) och Värderingsdata i Kungsbacka AB (Värderingsdata) rådata av Svensk Mäklarstatistik.
29. Data som Valueguard köper av Svensk Mäklarstatistik används, förutom i HOX-index, även i olika statistik- och analysprodukter som Valueguard erbjuder exempelvis banker, fastighetsmäklare och myndigheter.
30. Till skillnad från aktörer som Värderingsdata och UC,<sup>37</sup> har Valueguard hittills köpt Svensk Mäklarstatistiks Rådata med rätten att publicera [REDACTED] [REDACTED] den statistik som Valueguard baserar på dessa Rådata. Detta möjliggör exempelvis att ovan beskrivna HOX-index kan tillgängliggöras på Valueguards hemsida.

## Skälen för beslutet

### Allmänt om förutsättningarna för interimistiska ålägganden

31. Konkurrensverket får enligt 3 kap. 1 § första stycket KL ålägga ett företag att upphöra med överträdelse av förbuden i 2 kap. 1 eller 7 § KL eller i artikel 101 eller 102 i FEUF. Enligt 3 kap. 3 § KL får ett sådant åläggande under vissa förutsättningar meddelas för tiden till dess att frågan slutligt har avgjorts (ett så kallat interimistiskt åläggande).
32. Ett interimistiskt åläggande enligt 3 kap. 3 § KL förutsätter att det föreligger särskilda skäl i det enskilda fallet. Detta krav innebär att det ska finnas objektivt godtagbara skäl av tyngd för att ett förfarande ska få förbjudas i avvaktan på den slutliga prövningen.<sup>38</sup> Interimistiska ålägganden är dock inte reserverade för rena undantagsfall.<sup>39</sup> En utgångspunkt är att interimistiska beslut meddelas vid allvarigare överträdelse som kan få negativa konsekvenser av betydelse om inte det företag som överträder

<sup>37</sup> Ab 40, Tjänsteanteckning ang. samtal med UC 210613; ab 45, Tjänsteanteckning ang. samtal med Värderingsdata 210613.

<sup>38</sup> Prop. 1997/98:130 s. 35.

<sup>39</sup> Prop. 1997/98:130 s. 35.

förbudsbestämmelserna åläggs att omedelbart upphöra med överträdelsen.<sup>40</sup> Av det följer att det ska föreligga fara i dröjsmål. Syftet med ett interimistiskt åläggande är att säkerställa att konkurrensen på den berörda marknaden inte skadas på ett sådant sätt att det inte längre är meningsfullt för Konkurrensverket att ingripa mot förfarandet när utredningen väl är klar.<sup>41</sup>

33. Det följer av allmänna processrättsliga principer att ett interimistiskt åläggande inte förutsätter full bevisning om en överträdelse av konkurrensbestämmelserna. Detta eftersom ett sådant beslut typiskt sett fattas på ett icke fullständigt processmaterial där prövningen måste bli mer summarisk. I praxis synes i något fall beviskravet ha formulerats som att det ska föreligga sannolika skäl för att en överträdelse är för handen (se Marknadsdomstolens beslut den 25 september 2007 i Dnr A 3/07). Beviskravet har dock även formulerats så att det ska göras antagligt att det föreligger en allvarlig överträdelse, s.k. prima facie-fall (se Carlsson m.fl., kommentar till 3 kap. 3 § KL, samt artikel 8.1 i Rådets förordning [EG] nr 1/2003 om tillämpning av konkurrensreglerna). Klart är att bedömningen måste bli mer översiktlig än vid en slutlig prövning.<sup>42</sup>
34. Slutligen måste vid bedömningen av om ett interimistiskt åläggande är lämpligt hänsyn också tas till effekterna som ett sådant åläggande kan få för den mot vilken åläggandet riktar sig.<sup>43</sup> Åtgärderna som åläggandet innebär för adressaten ska vara proportionerliga och inte gå längre än vad som är nödvändigt i det enskilda fallet.

### **Det föreligger sannolikt en överträdelse av 2 kap. 7 § KL och artikel 102 FEUF**

#### **Inledning**

35. Missbruk från ett eller flera företags sida av en dominerande ställning på marknaden är förbjudet, enligt 2 kap. 7 § KL. Enligt andra stycket i samma bestämmelse kan ett sådant missbruk särskilt bestå i att begränsa produktion, marknader eller teknisk utveckling till nackdel för konsumenterna.
36. Om förfarandet kan påverka handeln mellan Europeiska unionens medlemsstater ska även förbudet mot missbruk av dominerande ställning i artikel 102 FEUF tillämpas.<sup>44</sup>

---

<sup>40</sup> Prop. 1997/98:130 s. 62.

<sup>41</sup> Jfr prop. 1981/82:165 s. 217 ff.

<sup>42</sup> Jfr Patent- och marknadsdomstolens slutliga beslut i mål nr PMÅ 17901–19.

<sup>43</sup> Prop. 1997/98:130 s. 62.

<sup>44</sup> Artikel 3 i Rådets förordning (EG) nr 1/2003 av den 16 december 2002 om tillämpning av konkurrensreglerna i artiklarna 81 och 82 i fördraget.



37. Frågan som Konkurrensverket har att ta ställning till i detta beslut är om Svensk Mäklarstatistik beslut att ta bort det undantag från Svensk Mäklarstatistik exklusivitet som hittills tillåtit Valueguard och dess kunder att på visst sätt publicera den statistik Valueguard tar fram baserat på Rådata som levereras av Svensk Mäklarstatistik, utgör ett förfarande som står i strid med 2 kap. 7 § KL och artikel 102 FEUF.

#### Företag

38. Svensk Mäklarstatistik är ett aktiebolag som bedriver verksamhet av ekonomisk natur. Svensk Mäklarstatistik utgör därmed ett företag i konkurrensrättslig mening.

#### Relevant marknad

39. Företagen utsätts för tre huvudtyper av konkurrensbegränsningar: utbytbarhet på efterfrågesidan, utbytbarhet på utbudssidan och potentiell konkurrens. Ur ekonomisk synvinkel och i samband med avgränsningen av den relevanta marknaden utgör utbytbarheten på efterfrågesidan den mest omedelbara och effektiva begränsningen för leverantörer av en viss produkt, särskilt i fråga om prissättning. Ett företag eller en företagsgrupp kan inte ha väsentligt inflytande på de rådande försäljningsvillkoren, såsom priser, om det är lätt för dess kunder att gå över till tillgängliga substitutvaror eller till leverantörer någon annanstans. Själva arbetet med att avgränsa marknaden består huvudsakligen i att identifiera vilka alternativa försörjningskällor de berörda företagens kunder har i praktiken, både vad gäller produkter eller tjänster och leverantörernas geografiska belägenhet.<sup>45</sup>
40. Begreppet relevant marknad innebär att produkterna på denna marknad kan konkurrera effektivt, vilket förutsätter att alla produkter eller tjänster som tillhör en och samma marknad i tillräcklig grad är utbytbara inom samma användningsområde.<sup>46</sup>
41. Den relevanta geografiska marknaden omfattar det område inom vilket de berörda företagen tillhandahåller de relevanta produkterna eller tjänsterna, inom vilken konkurrensvillkoren är tillräckligt likartade och som kan skiljas från angränsande geografiska områden framför allt på grund av väsentliga skillnader i konkurrensvillkoren.<sup>47</sup>
42. För att bedöma om en vägran att ge tillgång till en vara eller en tjänst som behövs för att utöva en viss verksamhet utgör missbruk, måste man identifiera två marknader, dels en marknad där nämnda vara eller tjänst

<sup>45</sup> Kommissionens tillkännagivande om definitionen av relevant marknad i gemenskapens konkurrenslagstiftning, EGT C 372, 1997, p. 13.

<sup>46</sup> Mål T-301/04 *Clearstream* EU:T:2009:317, p. 49 med hänvisningar.

<sup>47</sup> Kommissionens tillkännagivande om definitionen av relevant marknad i gemenskapens konkurrenslagstiftning, EGT nr C 372, 1997, p. 8.

ingår och på vilken det vägrande företaget innehar en dominerande ställning, dels en angränsande marknad på vilken ifrågavarande vara eller tjänst används för framställning av en annan vara eller tillhandahållande av en annan tjänst. Den omständigheten att varan eller tjänsten inte saluförs separat innebär inte automatiskt att det är omöjligt att särskilja en särskild marknad.<sup>48</sup> I målet *IMS Health* konstaterade EU-domstolen att det är tillräckligt att en potentiell marknad, eller till och med en hypotetisk marknad, kan identifieras, och att så är fallet så snart som varor och tjänster är nödvändiga för utövandet av en viss verksamhet och det föreligger faktisk efterfrågan från företag som avser att utöva verksamheten. Domstolen slog fast att det avgörande är att två olika produktionsled kan identifieras och att det föreligger ett samband dem emellan på så sätt att varan i det tidigare ledet är nödvändig för att varan i det senare ledet ska kunna tillhandahållas.<sup>49</sup>

43. Konkurrensverket har preliminärt avgränsat dels en uppströmsmarknad för tillhandahållande av aktuella rådata om bostadsaffärer i Sverige, dels två nedströmsmarknader där rådata direkt eller indirekt är en insatsvara för att tillhandahålla produkter som bygger på offentlig statistik.

#### Preliminär bedömning vad gäller uppströmsmarknaden

44. De data som Svensk Mäklarstatistik samlar in kommer direkt från mäklarna och hämtas in i samband med kontraktsskrivning.<sup>50</sup> I data ingår förutom prisuppgifter även t.ex. antal kvadratmeter, antal rum, annonseringspris och annonsens publiceringsdatum.<sup>51</sup> Täckningen är enligt Svensk Mäklarstatistik ca 95 procent av alla bostadsaffärer som förmedlas via mäklare i Sverige (drygt 90 procent av totala antalet bostadsaffärer).<sup>52</sup> Såväl data om försäljning av småhus som bostadsrättsförsäljningar ingår i Svensk Mäklarstatistik data. Informationen kommer inte bara från Mäklarsamfundets medlemmar utan även från mäklare som står utanför förbundet.<sup>53</sup>
45. Det finns även andra källor för information om bostadsaffärer i Sverige. Via Lantmäteriet finns prisinformation rörande sålda fastigheter, exempelvis småhus.<sup>54</sup> Vad gäller försäljning av bostadsrätter finns ingen officiell informationsinsamling utöver att bostadsrättsföreningar måste lämna kontrolluppgifter till Skatteverket i samband med överlåtelse eller försäljning av bostadsrätter. Kontrolluppgifterna ska vara inkomna senast den 31 januari

<sup>48</sup> Mål T-201/04 *Microsoft* EU:T:2007:289, p. 335.

<sup>49</sup> Mål C-418/01 *IMS Health* EU:C:2004:257, p. 44–45.

<sup>50</sup> Ab 166, Utdrag från Svensk Mäklarstatistik hemsida, "Om statistiken".

<sup>51</sup> Ab 181, Utdrag från Svensk Mäklarstatistik hemsida, API "Data attributes".

<sup>52</sup> Ab 20, Yttrande från Svensk Mäklarstatistik av den 11 juni 2021, p. 4.

<sup>53</sup> Ab 4, Klagomålet, p. 32.

<sup>54</sup> Ab 4, Klagomålet, p. 30.



året efter att överlåtelsen skett, men de får även lämnas tidigare.<sup>55</sup> SCB publicerar statistik<sup>56</sup> över bostadspriser som baseras på Lantmäteriets och Skatteverkets data.<sup>57</sup>

46. Även på bostadssajter som Booli och Hemnet samlas information om bostadsförsäljningar in, till viss del direkt från fastighetsmäklarbolagen.<sup>58</sup> I Boolis fall samlas data in från annonser som finns publicerade på mäklares och byggbolags hemsidor och genom att hämta in information från lagfarter. Slutpriser samlas in bl.a. genom att det sista publicerade budet på mäklares hemsidor läses av, men mäklare ges också möjlighet att korrigera priset genom att de notifieras av Booli när priset samlas in. På Hemnet samlas information in om de affärer som annonserats på Hemnets egen hemsida.
47. Data från Svensk Mäklarstatistik skiljer sig från de alternativa datakällorna som nämns ovan i en rad betydelsefulla avseenden. Data som Svensk Mäklarstatistik samlar in är betydligt mer aktuella än data från officiella källor. Enligt Svensk Mäklarstatistik ligger företagets statistik avseende småhus cirka fyra månader före lagfartsbaserade data.<sup>59</sup> Lagfartsbaserade data innehåller inte heller datum för kontraktsskrivning, vilket gör det omöjligt att periodisera försäljningar till rätt månader.<sup>60</sup> Även för data baserad på kontrolluppgifter till Skatteverket finns en signifikant fördröjning mellan när en försäljning sker och när data om den finns tillgänglig, och via SCB tillgängliggörs dessa data bara på årsbasis.<sup>61</sup>
48. Data baserad på kontrolluppgifter tar vidare inte hänsyn till storlek, belägenhet eller andra faktorer som påverkar marknadspriset vilket gör att det är svårt att dra slutsatser kring hur priserna på bostadsrättsmarknaden utvecklats mellan åren.<sup>62</sup> Enligt uppgift från mäklare utgörs 70–75 procent av alla bostadsförsäljningar av bostadsrätter.<sup>63</sup> Vad gäller data över priser och annat kring bostadsförsäljningar som bostadssajter som Booli och Hemnet samlar in är en väsentlig skillnad att mäklare inte ordnat rapporterar in dessa data. Försäljningar av bostadsrätter som sker utan annonser finns inte i Boolis

<sup>55</sup> Ab 169, Riksgäldens fokusrapport *Bostadsprisernas utveckling*, av den 28 maj 2019, s. 9; ab 176, Utdrag från Skatteverkets hemsida, "BRF kontrolluppgifter".

<sup>56</sup> Ab 174, Utdrag från SCBs hemsida, "Fastighetspriser och lagfarter". Senast tillgängliggjord statistik för bostadsrätter publicerades den 25 juni 2020 och redovisar definitiva siffror för år 2018 och preliminära siffror för år 2019. Se Ab 175, Utdrag från SCB:s hemsida, "Försäljning av bostadsrätter".

<sup>57</sup> Ab 169, Riksgäldens fokusrapport *Bostadsprisernas utveckling*, av den 28 maj 2019, s. 7.

<sup>58</sup> Ab 145, Yttrande från Valueguard av den 28 juni 2021.

<sup>59</sup> "För småhus ligger vår statistik ca 4 månader före myndigheternas. Detta eftersom vi hämtar in underlag i samband med kontraktsskrivning, medan myndigheterna inväntar lagfartshandtering." Ab 166, Utdrag från Svensk Mäklarstatistik hemsida, "Om statistiken", se rubriken "Aktuell statistik".

<sup>60</sup> Ab 145, Yttrande från Valueguard av den 28 juni 2021, s. 1.

<sup>61</sup> Statistiken finns bara tillgänglig på årsbasis. Se ab 169, Riksgäldens fokusrapport *Bostadsprisernas utveckling*, av den 28 maj 2019, s. 9.

<sup>62</sup> Ab 169, Riksgäldens fokusrapport *Bostadsprisernas utveckling*, av den 28 maj 2019, s. 9.

<sup>63</sup> Ab 116, Tjänsteanteckning ang. samtal med Mäklarhuset 210621, s. 1.

data.<sup>64</sup> Hemnet har enbart information om de affärer som annonserats på Hemnets egen hemsida, och där både säljare, köpare och mäklare givit sitt samtycke till publicering.<sup>65</sup> Uppskattningsvis 90 procent av de mäklade bostadsaffärerna samlades in 2018.<sup>66</sup> Enligt uppgift från Valueguard finns heller inget medgivande från fastighetsmäklare att sälja informationen vidare till Valueguard.<sup>67</sup>

49. För kunder som är beroende av aktuella och tillförlitliga data över både hus- och lägenhetsförsäljningar, finns det alltså inte något substitut till de data som Svensk Mäklarstatistik samlar in och erbjuder till försäljning. Detta utvecklas också i avsnittet om nedströmsmarknaderna nedan. Det förefaller också osannolikt att någon annan aktör snabbt skulle kunna ställa om och börja erbjuda samma typer av data som Svensk Mäklarstatistik samlar in via sin nära relation till Sveriges bostadsmäklare. SCB uppger exempelvis att det skulle vara ett stort arbete att samla in motsvarande data som Svensk Mäklarstatistik.<sup>68</sup> Någon utbudssubstitution föreligger därmed inte.
50. Konkurrensverket gör således den preliminära bedömningen att de data som Svensk Mäklarstatistik samlar in direkt från mäklare över priser och andra egenskaper hos sålda bostäder är så pass unika att Svensk Mäklarstatistik försäljning av dessa sker på en egen relevant produktmarknad, nämligen marknaden för tillhandahållande av aktuella rådata om bostadsaffärer i Sverige.
51. Svensk Mäklarstatistik har hittills valt att upplåta sina data på olika villkor till olika kunder. Valueguard har tidigare, till skillnad från andra kunder, haft en rätt att publicera offentlig statistik baserad på de data som Valueguard köper in från Svensk Mäklarstatistik. Dessa olika villkor påverkar väsentligt hur data kan användas på marknader i efterföljande led. Det är möjligt att den separata efterfrågan som finns för Svensk Mäklarstatistik data med medföljande rätt att publicera offentlig statistik skulle innebära att detta utgör en separat produkt, skild från samma rådata utan medföljande rätt att publicera offentlig statistik. För Konkurrensverkets interimistiska beslut har det emellertid inte varit nödvändigt att ta ställning i den frågan.

---

<sup>64</sup> Ab 169, Riksgäldens fokusrapport *Bostadsprisernas utveckling*, av den 28 maj 2019, s. 13.

<sup>65</sup> Ab 170, Utdrag från Hemnets hemsida, "Get information about a Listing s Sale". Se även ab 171, Utdrag från Hemnets hemsida, "Listings".

<sup>66</sup> Ab 169, Riksgäldens fokusrapport *Bostadsprisernas utveckling*, av den 28 maj 2019, s. 13.

<sup>67</sup> Ab 145, Yttrande från Valueguard av den 28 juni 2021, s. 2.

<sup>68</sup> Ab 74, Tjänsteanteckning ang. samtal med SCB 210615, s. 2.



Preliminär bedömning vad gäller nedströmsmarknader

52. Kunder som köper data från Svensk Mäklarstatistik använder dessa data för att i sin tur producera och erbjuda olika produkter. Svensk Mäklarstatistik säljer data till i vart fall Valueguard, UC och Värderingsdata. Dessa tre aktörer använder data för att producera olika statistik- och analystjänster till exempelvis mäklare och banker. Det kan t.ex. handla om värderingsverktyg som möjliggör att skatta värdet av enskilda objekt.<sup>69</sup> Även Svensk Mäklarstatistik erbjuder produkter som bygger på en bearbetning av Svensk Mäklarstatistik egna data.<sup>70</sup> På sin hemsida skriver Svensk Mäklarstatistik att "våra siffror och statistik finns tillgängliga i en mängd olika utföranden och kan skräddarsys för att passa allt från byggbolag, konsultföretag, banker och jurister till kommuner och myndigheter."<sup>71</sup>
53. Då ärendet handlar om att Svensk Mäklarstatistik beslutat att upphöra med leveranser avseende rådata med medföljande rätt att offentligt publicera statistik om utvecklingen av bostadsmarknaden i Sverige, är det för Konkurrensverkets ställningstagande framför allt relevant vilka produkter som är beroende av sådana leveranser. Beskrivningarna av nedströmsmarknaderna som följer nedan tar därför sin utgångspunkt i denna omständighet. Beskrivningarna är emellertid inte uttömmande vad gäller de marknader nedströms som kan påverkas av Svensk Mäklarstatistik leveransvägran.
54. Som beskrivits ovan är Valueguards publicering av HOX-index på Valueguards hemsida beroende av data från Svensk Mäklarstatistik och enbart möjlig givet den medföljande rätten att publicera offentlig statistik som Valueguard haft i Avtalet med Svensk Mäklarstatistik.
55. Den enda aktör som utöver Valueguard offentligt publicerar statistik avseende bostadspriser och prisutveckling i Sverige baserad på Svensk Mäklarstatistik insamlade data är Svensk Mäklarstatistik självt. SCB publicerar visserligen också statistik, men då den i huvudsak är byggd på lagfartsbaserad data är den som ovan beskrivits väsentligt mindre aktuell. Även via Boolis och Hemnets hemsidor finns statistik om bostadspriser att tillgå, men dessa baseras på mer begränsade data (enligt vad som beskrivits ovan i avsnittet om uppströmsmarknaden).
56. Såväl Valueguards som Svensk Mäklarstatistik offentligt publicerade statistik tillhandahålls huvudsakligen kostnadsfritt och efterfrågas och

---

<sup>69</sup> T.ex. ab 40, Tjänsteanteckning ang. samtal med UC 210613, s. 1 och ab 45, Tjänsteanteckning ang. samtal med Värderingsdata 210613, s. 1.

<sup>70</sup> Se ab 31, Svar, del II (Valueguards svar på frågor, Marknaden för offentlig statistik över utvecklingen på Bostadsmarknaden).

<sup>71</sup> Ab 172, Utdrag från Svensk Mäklarstatistik hemsida, "För företag och organisationer".



används av exempelvis massmedia, databasleverantörer, banker och myndigheter.<sup>72</sup> Reuters, Haver Analytics, Macrobond och Nasdaq är exempel på aktörer som vidareistribuerar HOX-index. Omständigheten att statistiken huvudsakligen publiceras kostnadsfritt innebär alltså inte att det inte finns någon efterfrågan på produkten.

57. Myndigheter såsom Riksbanken och Finansinspektionen köper antingen in statistik direkt från Valueguard eller hämtar statistik via databaser såsom Macrobond.<sup>73</sup> Dessa myndigheter har vidare ett behov av att kunna kommunicera denna statistik offentligt. I Riksbankens fall presenteras bostadsprisutvecklingen bl.a. baserat på HOX-index i rapporten *Finansiell stabilitet*, som kommer ut ett par gånger per år.<sup>74</sup>
58. Som anges ovan var syftet med att Valueguards verksamhet startade att skapa förutsättningar för tillskapandet av finansiella produkter för att minska riskerna vid prisfall på bostäder.<sup>75</sup> En viktig målgrupp för Valueguards offentligt publicerade index är därför utställare av finansiella instrument som Valueguard kan licensiera användandet av offentliga index till. Valueguard självt ser framför sig att flertalet nya finansiella produkter skulle kunna utvecklas där utfallet är baserat på Valueguards offentliga index.<sup>76</sup> Exempel på sådana produkter, som Valueguard självt nämner, är obligationer vars avkastning följer bostadsmarknadens utveckling, fonder för delad risk vid bostadsköp, och sparprodukter där sparandet följer bostadsprisutvecklingen.<sup>77</sup>
59. Konkurrensverkets hittillsvarande utredning tyder på att det vore ett hinder för utvecklandet av nya finansiella produkter baserat på bostadsprisutvecklingen om det inte fanns något offentligt publicerat, tillförlitligt index rörande just bostäders prisutveckling.<sup>78</sup> Transparensen är viktig för att skapa trovärdighet i ett index som ska vara kopplat till en finansiell produkt.<sup>79</sup> Det är därför osannolikt att ett bostadsprisindex som inte går att publicera skulle kunna vara ett gångbart alternativ för utställare av nya finansiella produkter av detta slag. Av relevans för bedömningen i detta ärende är således även det segment där finansiella produkter baserade på ett publikt bostadsprisindex utvecklas och erbjuds till försäljning.

<sup>72</sup> Ab 28, Inkomna svar på frågor från Valueguard (del 1) 210612.

<sup>73</sup> Ab 97, Tjänsteanteckning ang. samtal med Riksbanken 210615, s. 1; ab 81, Tjänsteanteckning ang. samtal med Finansinspektionen 210616, s. 1–2.

<sup>74</sup> Ab 97, Tjänsteanteckning ang. samtal med Riksbanken 210615, s. 2.

<sup>75</sup> Jfr vad som har anförts under p. 24.

<sup>76</sup> Ab 4, Klagomålet, p. 18, Ab 28, Inkomna svar på frågor från Valueguard (del 1) 210612, s. 7.

<sup>77</sup> Ab 4, Klagomålet, p. 18. Även ab 28, Inkomna svar på frågor från Valueguard (del 1) 210612, s. 7.

<sup>78</sup> Ab 64, Tjänsteanteckning ang. samtal med PM 210613, s. 2.

<sup>79</sup> Ab 64, Tjänsteanteckning ang. samtal med PM 210613, s. 2, och ab 134, Tjänsteanteckning ang. samtal med OS 210623.

60. Sammanfattningsvis är alltså Valueguard verksamt, jämte Svensk Mäklarstatistik, i direkt efterföljande led i förhållande till Svensk Mäklarstatistiks rådata, där offentlig publicerad statistik över utvecklingen på bostadsmarknaden i Sverige erbjuds. Därtill finns ett ytterligare efterföljande marknadsled där potentiella kunder till Valueguard är verksamma och vars funktion är beroende av offentligt publicerade bostadsprisindex, nämligen det marknadsled där finansiella produkter baserade på att ett sådant index skulle kunna erbjudas.
61. För kunder och användare som efterfrågar offentligt publicerad statistik och samtidigt är beroende av att underliggande data håller den kvalitet som Svensk Mäklarstatistiks data gör, finns i dagsläget inga substitut till Valueguards och Svensk Mäklarstatistiks produkter. Det är inte heller sannolikt att någon aktör snabbt skulle kunna ställa om och börja erbjuda produkter av det här slaget. Exempelvis Värderingsdata och UC, som också köper data från Svensk Mäklarstatistik men utan rätt att publicera offentlig statistik, kan inte tillgodose denna efterfrågan hos kunderna. Någon utbudssubstitution föreligger därmed inte.
62. Konkurrensverket gör därför preliminärt bedömningen att det finns två för ärendet relevanta produktmarknader som är direkt eller indirekt nedströms i förhållande till Svensk Mäklarstatistiks rådata: 1) Marknaden för offentlig publicering av statistik över utvecklingen på bostadsmarknaden i Sverige, och 2) marknaden för finansiella produkter som baseras på offentliga bostadsprisindex.
63. För Konkurrensverkets interimistiska beslut är det inte nödvändigt att slutligt ta ställning till de exakta omfattningarna av dessa marknader. Det finns vidare kopplingar mellan den offentligt publicerade statistiken och andra produkter som Valueguard erbjuder, och som är av betydelse för Valueguards affärsmodell, men som inte berörs närmare i detta beslut.

#### Geografiska avgränsningar av marknaderna

64. De uppströms- och nedströmsprodukter som diskuterats ovan omfattar, eller har potential att omfatta, hela Sverige. Produkterna på dessa marknader kan visserligen anpassas så att de bara avser vissa delar av Sverige, och det är möjligt att det finns efterfrågan som bara rör specifika delar av Sverige, men då de grundläggande data som ärendet handlar om samlas in för hela Sverige finns det inga skäl att tro att konkurrensförhållanden skiljer sig åt inom landet.
65. Konkurrensverket gör därför preliminärt bedömningen att de i ärendet relevanta produktmarknaderna geografiskt kan avgränsas till Sverige.



#### Dominerande ställning

66. Begreppet dominerande ställning avser den situationen att ett företag har en sådan ekonomisk maktställning att det får möjlighet att hindra en effektiv konkurrens på de relevanta marknaderna genom att företagets ställning tillåter det att i betydande grad agera oberoende i förhållande till sina konkurrenter, kunder och, i sista hand, konsumenter. En dominerande ställning grundar sig i allmänhet på flera faktorer som var för sig inte nödvändigtvis är avgörande.<sup>80</sup>
67. På marknaden för tillhandahållande av aktuella rådata om bostadsaffärer i Sverige, finns inga substitut till de rådata som säljs av Svensk Mäklarstatistik. Svensk Mäklarstatistik har på denna marknad ett faktiskt monopol och således en dominerande ställning. Det är denna marknad som är relevant för dominansbedömningen.

#### Missbruk av en dominerande ställning

##### *Rättsliga utgångspunkter*

68. Det företag som har en dominerande ställning har ett särskilt ansvar för att inte genom sitt beteende inverka skadligt på en effektiv och icke snedvriden konkurrens. Missbruk är ett objektiva begrepp som särskilt omfattar sådant beteende av ett dominerande företag som kan påverka strukturen på en marknad där konkurrensen redan är försvagad just till följd av det dominerande företagets existens och som, genom att företaget använder andra metoder än sådana som räknas till normal konkurrens om varor och tjänster på grundval av de ekonomiska aktörernas prestationer, hindrar att den konkurrens som föreligger på marknaden upprätthålls eller utvecklas.<sup>81</sup>
69. Det utredda förfarandet består i att Svensk Mäklarstatistik har beslutat att upphöra att leverera Rådata *med* rätt att publicera statistik till Valueguard. Förfarandet ska alltså bedömas som en leveransvägran i ett etablerat avtalsförhållande.
70. Utgångspunkten vid bedömningen av leveransvägran är att företag har rätt att fritt välja handelspartner och fritt disponera över sina tillgångar. Under vissa förutsättningar kan emellertid ett dominerande företags vägran att träffa avtal med, eller vägran att leverera till kunder, utgöra ett förfarande som strider mot 2 kap. 7 § KL och artikel 102 FEUF.

<sup>80</sup> Mål C-27/76 *United Brands mot kommissionen* EU:C:1978:22, p. 65–66.

<sup>81</sup> Se t.ex. mål C-85/76 *Hoffman-La Roche mot kommissionen* EU:C:1979:36, p. 91.

71. När det gäller leveransvägran i nya kontraktsförhållanden fann EU-domstolen i målet *Bronner*,<sup>82</sup> efter att ha kommenterat sina tidigare i sammanhanget viktiga avgöranden,<sup>83</sup> att leveransvägran utgör ett missbruk om följande villkor är uppfyllda:
- a Vägran är av beskaffenhet att eliminera all konkurrens på nedströmsmarknaden från företaget som efterfrågar nyttigheten,
  - b vägran inte är objektivt berättigad, och att
  - c nyttigheten i sig är oundgänglig (nödvändig) för att den som efterfrågar den ska kunna bedriva sin verksamhet, på så sätt att det inte finns något faktiskt eller potentiellt alternativ till nyttigheten.
72. Enligt senare praxis måste inte vägran eliminera *all* konkurrens på nedströmsmarknaden. Det är tillräckligt att vägran riskerar att eliminera *all effektiv* konkurrens på marknaden.<sup>84</sup>
73. I praxis rörande leveransvägran av immateriella rättigheter har dessutom beaktats huruvida vägran hindrar framtagandet av en ny produkt eller teknisk utveckling.<sup>85</sup>
74. Av tidigare rättspraxis följer att det kan finnas anledning att göra en viss skillnad i bedömningen med hänsyn till om det är fråga om en vägran som avser en ny kund eller om det är fråga om en vägran att leverera till en etablerad kund. Marknadsdomstolen har t.ex. funnit att det i regel utgör missbruk när ett dominerande företag, utan objektivt godtagbara skäl, vägrar att fortsätta leverera nödvändiga produkter till en etablerad kund.<sup>86</sup> Enligt Patent- och marknadsöverdomstolens uppfattning kan EU-domstolens uttalanden i *Bronner* inte anses ge uttryck för att olika kriterier skulle ställas upp, beroende på om det är leveranser till en ny eller en befintlig kund.<sup>87</sup>
75. Kommissionen har i sin vägledning på området angett att begreppet leveransvägran omfattar vägran att leverera till såväl befintliga som nya

---

<sup>82</sup> Mål C-7/97 *Bronner* EU:C:1998 569.

<sup>83</sup> De förenade målen 6/73 och 7/73 *Commercial Solvents mot kommissionen* EU:C:1974:18, mål 311/84 *CBEM mot CLT och IPB* EU:C:1985:394 (*Télémarketing*) och de förenade målen C-241/91 P och C-242/91 P *RTE och ITP mot kommissionen* EU:C:1995:98 (*Magill*).

<sup>84</sup> Mål T-301/04 *Clearstream mot kommissionen* EU:T:2009:317, p. 148 samt mål T-201/04 *Microsoft mot kommissionen* EU:T:2007:289, p. 563–564.

<sup>85</sup> De förenade målen C-241/91 P och C-242/91 P *RTE och ITP mot kommissionen* EU:C:1995:98 (*Magill*), p. 54; Mål T-201/04 *Microsoft* EU:T:2007:289, p. 335.

<sup>86</sup> MD 2002:11 *Saint-Gobain Isover AB./Nordvästra Skåne Södra Halland Energi AB*, s. 10.

<sup>87</sup> Patent och marknadsöverdomstolens dom mål nr PMÖÄ 1519-19 *Svenska Förpacknings- och Tidningsinsamlingen AB./Konkurrensverket*, s. 14-15.

kunder.<sup>88</sup> Kommissionen anger också att det är mer sannolikt att en insatsprodukt är nödvändig i en situation där ett dominerande företag tidigare levererat till ett annat företag och det senare företaget har gjort investeringar för att använda den insatsprodukt som det dominerande företaget senare vägrar att leverera.<sup>89</sup> I färsk praxis från EU-domstolen i *Deutsche Telekom II* anges också att när tillgång till infrastruktur ges är det i högre grad troligt att oskäligena förfaranden av ett dominerande företag som äger en oundgänglig infrastruktur kommer att få åtminstone potentiella konkurrensämmande effekter och utgöra missbruk i den mening som avses i artikel 102 FEUF.<sup>90</sup>

76. Ett agerande som normalt skulle utgöra ett missbruk av en dominerande ställning kan ändå vara tillåtet om det kan anses vara objektivt nödvändigt eller att den utestängningseffekt som agerandet ger upphov till kan motvägas eller rentav uppvägas av fördelar i effektivitetshänseende som även gynnar konsumenten.<sup>91</sup> Bevisbördan för sådana invändningar ligger på det dominerande företaget.

*Vad Svensk Mäklarstatistik vägrar att leverera närmare består av m.m.*

77. För att bedöma om Svensk Mäklarstatistik leveransvägran utgör ett missbruk i konkurrenslagens mening har Konkurrensverket utrett om ovanstående kriterier sannolikt är uppfyllda. Inledningsvis tar Konkurrensverket ställning till vad Svensk Mäklarstatistik leveransvägran närmare består av och betydelsen av att åtgärden riktas mot en befintlig kund.
78. Av utredningen har framkommit att Svensk Mäklarstatistik och Valueguard har haft en långvarig avtalsrelation. Den 30 mars 2009 slöt Svensk Mäklarstatistik och Valueguard ett avtal om leverans av vissa data där Valueguard gavs rätt att "förädla, bearbeta och införliva information avseende bostadsmarknaden som insamlats av eller på uppdrag av Mäklarstatistik" (dvs. Rådata).<sup>92</sup> Detta innebar att Valueguard hade en rätt att införliva dessa Rådata bl.a. i sina index, numera HOX-index. Valueguard gavs också rätt att offentliggöra indexprodukten.<sup>93</sup>

<sup>88</sup> Vägledning om kommissionens prioriteringar vid tillämpningen av artikel 82 i EG-fördraget på företags missbruk av dominerande ställning genom utestängande åtgärder, EUT C 45, 24.2.2009, p. 78.

<sup>89</sup> Vägledning om kommissionens prioriteringar vid tillämpningen av artikel 82 i EG-fördraget på företags missbruk av dominerande ställning genom utestängande åtgärder, EUT C 45, 24.2.2009, p. 84. Se även de förenade målen 6/73 och 7/73 *Commercial Solvents mot kommissionen* EU:C:1974:18, p. 24-25.

<sup>90</sup> Mål C-152/19 P, *Deutsche Telekom II*, p. 50.

<sup>91</sup> Mål C-209/10 *Post Danmark* EU:C:2012:172, p. 40-41 med hänvisningar.

<sup>92</sup> Ab 79, Leveransavtal den 30 mars 2009, p. 3.1.

<sup>93</sup> Ab 79, Leveransavtal den 30 mars 2009, p. 3.7.



79. I det senaste avtalet, som gällde från och med den 1 mars 2018<sup>94</sup>, dvs. Avtalet, hade Svensk Mäklarstatistik visserligen en exklusivitet att [REDACTED] och Valueguard var även tvunget att säkerställa att [REDACTED]<sup>95</sup>
80. I Avtalet fanns dock ett undantag för Valueguard från Svensk Mäklarstatistiks exklusivitet. Undantaget innebar att Valueguard fick [REDACTED]
81. Ända sedan Valueguard började köpa data från Svensk Mäklarstatistik har Valueguard således haft en nyttjanderätt till Rådata som också inkluderat rätten att under vissa förutsättningar publicera egen statistik offentligt. Baserat på Valueguards rätt att nyttja dessa Rådata enligt leveransavtal med Svensk Mäklarstatistik har företaget således bl.a. utvecklat HOX-index. HOX-index har publicerats en gång i månaden i över tio år och ger således en bild över utvecklingen av bostadsmarknaden över en förhållandevis lång och sammanhängande tidsperiod.<sup>98</sup>
82. Valueguard måste därför anses vara en etablerad kund hos Svensk Mäklarstatistik avseende leveranser av Rådata med rätten att använda denna för att publicera egen statistik. Valueguard har också gjort avtalsspecifika investeringar i att ta fram och marknadsföra HOX-index som är beroende av den rätt att använda dessa Rådata som man åtnjutit sedan 2009 års avtal.<sup>99</sup>
83. Som framgått ovan sades Avtalet upp av Svensk Mäklarstatistik den 18 juni 2020 och därefter påbörjades förhandlingar om ett nytt avtal, under tiden vilket det gamla avtalet förlängdes i omgångar t.o.m. den 31 maj 2021.<sup>100</sup>
84. Parterna lyckades emellertid inte att komma överens om ett nytt avtal under den gångna våren. Den 27 maj 2021 översände Svensk Mäklarstatistik ett undertecknat avtalsförslag med en uppmaning till Valueguard att

<sup>94</sup> Ab 6, Avtalet.

<sup>95</sup> Ab 6, Avtalet, p. 3.4 och p. 3.5.

<sup>96</sup> Ab 6, Avtalet, p. 3.6-3.8.

<sup>97</sup> Ab 132, E-post från Svensk Mäklarstatistik till Valueguard om framtida publiceringsdatum, av den 24 september 2020.

<sup>98</sup> Ab 167, Faktblad om Nasdaq OMX Valueguard-KTH Housing Index (HOX).

<sup>99</sup> Ab 79, Leveransavtal av den 30 mars 2009, p. 3.7.

<sup>100</sup> Se ab 135, E-post från Valueguard med svar på frågor av den 23 juni 2021; ab 5, Valueguards sammanställning av korrespondens, s. 7 (E-post av den 17 maj 2021 från Svensk Mäklarstatistik).

underteckna detta senast den 15 juni 2021, med hot om att leverans av Rådata annars helt skulle upphöra.<sup>101</sup> I Avtalsförslaget<sup>102</sup> ges inget undantag från exklusiviteten i p. 3.4 som hindrar Valueguards publicering av statistik. Undantagsbestämmelserna har således ensidigt tagits bort av Svensk Mäklarstatistik.

85. Valueguard stod då inför att antingen välja att gå med på ett avtal utan rätt att publicera egen statistik eller stå utan ett avtal som säkerställer dessa leveranser eller som reglerar rätten att nyttja och publicera egen statistik baserad på Rådata. Valueguard valde det senare och föreslog vidare att det gamla avtalet skulle förlängas en vecka i taget i avvaktan på Konkurrensverkets beslut, vilket Svensk Mäklarstatistik dock avböjde.<sup>103</sup>
86. För närvarande finns det således inget avtal mellan Svensk Mäklarstatistik och Valueguard vare sig rörande rådataleveranser eller publiceringsrätt. Enligt Svensk Mäklarstatistik har Rådata fortsatt hållits tillgänglig under Konkurrensverkets prövning, även efter den 15 juni 2021, eftersom de vill behålla Valueguard som kund.<sup>104</sup> Konkurrensverket konstaterar dock att dessa leveranser när som helst kan komma att upphöra i avsaknad av ett nytt avtal mellan parterna.
87. Valueguards senaste uppdatering av HOX-index gjordes den 18 juni 2021, avseende Rådata för maj 2021. Svensk Mäklarstatistik har också klargjort att Valueguard inte har rätt att publicera statistik baserad på Rådata så länge inget avtal är ikraft.<sup>105</sup>
88. Konkurrensverket konstaterar vidare att Svensk Mäklarstatistik och Valueguard inte är överens om hur Avtalsförslaget ska tolkas, dvs. vad som är tillåtet och vad som är förbjudet.<sup>106</sup> Det är inte tydligt klarlagt vilka möjligheter kunderna till Valueguard skulle ha att publicera och vidarebefordra statistik om avtal ingås i enlighet med Avtalsförslaget. Samtidigt förstår Konkurrensverket Svensk Mäklarstatistik inställning som att Valueguards kunder även i fortsättningen skulle ha samma möjligheter att referera till och använda sig av HOX-index eller motsvarande statistik i sin kommunikation med faktiska eller potentiella kunder som de synes ha haft under Avtalet, men att HOX-index i sig inte får göras publikt. Valueguard har dock anfört att Avtalsförslaget skulle behöva justeras för att återspegla

<sup>101</sup> Ab 5, Valueguards sammanställning av korrespondens, s. 9, E-post av den 27 maj 2021 från Svensk Mäklarstatistik.

<sup>102</sup> Ab 7, Avtalsförslaget.

<sup>103</sup> Ab 149, E-postkorrespondens mellan Valueguard och Svensk Mäklarstatistik den 15 juni 2021.

<sup>104</sup> Ab 147, Yttrande från Svensk Mäklarstatistik av den 28 juni 2021, p. 23-24.

<sup>105</sup> Ab 115, Yttrande från Svensk Mäklarstatistik av den 22 juni 2021, p. 42; ab 147, Yttrande från Svensk Mäklarstatistik av den 28 juni 2021, p. 2-7.

<sup>106</sup> Jfr vad som anförs i punkterna 18-20.



denna innebörd. Som har framgått ovan anser Valueguard att det i Avtalsförslaget inte finns något som uttryckligen innebär en rätt för Valueguards kunder att använda sig av HOX-index i sin kommunikation på det sätt som Svensk Mäklarstatistik påstår.<sup>107</sup>

89. På grund av parternas olika uppfattningar om hur Avtalet och Avtalsförslaget ska tolkas kvarstår det en betydande osäkerhet om i vilken utsträckning Valueguards kunder och andra användare av HOX-index är beroende av att HOX-index är publikt för att själva kunna publicera statistik baserad på HOX-index. Det finns därför i och för sig en risk att Svensk Mäklarstatistik vägran att upplåta Rådata inte enbart omfattar Valueguards möjligheter att publicera egen statistik, som helt tagits bort enligt Avtalsförslaget, utan även indirekt kundernas möjligheter, att baserat på den publiceringsrätten, använda sig av statistiken. Den risken synes dock vara väsentligt lägre, i vart fall för kunder som exempelvis Riksbanken eller Finansinspektionen, så länge Valueguard har en sådan rätt till Rådata med medföljande publiceringsrätt.
90. Eftersom kunders möjlighet att publicera således synes vara avhängiga av Valueguards tillgång till Rådata och publiceringsrätt, fokuserar Konkurrensverket i det följande på den rätten.
91. Det kan inte förväntas att parterna kommer att komma överens om ett nytt avtal i närtid. Det finns därför en risk att leveranser av Rådata upphör helt eller att Valueguard inte längre har rätt att använda dessa data för något ändamål, men vid tiden för detta beslut är det klart att det i vart fall föreligger en leveransvägran av Rådata med publiceringsrätt för Valueguard. Detta stöds bl.a. av att Svensk Mäklarstatistik den 22 juni 2021 skickade ett brev till Valueguard där det framgår att de inte anser att Valueguard hade rätt att publicera HOX-index den 18 juni 2021.<sup>108</sup>

*Det saknas alternativ till Svensk Mäklarstatistik Rådata och möjlighet för Valueguard att inrätta en egen insamling av motsvarande rådata*

92. Konkurrensverket bedömer att det inte finns några alternativa källor till rådata för Valueguards verksamhet och att Valueguard inte heller kan inrätta någon egen insamling av rådata som motsvarar den efterfrågade.
93. Konkurrensverket har ovan i avsnittet om uppströmsmarknaden utförligt redovisat vilka källor till information om bostadsaffärer i Sverige som finns, utöver Svensk Mäklarstatistik Rådata. Dessa utgörs av bl.a. data från Lantmäteriet, SCB, Skatteverket, Hemnet och Booli. För kunder som är

<sup>107</sup> Ab 139, Yttrande från Valueguard av den 24 juni 2021, s. 9.

<sup>108</sup> Ab 129, Brev från Svensk Mäklarstatistik till Valueguard av den 22 juni 2021.



beroende av aktuella och tillförlitliga data över både hus- och lägenhetsförsäljningar, finns inte något substitut till det som Svensk Mäklarstatistik erbjuder.<sup>109</sup> Det finns därmed inga alternativa datakällor som skulle utgöra ett realistiskt alternativ till Svensk Mäklarstatistiks Rådata för den som vill vara aktiv på den ovan identifierade nedströmsmarknaden för offentlig publicering av statistik över utvecklingen på bostadsmarknaden i Sverige.

94. Att ytterligare en aktör utöver Svensk Mäklarstatistik, såsom Valueguard, själv skulle kunna samla in data direkt från fastighetsmäklare i samband med kontraktsskrivning är osannolikt. Det torde vara väldigt svårt att förmå en tillräckligt stor andel av fastighetsmäklarna att börja rapportera data till ytterligare en aktör med tanke på Svensk Mäklarstatistiks beslut att vägra leverera och att Svensk Mäklarstatistik är helägt av Mäklarsamfundet.
95. Ytterligare en försvårande omständighet är vissa enskilda fastighetsmäklares till synes negativa inställning till Valueguards publiceringar.<sup>110</sup> Svensk Mäklarstatistik har uppgett att det ligger hårt arbete bakom den höga inrapporteringsgraden av försäljningsinformation från fastighetsmäklare till Svensk Mäklarstatistik.<sup>111</sup> Representanter från mäklarkåren uppger att det är positivt att Svensk Mäklarstatistik, som upplevs som en konkurrensneutral aktör, samlar in data om marknaden eftersom det ger en stabil statistisk grund som ger möjlighet att kunna följa marknadsutvecklingen.<sup>112</sup> Flera mäklarföretag uppger vidare att så gott som alla mäklarföretag måste rapportera in sina data för att statistiken ska vara användbar.<sup>113</sup> Eftersom Svensk Mäklarstatistik redan samlar in och sammanställer fastighetsmäklarnas data är det inte troligt att mäklarföretagen skulle se någon anledning att rapportera in data till ännu en aktör.
96. Vidare är inte insamling från fastighetsmäklares hemsidor, s.k. skrapning eller spindling, en realistisk möjlighet för Valueguard. Valueguard har framfört att detta ger ett bortfall, eftersom inte alla försäljningar exponeras på hemsidorna, exempelvis premiumobjekt och "misslyckade" affärer där mäklaren inte vill visa slutpriset. Det finns också en osäkerhet om

<sup>109</sup> Jfr vad som anförs i punkterna 44-49.

<sup>110</sup> Se t.ex. Ab 111, Tjänsteanteckning ang. samtal med Svensk Fastighetsförmedling 210621, s. 1 f; ab 116, Tjänsteanteckning ang. samtal med Mäklarhuset 210621, s. 3.

<sup>111</sup> Se Ab 20, Yttrande från Svensk Mäklarstatistik av den 11 juni 2021, p. 4.

<sup>112</sup> Se Ab 111, Tjänsteanteckning ang. samtal med Svensk Fastighetsförmedling 210621, s. 1; ab 116, Tjänsteanteckning ang. samtal med Mäklarhuset 210621, s. 1; ab 117, Tjänsteanteckning ang. samtal med Husman Hagberg 210621, s. 1; ab 124, Tjänsteanteckning ang. samtal med Länsförsäkringar 210622, s. 1.

<sup>113</sup> Ab 116, Tjänsteanteckning ang. samtal med Mäklarhuset 210621, s. 2; ab 117, Tjänsteanteckning ang. samtal med Husman Hagberg 210621, s. 2.

informationen kommer att fortsätta finnas kvar i framtiden, bl.a. som en följd av att information som i dag är öppen kan läggas bakom inloggning.<sup>114</sup>

97. Mot bakgrund av ovanstående anser Konkurrensverket att hittillsvarande utredning har gjort sannolikt att tillgången till Svensk Mäklarstatistik's Rådata är nödvändig för att kunna konkurrera effektivt i senare marknadsled.

*Leveransvägran är ägnad att hindra fortlevnaden av en produkt som särskilt efterfrågas av kunderna m.m.*

98. Som nämnts ovan är det i ett ärende som detta relevant att beakta huruvida en leveransvägran är ägnad att hindra framtagandet av en ny produkt eller teknisk utveckling. I förevarande ärende är det dock frågan om en vägran att leverera till en befintlig kund. Det är således relevant att undersöka huruvida vägran är ägnad att hindra fortlevnaden av en ny produkt som har tagits fram som en följd av att insatsvaran i fråga tidigare har tillhandahållits denna kund och som särskilt efterfrågas av kunderna.

99. Konkurrensverket bedömer att den hittillsvarande utredningen har gjort sannolikt att Svensk Mäklarstatistik's vägran är ägnad att hindra fortlevnaden av den produkt som Valueguard skapat baserat på Rådata, dvs. HOX-index, och som särskilt efterfrågas av kunderna. Ett centralt element i denna produkt är att HOX-index finns offentligt tillgängligt. Vägran är dessutom ägnad att hindra uppkomsten av nya produkter och innovationer.

100. Det finns kunder till Valueguard, såsom exempelvis Riksbanken och Finansinspektionen, som använder just HOX-index i sina analyser och i kommunikationen av dessa på grund av HOX-index specifika egenskaper som ett hedoniskt, kvalitetsjusterat index.<sup>115</sup> SCB och Finansinspektionen köper in HOX-index och viss annan statistik direkt från Valueguard.<sup>116</sup> Riksbanken tar in HOX-index via Macrobond, som är en betaltjänst.<sup>117</sup>

101. Företrädare för Riksbanken har i kontakt med Konkurrensverket uppgett att HOX-index i princip har blivit "standard" för att följa utvecklingen av bostadspriser i Sverige och att HOX-index tillåter en jämförelse med prisutvecklingen av bostäder i andra länder. Medarbetare på Finansinspektionen anger också att statistiken från Svensk Mäklarstatistik

<sup>114</sup> Ab 145, Yttrande från Valueguard av den 28 juni 2021, s.1–2.

<sup>115</sup> Ab 97, Tjänsteanteckning ang. samtal med Riksbanken 210615, s. 3.

<sup>116</sup> Ab 81, Tjänsteanteckning ang. samtal med Finansinspektionen 210616; ab 74, Tjänsteanteckning ang. samtal med SCB 210615.

<sup>117</sup> Ab 97, Tjänsteanteckning ang. samtal med Riksbanken 210615. Se även ab 61, Yttrande från Valueguard av den 13 juni 2021.



och Valueguard är "två vitt skilda produkter" på grund av de olika beräkningsmetoder som dessa två produkter baserar sig på.<sup>118</sup>

102. SCB anger också att man valde att använda sig av statistik från Valueguard för beräkningen av Kundprisindex (KPI), eftersom beräkningsmetoden för HOX-index endast i mindre utsträckning skiljer sig från den som kom att användas i KPI.<sup>119</sup> De aktuella myndigheterna som Konkurrensverket har haft kontakt med bekräftar också att det krävs ett betydande utvecklingsarbete att ta fram ett index såsom HOX, vilket understryker värdet som Valueguard tillfört för kunderna.<sup>120</sup>
103. Valueguard har framhållit att en förutsättning för att inleda sin verksamhet och för att ingå avtalet med Svensk Mäklarstatistik om köp av Rådata från början var att kunna publicera egen statistik. Utan publiceringsrätten hade Valueguard alltså inte utvecklat HOX-index.<sup>121</sup> Detta illustreras av att Valueguard valde att inte underteckna Avtalsförslaget, då detta skulle ha inneburit ett förbud av publiceringen av HOX-index.
104. Värderingsdata och UC anger att de kan och i viss mån även har utvecklat egna index, men detta verkar inte vara en prioriterad verksamhet i och med avsaknaden av en publiceringsrätt.<sup>122</sup> Värderingsdata anger även att Valueguards index är mer som en produkt i sig.<sup>123</sup> Även UC anser att Valueguard befinner sig inom ett annat marknadssegment med HOX-index.<sup>124</sup> Detta stödjer således att möjligheten att publicera och att HOX-index finns offentligt tillgängligt är ett centralt element i själva produkten. Även Riksbanken ser ett värde i HOX-index offentlighet, eftersom det bidrar till den allmänna kännedomen i samhället om utvecklingen på bostadsmarknaden. Frånvaron av ett publikt HOX-index skulle ha en indirekt effekt på Riksbankens uppdrag att värna den finansiella stabiliteten.<sup>125</sup>
105. Medarbetare på Finansinspektionen understryker också värdet av HOX-index som en viktig källa för analys av den aktuella marknadssituationen, som sedan tjänar som underlag för beslut som myndigheten fattar och kommunicerar utåt till allmänheten.<sup>126</sup> Finansinspektionen har exempelvis

<sup>118</sup> Ab 81, Tjänsteanteckning ang. samtal med Finansinspektionen 210616, s. 2.

<sup>119</sup> Ab 59, E-post från SCB 210615, s. 1.

<sup>120</sup> Ab 81, Tjänsteanteckning ang. samtal med Finansinspektionen 210616, s. 2; ab 97, Tjänsteanteckning ang. samtal med Riksbanken 210615, s. 3; ab 74, Tjänsteanteckning ang. samtal med SCB 210615, s. 2.

<sup>121</sup> Ab 71, Yttrande från Valueguard av den 13 juni 2021, s. 2.

<sup>122</sup> Ab 45, Tjänsteanteckning ang. samtal med Värderingsdata 210613, s. 1 och ab 77, Tjänsteanteckning ang. samtal med UC 210614, 1.

<sup>123</sup> Ab 45, Tjänsteanteckning ang. samtal med Värderingsdata 210613, s. 1.

<sup>124</sup> Ab 77, Tjänsteanteckning ang. samtal med UC 210614, s. 1.

<sup>125</sup> Ab 106, E-post från Riksbanken 210618.

<sup>126</sup> Ab 81, Tjänsteanteckning ang. samtal med Finansinspektionen 210616, s. 2.

använt sig av Valueguards statistik i sin analys och kommunikation kring amorteringskraven för bostadslån.<sup>127</sup> Riksbanken använder bl.a. HOX-index som en bas i sin halvårsvisa finansiella stabiliseringsrapport. Det är således viktigt för Riksbanken och Finansinspektionen att själva ha tillgång till statistik som de kan publicera till allmänheten, vilket skapar ett mervärde.<sup>128</sup>

106. Det finns vidare en specifik efterfrågan efter HOX-index från distributörer såsom Nasdaq och Reuters. Deras distribution av HOX-index är offentlig. HOX-index efterfrågas från distributörerna i sin tur av till exempel försäkringsbolag och låneinstitut, men även av fastighetsmäklare själva.<sup>129</sup> Ett låneinstitut anger att offentligheten av HOX-index är av stor betydelse eftersom det utan offentligheten inte skulle vara lika intressant att kommentera utvecklingen på bostadsmarknaden baserat på HOX-index. Banken skulle då behöva hänföra sig till andra siffror om bostadsmarknaden som riskerar att vara sämre underbyggda än HOX-index.<sup>130</sup> Analytiker som följer utvecklingen av bostadsmarknaden tycks sätta stort värde på att använda HOX-index i sitt arbete.<sup>131</sup>
107. Valueguards affärsidé har, som framgår av det första avtalet med Svensk Mäklarstatistik, alltid varit att ta fram finansiella produkter baserade på bostadsindex.<sup>132</sup> Valueguard uppger, såsom redan beskrivits, flera exempel på sådana produkter som skulle kunna utvecklas.<sup>133</sup> Även för utvecklingen av nya produkter och innovationer på marknaden för finansiella produkter som baseras på offentliga bostadsprisindex är det av stor betydelse att HOX-index finns offentligt tillgängligt.
108. Enligt uppgifter från Valueguard och företrädare för finansbranschen är ett offentligt tillgängligt index väldigt viktigt för att kunna utveckla finansiella produkter baserade på HOX-index. De uppger också att det skulle påverka trovärdigheten för en finansiell produkt om index som den baseras på inte vore offentliga.<sup>134</sup> Det är dessutom viktigt att aktören som tar fram index uppfattas som oberoende.<sup>135</sup> Enligt uppgift från en person med lång erfarenhet inom finansbranschen uppfattas mäklarkåren inte som oberoende

<sup>127</sup> Se exempelvis ab 178, FI Analys Nr 11 (2017): Konsekvenser av ett skärpt Amorteringskrav.

<sup>128</sup> Ab 97, Tjänsteanteckning ang. samtal med Riksbanken 210615, s. 2; ab 106, E-post från Riksbanken 210618; ab 81, Tjänsteanteckning ang. samtal med Finansinspektionen 210616, s. 2-3.

<sup>129</sup> Ab 134, Tjänsteanteckning ang. samtal med OS 210623, s. 1.

<sup>130</sup> Ab 154, Tjänsteanteckning ang. samtal 210629, s. 1.

<sup>131</sup> Ab 154, Tjänsteanteckning ang. samtal 210629, s. 1; b 180, Artikel från Privata affärer 15 maj 2019, *Så tolkar du bostadsprisstatistiken*.

<sup>132</sup> Ab 79, Leveransavtal den 30 mars 2009, bilaga 2.

<sup>133</sup> Jfr vad som anförs i punkt 58.

<sup>134</sup> Ab 28, Inkomna svar på frågor från Valueguard (del 1) 210612, s. 7; ab 64, Tjänsteanteckning ang. samtal med PM 210615, s. 2; ab 134, Tjänsteanteckning ang. samtal med OS 210623, s. 1.

<sup>135</sup> Ab 64, Tjänsteanteckning ang. samtal med PM 210615, s. 2; ab 134, Tjänsteanteckning ang. samtal med OS 210623, s. 1.



i detta sammanhang.<sup>136</sup> En annan person med lång erfarenhet inom finansbranschen uppger också att transparens om hur marknaden ser ut är själva poängen med de finansiella produkterna i fråga.<sup>137</sup>

*Vägran att upplåta Rådata med rätt att publicera eliminerar all effektiv konkurrens på marknaden för offentlig publicering av statistik över utvecklingen på bostadsmarknaden i Sverige*

109. Konkurrensverket hittillsvarande utredning har gjort sannolikt att Svensk Mäklarstatistikts vägran är av beskaffenhet att eliminera all effektiv konkurrens på den nedströmsmarknad som är i direkt efterföljande led i förhållande till marknaden för tillhandahållande av aktuella rådata om bostadsaffärer i Sverige.
110. Som har konstaterats ovan är Valueguard en etablerad kund till Svensk Mäklarstatistik. Svensk Mäklarstatistik har självt valt att både sälja rådata och vara verksamt på nedströmsmarknaden genom att tillhandahålla statistik.
111. Svensk Mäklarstatistikts leveransvägran innebär enligt Konkurrensverkets bedömning att Valueguard inte kan konkurrera effektivt med Svensk Mäklarstatistik på marknaden för offentlig publicering av statistik över utvecklingen på bostadsmarknaden i Sverige.
112. Begränsningen av Valueguards möjligheter att publicera statistik utestänger Valueguard från att konkurrera med Svensk Mäklarstatistik på denna nedströmsmarknad. Som har anförts ovan är Valueguard och Svensk Mäklarstatistik de enda aktiva aktörerna på nedströmsmarknaden där färsk offentlig statistik över prisutvecklingen i Sverige publiceras.
113. Att konkurrensen elimineras på denna marknad medför minskade valmöjligheter för Valueguards kunder och konsumenter av offentlig statistik om utvecklingen på bostadsmarknaden i Sverige. Den omständigheten att parterna inte kunnat nå någon överenskommelse innebär i sin tur exempelvis en hög risk för att berörda myndigheter inte kommer kunna få några leveranser av HOX-index alls.
114. Att Valueguard försvinner från marknaden innebär att den enda från fastighetsmäklarna oberoende källan till offentlig statistik elimineras. Detta medför att det skulle finnas ett betydligt sämre, mindre användbart informationsunderlag rörande utvecklingen på bostadsmarknaden i Sverige sett till sin helhet.

---

<sup>136</sup> Ab 134, Tjänsteanteckning ang. samtal med OS 210623, s. 1.

<sup>137</sup> Ab 64, Tjänsteanteckning ang. samtal med PM 210615, s. 2.

115. Vägran innebär vidare att uppkomsten av nya produkter, som Valueguard hade kunnat bidra till, hindras på marknaden för finansiella produkter som baseras på offentliga bostadsprisindex. Det innebär i sin tur att konsumenter inte får tillgång till nya finansiella produkter, varvid en konsumentskada uppstår.

116. Sammanfattningsvis skulle leveransvägran på ett allvarligt sätt begränsa konkurrensen på marknaden för offentlig publicering av statistik över utvecklingen på bostadsmarknaden i Sverige, och förhindra uppkomsten av nya finansiella produkter. Svensk Mäklarstatistik kan därför inte utan giltigt skäl upphöra att leverera Rådata utan en rätt att på visst sätt publicera Valueguards egen statistik baserad på Rådata.<sup>138</sup>

*Vad Svensk Mäklarstatistik anfört om skälen för agerandet*

117. Svensk Mäklarstatistik har inte visat att leveransvägran är objektivt berättigad eller uppvägs av fördelar i effektivitetshänseende.

118. Svensk Mäklarstatistik anger att åtgärden att ta bort undantaget, som funnits i Avtalet, från Svensk Mäklarstatistiks exklusivitet, kan godtas av två skäl:

a *Kunderna behandlas lika efter ändringen av leveransavtalet*

b *Inrapporteringsfrekvensen kan bibehållas på samma höga nivå som i dag.*<sup>139</sup>

119. Konkurrensverket bedömer inte att dessa skäl kan godtas inom ramen för bedömningen i detta beslut.

120. UC och Värderingsdata är inte aktiva på någon av de i ärendet relevanta nedströmsmarknaderna. Det finns därför inte skäl att likställa dessa kunder med Valueguard. Skulle UC eller Värderingsdata vara intresserade av att träda in på dessa marknader torde det mindre konkurrensbegränsande alternativet för Svensk Mäklarstatistik vara att erbjuda dem en motsvarande rätt till publicering, i den mån UC eller Värderingsdata efterfrågar detta.

121. Svensk Mäklarstatistik har som stöd för påståendet att inrapporteringsfrekvensen skulle minska angett ett antal fastighetsmäklare och mäklarföretag för Konkurrensverket att kontakta. Svensk Mäklarstatistik menar att det finns en irritation hos mäklare över att behöva förklara varför statistiken som publiceras av Valueguard ibland avviker från Svensk

---

<sup>138</sup> Jfr. Förenade målen 6/73 och 7/73, *Istituto Chemioterapico Italiano och Commercial Solvents mot kommissionen*, EU:C:1974:18, p. 25.

<sup>139</sup> Ab 20, Yttrande från Svensk Mäklarstatistik av den 11 juni 2021, p. 38; ab 115, Yttrande från Svensk Mäklarstatistik av den 22 juni 2021, p. 3.



Mäklarstatistikens egna siffror.<sup>140</sup> Svensk Mäklarstatistik medger dock att inrapporteringsfrekvensen har ökat sedan de inledde sin avtalsrelation med Valueguard, men menar att det beror på Svensk Mäklarstatistikens arbetsinsats.<sup>141</sup>

122. Det anges visserligen av de fastighetsmäklare som Konkurrensverket talat med, och som Svensk Mäklarstatistik har hänvisat till, att det finns en risk att mäklare slutar rapportera data till Svensk Mäklarstatistik p.g.a. Valueguards publiceringar.<sup>142</sup> Samtidigt understryker dessa mäklare också vikten av tillgång till tillförlitlig statistik för deras egen affärsverksamhet.<sup>143</sup> Rapporteringen av data till Svensk Mäklarstatistik är en förutsättning för att sådan statistik kan tas fram. Det ligger därmed inte i mäklarnas intresse att sluta rapportera data till Svensk Mäklarstatistik.
123. Viljan att rapportera data tycks vidare snarare vara avhängig av att vissa mäklare som är kunder hos Valueguard kan dra fördelar av Valueguards publiceringar, på så sätt att de får förhandsinformation om HOX-index innan den offentliga publiceringen, än det faktum att det finns ytterligare en publicering av statistik vid sidan av Svensk Mäklarstatistikens egen publicerade statistik. Vid Konkurrensverkets kontakter med mäklare är det framförallt de konkurrensfördelar detta innebär för konkurrerande mäklare som man har invänt mot.<sup>144</sup> Det framförs även av någon mäklare att eventuella problem med olika information skulle kunna undvikas genom att statistik från olika aktörer släpps vid samma tidpunkt.<sup>145</sup> Det talar för att det finns mindre ingripande åtgärder som skulle kunna vidtas för att komma till rätta med eventuella problem kopplade till Valueguards publiceringar än att helt ta bort Valueguards möjligheter att publicera statistik.
124. Under alla förhållanden står de av Svensk Mäklarstatistik anförda skälen inte i proportion till Svensk Mäklarstatistikens beslut att vägra Valueguard att publicera statistik baserad på dess Rådata. Sammantaget har Svensk Mäklarstatistik inte visat objektivt godtagbara skäl för åtgärden.

---

<sup>140</sup> Ab 94, Yttrande från Svensk Mäklarstatistik av den 16 juni 2021, p. 8.

<sup>141</sup> Ab 20, Yttrande från Svensk Mäklarstatistik av den 11 juni 2021, p. 4; ab 94, Yttrande från Svensk Mäklarstatistik av den 16 juni 2021, p. 11.

<sup>142</sup> Ab 111, Tjänsteanteckning ang. samtal med Svensk Fastighetsförmedling 210621, s. 2; ab 117, Tjänsteanteckning ang. samtal med Husman Hagberg 210621, s. 2; ab 116, Tjänsteanteckning ang. samtal med Mäklarhuset 210621, s. 2.

<sup>143</sup> Ab 111, Tjänsteanteckning ang. samtal med Svensk Fastighetsförmedling 210621, s. 1; ab 117, Tjänsteanteckning ang. samtal med Husman Hagberg 210621, s. 1-2; ab 116, Tjänsteanteckning ang. samtal med Mäklarhuset 210621, s. 1.

<sup>144</sup> Ab 111, Tjänsteanteckning ang. samtal med Svensk Fastighetsförmedling 210621, s. 1; ab 117, Tjänsteanteckning ang. samtal med Husman Hagberg 210621, s. 1-2; ab 143, Tjänsteanteckning ang. samtal med Husman Hagberg 210628, s. 1; ab 116, Tjänsteanteckning ang. samtal med Mäklarhuset 210621, s. 2.

<sup>145</sup> Ab 124, Tjänsteanteckning ang. samtal med Länsförsäkringar 210622, s. 2.

Tillämpning av artikel 102 FEUF

125. Svensk Mäklarstatistik har en dominerande ställning på den identifierade marknaden för försäljning av aktuella rådata om bostadsaffärer som geografiskt omfattar hela Sverige. Även nedströmsmarknaderna omfattar hela Sverige. Det kan inte uteslutas att även utländska aktörer skulle vilja erbjuda exempelvis finansiella produkter kopplade till index baserade på Svensk Mäklarstatistik Rådata.
126. Konkurrensverket bedömer därför att det med tillräcklig grad av sannolikhet kan förutses att leveransvägran faktiskt eller potentiellt kan påverka handelsflödet mellan medlemsstaterna på ett sådant sätt att även artikel 102 FEUF ska tillämpas på förfarandet.

Sammanfattande slutsats avseende frågan om missbruk av en dominerande ställning

127. Sammanfattningsvis bedömer Konkurrensverket att det är sannolikt att Svensk Mäklarstatistik leveransvägran utgör ett missbruk av en dominerande ställning i strid med 2 kap. 7 § KL och artikel 102 FEUF.

**Det föreligger särskilda skäl att meddela ett åläggande för tiden till dess att frågan slutligt har avgjorts**

128. Förevarande ärende rör marknader som är beroende av att aktuell och tillförlitlig information om utvecklingen på bostadsmarknaden finns offentligt tillgänglig. Svensk Mäklarstatistik leveransvägran skulle innebära att Valueguard för första gången på över tio år inte kan publicera HOX-index som planerat, vilket vid tidpunkten för detta beslut innebär att Valueguard skulle bli tvunget att ställa in publicering under juli månad.<sup>146</sup>
129. Svensk Mäklarstatistik fortsätter visserligen f.n. att tillhandahålla Rådata. Det är dock osäkert hur länge så kommer att vara fallet och med vilken rätt Valueguard kan använda dessa data. Det finns i vilket fall inget avtal mellan parterna som reglerar Valueguards möjligheter att publicera HOX-index framgent. Valueguard kommer inte heller att kunna fortsätta att tillåta sina kunder att distribuera HOX-index. Det är vidare mycket osäkert om Valueguards kunder kommer att kunna kommunicera kring HOX-index och i vilken utsträckning.<sup>147</sup>
130. Skadan för konkurrensen som har beskrivits ovan skulle därför inträda från och med den dagen då Valueguard hämtar data från Svensk Mäklarstatistik för sista gången inför publiceringen av HOX-index i juli. Denna dag är enligt Valueguard den andra vardagen i månaden, dvs. i förevarande fall den 2 juli

<sup>146</sup> Ab 4, Klagomålet, s. 16. f.; ab 92, E-postkonversation med Valueguard av den 16 juni 2021.

<sup>147</sup> Jfr vad som har anförts i punkt 88-89.



2021.<sup>148</sup> Därefter behöver Valueguard i genomsnitt elva kalenderdagar för den slutliga beräkningen av HOX-index, [REDACTED].<sup>149</sup> Att Svensk Mäklarstatistik anser att Valueguard saknade rätt till publicering redan i juni 2021, framgår av företagets svar den 22 juni 2021 på Konkurrensverkets åläggande om att tillhandahålla uppgifter.<sup>150</sup> Skadan uppstår redan när leverans av Rådata de facto upphör, men mot bakgrund av det nyss nämnda, senast den 2 juli 2021.

131. Som har framhållits är regelbunden publicering avgörande för HOX-index tillförlitlighet och marknadens förtroende.<sup>151</sup> En lång och oavbruten tidsserie är också viktig för nyttan av HOX-index, varför ett avbrott i den skulle kunna medföra allvarlig skada i det avseendet.<sup>152</sup> Konkurrensverket bedömer därför att det föreligger fara i dröjsmål om det förevarande beslutet inte meddelas i väntan på att Konkurrensverket avgör ärendet slutligt eller bestämmer annat.

#### **Ett interimistiskt beslut är proportionerligt**

132. Vid bedömningen av om Konkurrensverket ska meddela ett åläggande enligt 3 kap. 3 § KL måste hänsyn också tas till de negativa effekter som ett sådant interimistiskt åläggande skulle få för företaget mot vilket åläggandet riktar sig. Nyttan av att det ifrågasatta förfarandet inte får fortgå under utredningen måste väga över eventuella nackdelar som förbudet kan innebära för adressaten. Ett (tillfälligt) förbud enligt nämnda bestämmelse får inte heller utformas på sådant sätt att det går utöver vad som objektivt sett är nödvändigt för att uppnå det syfte som har föranlett åtgärden.
133. Konkurrensverket har ovan redogjort för den skada som den misstänkta konkurrensöverträdelsen skulle innebära för konkurrensen samt den fara i dröjsmål som föreligger. Frågan är om intresset av att skydda konkurrensen väger över de negativa effekter som kan uppstå för Svensk Mäklarstatistik med anledning av det interimistiska åläggandet.
134. Svensk Mäklarstatistik har som skäl för att inte längre tillåta Valueguard att publicera aktuell statistik sammanfattningsvis anfört dels att bolaget önskar tillämpa samma villkor för samtliga sina kunder, dels att Valueguards publicering av statistiken riskerar att avskräcka mäklare från att dela med sig av sin information till Svensk Mäklarstatistik. Svensk Mäklarstatistik har därutöver i huvudsak anfört att de grundläggande förutsättningarna för ett sådant beslut inte finns. Konkurrensverket har ovan redogjort för sin bedömning avseende dessa grundläggande förutsättningar.

<sup>148</sup> Ab 92, E-postkonversation med Valueguard av den 16 juni 2021.

<sup>149</sup> Ab 150, E-post från Valueguard av den 28 juni 2021.

<sup>150</sup> Ab 115, Yttrande från Svensk Mäklarstatistik av den 22 juni 2021, s. 7.

<sup>151</sup> Ab 4, Klagomålet, p. 10; ab 64, Tjänsteanteckning ang. samtal med PM 210613, s. 2.

<sup>152</sup> Ab 97, Tjänsteanteckning från samtal med Riksbanken, s. 2.

135. De omständigheter i fråga om lika villkor för kunderna, som Svensk Mäklarstatistik har anfört som skäl för de nya leveransvillkoren, är inte sådana att de i sig medför att det interimistiska beslutet medför några negativa effekter för Svensk Mäklarstatistik. Beslutet utgör i den delen inte en förändring i förhållande till de villkor som har rått hittills. Det har inte heller framkommit att det nu skulle ha uppstått en sådan skada att ändringen av villkoren måste gälla omedelbart eller att en rätt för Valueguard att fortsätta publicera aktuell statistik, till dess att ärendet slutligen har avgjorts eller något annat bestäms, riskerar att medföra en sådan skada. Till det kommer att det interimistiska beslutet inte innebär ett förbud för Mäklarstatistik att ge samma rätt till eventuella andra kunder. Det har således inte framkommit att ett interimistiskt beslut av dessa skäl skulle vara oproportionerligt.
136. Såvitt avser de skäl som har angetts i fråga om mäklares benägenhet att rapportera in data till Svensk Mäklarstatistik, framgår det av Mäklarstatistikens egna uppgifter att bolaget har fått en täckning bland mäklare om 95 procent och att denna nivå har gått upp sedan Valueguard först fick tillgång till och publicerade den aktuella statistiken. Svensk Mäklarstatistik har uppgett att detta har skett trots publiceringen och endast som ett resultat av Svensk Mäklarstatistikens ansträngningar. Svensk Mäklarstatistik har anfört att effekten av ett interimistiskt åläggande skulle bli fortsatt förvirring hos konsumenter med olika publicerade index, fortsatt missnöje hos mäklarkåren och betydande risk att inrapporteringen avsevärt försämras, med risk för att en viktig samhällsfunktion helt undermineras. I och för sig har en del mäklare varit negativa till Valueguards rätt att publicera i kontakter med verket. Som Konkurrensverket anfört ovan finns det dock skäl att anta att det inte ligger i fastighetsmäklarnas intresse att sluta rapportera data. Detta gäller i synnerhet under den begränsade tid som ett interimistiskt beslut gäller, dvs. under den tid som utredningen hos Konkurrensverket pågår. Det har således inte framkommit att ett interimistiskt beslut framstår som oproportionerligt på den grunden.
137. Konkurrensverket finner mot bakgrund av det anförda att intresset av att skydda konkurrensen väger över de negativa effekter som kan uppstå för Svensk Mäklarstatistik med anledning av det interimistiska åläggandet.
138. Det interimistiska åläggandet är nödvändigt för att skydda konkurrensen på de i ärendet aktuella marknaderna, då denna är beroende av att det säkerställs att Rådata levereras med en rätt för Valueguard att publicera statistik under tiden som utredningen pågår. Det interimistiska åläggandet säkerställer att sådan leverans sker, men går inte utöver vad som objektivt sett är nödvändigt för att uppnå det syfte som har föranlett åtgärden. Sammanfattningsvis finner Konkurrensverket att det interimistiska åläggandet inte kan anses vara oproportionerligt.



### Vite

139. Konkurrensverket får förena ett beslut enligt 3 kap. 3 § KL med vite enligt 6 kap. 1 § första stycket punkten 1 KL.

140. Enligt 3 § lagen (1985:206) om viten (viteslagen) ska vitet fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt kan antas förmå denne att följa det beslut som är förenat med vitet. Av förarbetena till viteslagen framgår att vitet bör bestämmas så högt att det inte blir ekonomiskt fördelaktigt för adressaten att underlåta att iaktta det.<sup>153</sup> Vad beträffar omständigheter i övrigt som ska beaktas nämns i förarbetena värdet av det föremål som föreläggandet avser och angelägenhetsgraden av att föreläggandets föreskrifter efterlevs. Ett högre belopp kan vara motiverat om föreläggandet avser att tillgodose ett betydande samhällsintresse.<sup>154</sup>

141. Att avsluta Valueguards rätt att publicera statistik skulle vara allvarligt ur konkurrenssynpunkt. Det är därför angeläget att vitesbeloppet är tillräckligt högt för att säkerställa att Svensk Mäklarstatistik efterlever beslutet till dess att frågan slutligt har avgjorts eller annat har beslutats.

142. Mot bakgrund av ovanstående faktorer och Svensk Mäklarstatistik's omsättning bedömer verket att detta beslut ska förenas med ett vite om två miljoner (2 000 000) kronor.

### Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas. Om ni vill överklaga ska detta göras skriftligen. Överklagandet ska ställas till Patent- och marknadsdomstolen men ges in till Konkurrensverket, 103 85 Stockholm, inom tre veckor från den dag ni fick del av beslutet.

I skrivelsen ska ni ange vilket beslut ni överklagar och den ändring i beslutet som ni begär.

---

Detta beslut har fattats av generaldirektören. Föredragande har varit sakkunniga Katharina Voss.

Beslutet undertecknas inte egenhändigt och saknar därför namnunderskrifter.

---

<sup>153</sup> Prop. 1984/85:96 s. 27.

<sup>154</sup> Prop. 1984/85:96 s. 26 f och 49.

Rikard Jermsten

Katharina Voss

Detta beslut publiceras på Konkurrensverkets webbplats.

Kopia: Valueguard AB och Valueguard Index Sweden AB



## Hur man överklagar

Beslut i ärenden, Patent- och marknadsdomstolen

PMD-13

Vill du att beslutet ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

### Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från beslutets datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i beslutet.

### Så här gör du

1. Skriv Patent- och marknadsdomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att beslutet ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Patent- och marknadsöverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).  
  
Om du tar upp nya omständigheter ska du förklara varför du inte fört fram detta tidigare.
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.  
  
Det är inte säkert att du kan lägga fram nya bevis. Vill du göra det ska du förklara varför du inte lagt fram bevisen tidigare.  
  
Vill du ha nya förhör med någon som redan förhörts eller en ny syn (till exempel besök på en plats), ska du berätta det och förklara varför.

Tala också om ifall du vill att motparten ska komma personligen vid ett sammanträde.

4. Lämna namn och personnummer eller organisationsnummer.

Lämna aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.

Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.

5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till Patent- och marknadsdomstolen. Du hittar adressen i beslutet.

### Vad händer sedan?

Patent- och marknadsdomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att beslutet gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar Patent- och marknadsdomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Patent- och marknadsöverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning kan även Patent- och marknadsöverdomstolen skicka brev på detta sätt.

### Prövningstillstånd i Patent- och marknadsöverdomstolen

När överklagandet kommer in till Patent- och marknadsöverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Patent- och marknadsöverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att Patent- och marknadsdomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om Patent- och marknadsdomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rättstillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller det överklagade beslutet. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

### Vill du veta mer?

Ta kontakt med Patent- och marknadsdomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i beslutet.

Mer information finns på [www.domstol.se](http://www.domstol.se).