

## Kartellrechtliche Leitlinien für die Verbandsarbeit

Der Verband, seine Mitgliedsunternehmen sowie Mitarbeiter und Organe von Verband und Mitgliedern sind der Einhaltung aller kartellrechtlichen Vorgaben verpflichtet. Der Verband bekennt sich zum freien und unverfälschten Wettbewerb und lehnt jede kartellrechtswidrige Wettbewerbsverzerrung durch Unternehmen oder Branchenverbände ab.

Verstöße gegen das Kartellrecht können empfindliche Sanktionen (insbesondere Bußgelder) sowohl für den Verband und die Mitgliedsunternehmen als auch für die beteiligten Mitarbeiter und Organe haben. Diese Leitlinien sollen daher über die wichtigsten kartellrechtlichen Verbote aufklären und klare Verhaltensanforderungen zur Vermeidung von Verstößen aufstellen. Sie können allerdings keinen vollständigen Überblick über die vielfältigen kartellrechtlichen Problemfelder geben. Sie konzentrieren sich daher auf die wesentlichen Verbote, die für die tägliche Verbandsarbeit von Bedeutung sind. Der Verband appelliert an alle Mitglieder, sich mit dem Inhalt der Compliance-Richtlinie vertraut zu machen und diese bei der täglichen Arbeit stets zu beachten.

Bei Zweifeln zur Auslegung dieser Leitlinien oder im Hinblick auf andere Themen sollte vor entsprechender Umsetzung ggf. externer Rechtsrat eingeholt werden.

### 1 Verbandstreffen

Die folgenden Regelungen gelten für jegliche Art von Verbandstreffen, egal ob es sich um offizielle Treffen (z.B. Mitgliederversammlung, Vorstandssitzung) oder inoffizielle Treffen (z.B. Vorabendtreffen) oder um Sitzungen von Arbeitskreisen oder Ausschüssen handelt.

#### 1.1 Zulässige Themen

Mitgliedsunternehmen können im Rahmen von Verbandstreffen grundsätzlich Informationen zu folgenden Themen untereinander austauschen und diskutieren („zulässige Themen“):

- aktuelle Gesetzesvorhaben, Rechtsprechung, Vorgaben von Aufsichtsbehörden und deren Auswirkungen auf die Mitgliedsunternehmen;
- allgemeine für die Tätigkeit der Mitglieder relevante wirtschaftliche oder sonstige Entwicklungen und Herausforderungen, ohne dass die unternehmensindividuellen Reaktionen und Maßnahmen besprochen oder abgestimmt werden;
- Diskussionen über Lobbyaktivitäten des *Self Storage* Verbandes;
- Zusammenarbeit mit nationalen und internationalen Verbänden;
- die Entwicklung der Branche in vergangenen Zeiträumen bzgl. relevanter Kenngrößen wie z.B. Umsatz und Auftragseingang, durchschnittliche Anmietdauer in aggregierter Form, die keine Rückschlüsse auf individuelle Informationen zu einzelnen Unternehmen zulassen (siehe dazu auch unten 4.1);
- allgemeine Konjunkturdaten;
- Benchmarking-Aktivitäten unter Beachtung der obigen Regeln für den allgemeinen Informationsaustausch;

- die aggregierten Geschäftserwartungen der Branche für die Zukunft, die keine Rückschlüsse auf die Erwartungen einzelner Unternehmen zulassen; Informationen, die frei zugänglich sind (z.B. aus dem Internet oder aus veröffentlichten Geschäftsberichten der Mitgliedsunternehmen).

## 1.2 Unzulässige Themen

Unternehmen dürfen grundsätzlich keine unzulässigen Absprachen über ihr Wettbewerbsverhalten treffen oder dazu Informationen austauschen („unzulässige Themen“). Dazu gehören unternehmensindividuelle Informationen und Entscheidungen, die das konkrete Wettbewerbsverhältnis der Mitglieder im Hinblick auf das Angebot von *Self Storage* Leistungen betreffen, insbesondere

- Preise und Preisbestandteile, insbesondere Endverkaufspreise, Mindestpreise, Preisspannen, Einkaufspreise, den Zeitpunkt von Preiserhöhungen, Kalkulationsgrundlagen, die Weitergabe gestiegener Vorkosten oder die Gewährung von Rabatten sowie preisbezogene oder anderweitig wettbewerblich relevante Vertragsbedingungen;
- Kunden und kundenindividuelle Informationen/Konditionen;
- Unternehmensstrategien und zukünftiges Marktverhalten.

Jedes Mitglied und seine Vertreter werden darauf achten, dass keine unzulässigen Themen besprochen oder dazu Informationen geteilt oder ausgetauscht werden. Der Verband und seine Mitarbeiter werden einen Austausch zu unzulässigen Themen weder aktiv als Mittler, Organisator o.ä. unterstützen noch dulden.

## 1.3 Einladung und Agenda

Zu jedem Verbandstreffen ist eine Tagesordnung zu erstellen, in der alle Tagesordnungspunkte so detailliert aufgeführt sind, dass der Inhalt klar ist. Bereits im Vorfeld von Sitzungen ist zu prüfen, ob aufgrund der zu behandelnden Themen bzw. des zu erwartenden Themenkreises der Verbandsmitglieder kartellrechtlich bedenkliche Situationen entstehen könnten. Der Sitzungs-/Versammlungsleiter und die Verbandsvertreter achten darauf, dass die Tagesordnung keine kartellrechtlich bedenklichen Themen enthält. Dabei ist auf klare und eindeutige Formulierungen zu achten. Insbesondere ist zu vermeiden, dass kartellrechtlich neutrale Tagesordnungspunkte missverständlich beschrieben werden, so dass der Eindruck der Thematisierung von unzulässigen Themen entstehen könnte.

Im Zweifel kann erwogen werden, einen Compliance-Beauftragten oder externen Rechtsanwalt für bestimmte (Teile von) Sitzungen hinzuzuziehen.

## 1.4 Verhalten während der Sitzungen

Bei jedem Verbandstreffen muss mindestens ein Verbandsvertreter anwesend sein. Der Sitzungs-/Versammlungsleiter stellt gemeinsam mit dem Verbandsvertreter sicher, dass es während der Verbandssitzung nicht zu unzulässigen Beschlüssen, Absprachen, Gesprächen oder spontanen Äußerungen zu kartellrechtlich relevanten Themen kommt.

Der Sitzungs-/Versammlungsleiter weist zusammen mit dem Verbandsvertreter Sitzungsteilnehmer, die sich nicht kartellrechtskonform verhalten, unverzüglich darauf hin.

Der Sitzungs-/Versammlungsleiter achtet zusammen mit dem Verbandsvertreter darauf, dass von der Tagesordnung nicht abgewichen wird. Soll die Tagesordnung ergänzt werden, so ist dies förmlich zu beschließen und zu protokollieren. Es ist darauf zu achten, dass keine unzulässigen Themen auf die Tagesordnung gesetzt werden.

Sollten Sitzungsteilnehmer trotz entsprechender Hinweise die Diskussion über ein kartellrechtlich relevantes Thema fortsetzen, ist als letztes Mittel die Sitzung zu beenden. Die getroffenen Maßnahmen sind im Protokoll zu vermerken und dem Vorstandsvorsitzendem sowie dem Geschäftsführer unverzüglich mitzuteilen.

## 1.5 Protokoll

Die Verbandsvertreter oder ein vom Sitzungs-/Versammlungsleiter zu Beginn des Treffens anderweitig bestimmter Protokollführer erstellen korrekte, vollständige und hinreichend detaillierte Protokolle der Verbandssitzungen. Die Sitzungsteilnehmer sollten Widerspruch erheben, wenn sie bemerken, dass kein Protokoll geführt wird. Die Sitzungsteilnehmer können zusätzliche Notizen machen. Der Protokollführer sorgt dafür, dass Formulierungen im Protokoll klar und eindeutig sind. Die Protokolle der Verbandssitzungen werden zeitnah bzw. satzungskonform an alle Teilnehmer verschickt.

Bei Sitzungen der Organe des Verbandes sind die Beschlüsse der Sitzung zu protokollieren, damit die geführten Diskussionen nachvollziehbar sind. Zum einen soll der Eindruck vermieden werden, dass es sich bei der Verbandssitzung um ein „konspiratives Treffen“ gehandelt hat. Zum anderen kann ein detailliertes Protokoll im Falle eines Ermittlungsverfahrens als Beweismittel dienen, was tatsächlich Gegenstand des Treffens war. Dies kann dem Verband bzw. seinen Mitgliedsunternehmen dabei helfen, sich gegen den Vorwurf kartellrechtswidrigen Verhaltens zu wehren.

## 2 Kommunikation des Verbands

Der Verband stellt sicher, dass seine Pressemitteilungen, Positionspapiere, Stellungnahmen oder sonstige öffentliche Kommunikation keine Formulierungen enthalten, die als Aufforderung zu einem einheitlichen Verhalten oder als Absprache zwischen den Mitgliedsunternehmen verstanden werden können. Auch darf nicht der Eindruck erweckt werden, dass innerhalb des Verbands ein bestimmtes Vorgehen abgestimmt wird. Der Verband darf nicht zum Boykott einzelner Lieferanten oder Dienstleister aufrufen.

Kartellrechtlich unbedenklich sind Äußerungen des Verbandes zu allgemeinen (industriepolitischen) Fragen sowie zu rechtlichen und technischen Themen. Unbedenklich sind auch Äußerungen, die objektiv die Marktlage oder Marktentwicklungen wiedergeben oder alternative Reaktionsmöglichkeiten auf Herausforderungen der Branche aufzeigen, ohne dabei einseitig eine bestimmte Reaktionsmöglichkeit zu bevorzugen.

## 3 Aufnahme/Ablehnung von Mitgliedern

Die Satzung regelt die Aufnahme von neuen Mitgliedern. Der Vorstand entscheidet nach freiem Ermessen anhand der in der Satzung niedergelegten und weiteren öffentlich einsehbaren (z.B. Qualitätscheckliste) objektiven und diskriminierungsfreien Qualitätsanforderungen. Damit kommt der Verband seiner gesetzlichen Pflicht nach, die Aufnahme eines Unternehmens nicht abzulehnen, wenn die Ablehnung eine sachlich nicht gerechtfertigte ungleiche Behandlung darstellen und zu einer unbilligen Benachteiligung des Unternehmens im Wettbewerb führen

würde. Diese Grundsätze gelten auch im Hinblick auf die Verleihung des Verband-Qualitätssiegels.

## 4 Ausgewählte Einzelfragen

### 4.1 Statistiken / Benchmarking

Der Verband kann zum Zwecke des Benchmarkings oder um seinen Mitgliedern einen Überblick über relevante Sachverhalte zu ermöglichen, Daten von den Mitgliedsunternehmen erheben, um diese auszuwerten und den Mitgliedern in kartellrechtlich zulässiger Form zur Verfügung zu stellen. Dies gilt z.B. für die Sammlung der Anzahl der *Self Storage* Einrichtungen der Mitglieder durch den Verband, soweit dies nicht ohnehin öffentlich ist (z.B. Veröffentlichung der Gesamtzahl der Einrichtungen insgesamt oder in bestimmten Regionen, aber nicht zu einzelnen Mitgliedern).

Hierfür sind die folgenden Voraussetzungen kumulativ zu erfüllen:

- die erhobenen Daten müssen anonymisiert sein;
- sie dürfen den Mitgliedern nur in aggregierter Form zur Verfügung gestellt werden, so dass keine Rückschlüsse auf einzelne Unternehmen gezogen werden können (in der Regel ist das der Fall, wenn mindestens fünf Unternehmen an dem Austausch teilnehmen);
- Informationen, die sich nicht aggregieren lassen (z.B. über eine bestimmte Unternehmensplanung oder zukünftige geschäftliche Maßnahmen), dürfen nicht ausgetauscht werden;
- das Benchmarking darf nur in Märkten mit wirksamem Wettbewerb erfolgen. Hiervon kann in der Regel ausgegangen werden, wenn die größten fünf unabhängigen (nicht konzernverbundenen) Verbandsmitglieder einen gemeinsamen Marktanteil von nicht mehr als zwei Dritteln (66 %) halten;
- der Ergebnisbericht darf keine Verhaltensempfehlungen oder -abstimmungen enthalten.

### 4.2 Normen

Unter folgenden Voraussetzungen ist die Entwicklung von Normen durch den Verband in der Regel zulässig:

- unbeschränkte Möglichkeit der Beteiligung an der Entwicklung von Normen, wobei die Delegation an eine Arbeitsgruppe o.Ä. möglich ist, solange die Kriterien für die Teilnahme objektiv und diskriminierungsfrei sind;
- transparentes und offenes Verfahren zur Annahme der Normen;
- Einhaltung der Norm ist freiwillig;
- Zugang zu der Norm ist unter fairen, angemessenen und diskriminierungsfreien (FRAND) Bedingungen möglich;

- weder einzelne Mitglieder noch andere von der Norm betroffene einzelne Unternehmen werden durch die Norm diskriminiert.

Sollte eine oder mehrere dieser Bedingungen nicht vorliegen oder zweifelhaft sein, sollte externer Rechtsrat hinzugezogen werden.

#### **4.3 Musterbedingungen/AGB/Standardmietvertrag**

Der Verband erarbeitet allgemeine Vertragsdokumente wie Musterbedingungen/AGB (Einkauf oder Verkauf) /Standardmietvertrag ausschließlich in offener und transparenter Weise. Jedes Mitglied kann sich an der Ausarbeitung beteiligen und hat Zugang zu den Musterbedingungen.

Die Bedingungen dienen nicht der Beschränkung des Wettbewerbs zwischen den Mitgliedern, sondern ausschließlich der Vereinfachung und der rechtlichen Klärung von Standardfragen. Der Verband stellt die Musterbedingungen seinen Mitgliedern als Empfehlung unverbindlich zur Verfügung. Die Musterbedingungen dürfen nicht zur Beschränkung von tatsächlichem oder potenziellem Wettbewerb zwischen Mitgliedern im Verhältnis zu ihren Kunden führen. Sie dürfen insbesondere keine Bestimmungen enthalten über Preise, Rabatte, andere preisbildende Faktoren oder andere Wettbewerbsparameter (d.h. Faktoren, die Mitglieder gegenüber ihren Kunden im Wettbewerb einsetzen wie z.B. Mindestmietdauer). Im Zweifel sollte hier mit Platzhaltern gearbeitet werden, um eine Abstimmung zwischen Mitgliedern zu wettbewerbsrelevanten Faktoren zu vermeiden.

#### **4.4 Verhandlung von Rahmen-/Musterverträgen mit Lieferanten oder Dienstleistern**

Der Verband kann mit Lieferanten oder Dienstleistern für seine Mitglieder Rahmen-/Musterverträge aushandeln und zur Verfügung stellen. Zu unterscheiden sind dabei bloße Angebote von Lieferanten/Dienstleistern und ausgehandelte Rahmen-/Musterverträge.

Bloße Angebote, die der Lieferant/Dienstleister ohne Mitwirkung des Verbands erstellt und die der Verband den Mitgliedern zur Verfügung stellt und diese dann annehmen oder ablehnen (oder individuell verhandeln) können, sind zulässig.

Rahmen-/Musterverträge müssen ebenfalls für die Mitglieder unverbindlich und freiwillig sein. Zusätzlich dürfen solche Verträge keine konkreten Regelungen über Preise, Rabatte, andere preisbildende Faktoren oder andere Wettbewerbsparameter (d.h. Faktoren, die Mitglieder gegenüber ihren Kunden im Wettbewerb einsetzen) enthalten. Im Zweifel sollte hier mit, z.B. bei den konkreten Konditionen, mit Platzhaltern oder Bandbreiten gearbeitet werden, um eine Abstimmung zwischen Mitgliedern zu wettbewerbsrelevanten Faktoren zu vermeiden. Die konkreten Konditionen sind dann von jedem Mitglied individuell (d.h. ohne Beteiligung des Verbands und ohne Abstimmung mit anderen Mitgliedern) mit dem jeweiligen Lieferant/Dienstleister zu verhandeln.

Gespräche und Verhandlungen mit Lieferanten/Dienstleistern zu solchen Verträgen sollten stets offiziell, offen und transparent geführt werden. Von Seiten des Verbands ist entsprechend sicherzustellen, dass alle Mitglieder informiert gehalten werden, sich beteiligen können und am Ende den Vertrag auch nutzen können. Der Verband wird sich ohne vorherige rechtliche Klärung nicht an Gesprächen oder Verhandlungen von einzelnen Mitgliedern mit Lieferanten/Dienstleistern beteiligen. Etwaige individuelle Vereinbarungen (und Verhandlungen) zwischen dem Lieferant/Dienstleister und einzelnen Mitgliedern bleiben unberührt. Im Rahmen der Verbandsarbeit werden keine mit einzelnen Mitgliedern vereinbarte Konditionen kommuniziert oder thematisiert. Die endgültige Entscheidung über den Abschluss

eines solchen Vertrages muss dem Mitgliedsunternehmen selbst überlassen bleiben. Während das Aufzeigen von mehreren Handlungsalternativen zulässig ist, darf der Verband insbesondere mehrere Mitgliedsunternehmen nicht zu bestimmten Vertragsfragen einheitlich beraten.

Der Verband behandelt interessierte Lieferanten/Dienstleister diskriminierungsfrei. Insbesondere wird der Verband keine Handlungen unternehmen oder Äußerungen tätigen, die als ein Boykott eines bestimmten Lieferanten/Dienstleisters gedeutet werden könnten. Soll mit einem bestimmten Lieferanten/Dienstleister für eine bestimmte Zeit eine Exklusivität vereinbart werden, ist die kartellrechtliche Zulässigkeit vorab zu prüfen.

Soll die Einbindung des Verbands bzgl. des Einkaufs der Mitglieder über die Verhandlung von freiwilligen Rahmen-/Musterverträgen hinausgehen (z.B. gemeinsame Einkaufsplattform), ist die kartellrechtliche Machbarkeit im Vorfeld zu prüfen.

Stand: Januar 2024