

Udskriftsdato: 22. februar 2021

KEN nr 9867 af 16/12/2008 (Gældende)

Pressenævnets kendelse i sag 2008-6-765

Ministerium: Justitsministeriet

Journalnummer: 2008-6-765

Pressenævnets kendelse i sag 2008-6-765

Resumé

2 klagerere – en ejendomsmæglerforretning og indehaveren – klagede over en programtale på tv2.dk og en udsendelse på TV 2.

Pressenævnets begrundelse og afgørelse:

Fristen for klagerne over tilsidesættelse af god presseskik er 4 uger efter offentliggørelse i massemediet, jf. medieansvarsloven § 34, stk. 2. Klage over TV 2 skal dog først indgives til mediet selv, og massemediets afgørelse kan herefter senest 4 uger efter, at afgørelsen er kommet frem til klageren, indbringes for Pressenævnet, jf. medieansvarsloven § 34, stk. 3, 2. pkt.

[K1] og [K2] klagede ved brev af 9. september 2008 over udsendelsen den 14. august 2008. TV 2's svar af 6. oktober 2008 var samtidig en besvarelse af klagen over netartiklen, der henviser til udsendelsen. Da klagen herefter er påklaget rettidigt til nævnet, finder nævnet ikke grundlag for at afvise klagen eller dele heraf. Det kan ikke føre til et andet resultat, at TV 2 den 13. august 2008 – dvs. før udsendelsen af 14. august 2008 blev bragt – besvarede og afviste klagen af 12. august 2008. Klagen realitetsbehandles derfor.

Det er betingelse for at klage til Pressenævnet, at klageren har retlig interesse i det forhold, som der klages over. Det indebærer, at man selv som person, organisation, virksomhed eller lignende skal være omtalt, afbilledet eller på anden måde identificeret i mediet.

Da programomtalen på tv2.dk den 8. august 2008 direkte henviser til tv-udsendelsen af 14. august 2008, og da [K1] er nævnt i udsendelsen, finder Pressenævnet, at klagerne har fornøden retlig interesse i klagen over tv2.dk.

[K1] forestod formidlingen af ejerlejligheden i Knabrostræde. Spørgsmålet om omfanget af købers ret til at opholde sig i gårdhaven kan ikke afgøres på det foreliggende grundlag, men da det under alle omstændigheder forholder sig således, at TV 2 forud for udsendelsen den 14. august 2008 forelagde de oplysninger, som kunne være skadelige, krænkende eller virke agtelsesfremmende, for [K2] og bragte hans kommentarer i udsendelsen, og da TV 2 endvidere forud for udsendelsen havde indhentet en udtalelse fra ejeren om adgangsforholdene til gårdhaven, udtaler nævnet ikke kritik af TV 2 for at have bragt oplysningerne.

Pressenævnet finder, at overskriften *”Ejendomsmæglere snyder huskøberne”* kan give indtryk af, at ejendomsmæglere bevidst forholder købere oplysninger. Da overskriften imidlertid blev ændret, inden tv-udsendelsen af 14. august 2008 blev bragt, og da det først er i tv-udsendelsen, at bl.a. klagerne omtales ved navn, finder Pressenævnet ikke tilstrækkeligt grundlag for at udtale kritik af tv2.dk.

Advokat Anne Troelsen har på vegne af [K1] og statsautoriseret ejendomsmægler [K2] klaget til Pressenævnet over en programtale den 8. august 2008 på tv2.dk og en udsendelse på TV 2 den 14. august 2008, idet advokaten mener, at god presseskik er tilsidesat.

Klagen er modtaget i Pressenævnet 4. november 2008.

1 Sagsfremstilling

tv2.dk bragte den 8. august 2008 under overskriften "*Ejendomsmæglere snyder huskøbere*" (inden 14. august 2008 ændret til "*Huskøbere snydt*") følgende henvisning til den kommende udsendelse af forbrugerprogrammet "Basta":

"Det kan være vanskeligt at sælge fast ejendom i øjeblikket, så køberne oplever stadig mere kreative løsninger fra ejendomsmæglerne for at komme af med boligerne. De fremviser fine gårdhaver, vaskekældre og værelser for at lokke køberne. Men problemerne er, at herlighederne i mange tilfælde ikke tilhører sælger og nogen gange slet ikke findes. Når køberne så føler sig snydt og klager, undskylder mæglerne sig med, at der bare er tale om beklagelige skrivefejl eller forkerte oplysninger fra sælger. Og køberne skal betale fuld pris alligevel. Se med torsdag [14. august 2008], når Basta kigger mæglerne over skulderen i boligsalgene."

tv2.dk bragte den 14. august 2008 kl. 15.55 under overskriften "*Ejendomsmæglere på gyngende grund*" en artikel, hvoraf følgende bl.a. fremgik:

"Overvejer du at købe en bolig, så skal du se dig godt for. Er du uheldig bliver du nemlig lovet mere, end du egentlig køber. Ejendomsmæglerne viser nemlig rask væk, kældre, gårdhaver og meget andet frem, som viser sig enten at være ejet af andre eller slet ikke eksistere.

Og ifølge formanden for de Danske BOLIGadvokater Henrik Høpner er det ikke et særsyn. Han har haft og har lige nu mange sager med huskøbere, der er kommet i klemme efter at have købt det ene og fået noget andet.

Og det var også, hvad [A] og hendes mand kom ud for, da de sidste år købte en lejlighed tæt på Strøget i København hos [K1] mægleren [K2].

I salgsmaterialet reklamerede [K1] nemlig med billede og tekst, at der hørte en gårdhave med til lejligheden. Men det skulle senere vise sig ikke at passe."

Samme dag kl. 20.50 sendte TV 2 forbrugerprogrammet Basta med indslaget "*Når ejendomsmægleren fusker*". I indslaget fortalte køber [A], hvordan hendes mand og hun gennem ejendomsmæglerfirmaet [K1] købte en ejerlejlighed i Knabrostræde i København. Af salgsoptstillingen fremgik udsagnet: "Endvidere er der til ejendommen et hyggeligt lyst gårdmiljø", og under salgsfremvisningen i lejligheden fik køber tillige oplyst, at hele gårdmiljøet hørte med til lejligheden. Adgangen til et udendørsareal var bestemmende for købsbeslutningen. Under renoveringen af den nyindkøbte lejlighed blev køber af naboens vicevært gjort opmærksom på, at hun ikke måtte opholde sig i gårdhaven. Ejendommens administrator fremsendte via sin advokat et brev til køber, hvoraf det fremgik, at der "ikke var brugsret til gården". Den manglende brugsret takseredes til 100.000 kroner. Det fremgik af indslaget, at Home havde gennemført en handel, hvor en lejlighed var solgt med en vaskekælder, der ikke eksisterede.

Af udsendelsen fremgik endvidere bl.a. følgende:

"*Studievært*: Ligesom Home, så er [K1] meget lidt begejstret for vores indslag. Ja, de har faktisk meldt afbud til et interview her i studiet. I stedet for, der har de sendt os en e-mail, hvori de fortsat hævder, at de har undersøgt alt omkring salget, og at de ikke har svigtet deres ansvar som mægler. Så det bliver altså ikke i aften, at vi får svar, hvorfor [K1] ikke, inden de solgte lejligheden til [A] og hendes mand [køberne], undersøgte, hvem, der ejer den gård, som de ellers så rosende beskrev i salgsmaterialet. Det tog Basta én opringning at få fremskaffet sådan et matrikelkort her [holder det op for kameraet] fra Københavns Kommune, hvor det tydeligt fremgår, at gårdhaven den tilhører en naboejendom. For at være på den sikre side, så kontaktede vi også den rette ejer af gårdhaven. Og i den her e-mail til os, der bekræfter de, at beboerne i Knabrostræde altså ikke må bruge gårdhaven. Jeg vil også meget gerne have haft svar på, hvorfor [K1] afviste klagen, da parret henvendte sig..."

I indslaget blev det oplyst, at [K1] havde fået oplysningerne af sælger, og at ejendomsmægleren derfor mente at have været i god tro. Formanden for DanskeBOLIGadvokater afviste, at ejendomsmægleren

kunne undskylde sig med at være i god tro, idet de som professionelle havde pligt til at undersøge forholdene vedrørende boligen og tog sig betalt herfor.

Yderligere oplysninger i sagen

[K2] fremsendte ved mail af 12. august 2008 til TV 2 en redegørelse vedrørende formidlingen af ejerlejligheden i Knabrostræde. Redegørelsen indeholdt tillige en klage over overskriften ”Ejendomsmæglerne snyder kunderne”, og [K2] anmodede TV 2 om at undlade omtale af sagen i Basta og pressen i øvrigt.

I redegørelsen blev det i øvrigt bl.a. oplyst, at gårdarealet tilhører Landic Property Denmark A/S, men at det ikke er givet, at køberen af ejerlejligheden alene har en færdselsret – og ikke en opholdsret – med hensyn til gårdarealet, og at [K1] har foretaget alle relevante undersøgelser i forbindelse med salget af ejerlejligheden.

Landic Property Denmark A/S meddelte samme dag produktionsselskabet Skandinavisk Film Kompagni, at beboerne i ejerforeningen ”har ret til at færdes over gårdarealet, men at dette ikke må forveksles med en opholdsret”.

På vegne af TV 2 afviste Skandinavisk Film Kompagni ved brev af 13. august 2008 [K2]s klage og omtalte i den forbindelse alene tv-udsendelsen. Der blev givet behørig klagevejledning.

[K2] og Skandinavisk Film Kompagni havde en e-mailkorrespondance den 14. august 2008. [K2] meddelte heri bl.a., at købers advokat havde oplyst, at der er enighed om, at køber kan opholde sig i gården, og at spørgsmålet kun er, i hvilket omfang det kan ske. [K2] meddelte også, at han ikke ønskede at medvirke i udsendelsen.

[K2] klagede igen til TV 2 den 9. september 2008. Klagen indeholdt i det væsentlige samme klagepunkter m.v. som i klagen af 12. august 2008.

Ved brev af 6. oktober 2008 besvarede TV 2 klagen over netartiklen ”Ejendomsmæglere snyder huskøbere”. For så vidt angår tv-udsendelsen henholdt TV 2 sig til besvarelsen af 13. august 2008.

2 Parternes synspunkter

2.1 Klagernes synspunkter

Advokat Anne Troelsen har anført, at overskriften på tv2.dk den 8. august 2008 var en henvisning til det da kommende tv-program den 14. august 2008, og klagerne er dermed direkte sat i forbindelse med den skadelige omtale. Klagerne har derfor retlig interesse. Det gælder også, uanset at TV 2 omformulerede overskriften til ”Huskøbere snydt”. Klagen af 9. september 2008 vedrører tv-indslaget, og klagefristen er derfor overholdt.

Overskriften ”Ejendomsmæglere snyder huskøberne” har ikke dækning i artiklen eller sagens faktuelle omstændigheder. Klagerne har i den forbindelse henvist til oplysningerne fremsendt til mediet den 12. august 2008. Kombinationen af overskriften og tv-indslaget har fejlagtigt bibragt læserne og seerne den opfattelse, at klagerne bevidst ”snyder” sine kunder ved at sælge ”herligheder”, der ”i mange tilfælde ikke tilhører sælger og nogen gange slet ikke findes”. Køberne af lejligheden i Knabrostræde har ret til at færdes i gården, og klagerne har foretaget alle de undersøgelser, der påhviler en ejendomsmægler i forbindelse med et ejerlejlighedssalg. Trods [K2]s redegørelse af 12. august 2008 viderebragte TV 2 fejlagtige oplysninger, der er krænkende og skadelige for [K1]. TV 2 efterprøvede ikke i tilstrækkelig grad udtalelserne fra køber.

2.2 TV 2 og tv2.dk's synspunkter

TV 2 har for så vidt angår tv-udsendelsen anført, at klagefristen er overskredet, da klage er indgivet til Pressenævnet mere end 4 uger efter klagernes modtagelse af mediets svar af 13. august 2008.

Til netartiklen den 8. august 2008 har tv2.dk anført, at hverken [K2] eller firmaet [K1] er nævnt i artiklen, og at klagerne derfor ikke har retlig interesse. Overskriften ”Ejendomsmæglere snyder huskøbere” blev ændret til ”Huskøbere snydt”. TV2 har i øvrigt henholdt sig til sin afgørelse af 6. oktober 2008.

3 Pressenævnets begrundelse og afgørelse:

I sagens behandling har følgende nævnsmedlemmer deltaget: Thomas Rørdam, Finn Rowold, Ulrik Holmstrup og Bodil Mørkøv Ullerup.

Fristen for klagerne over tilsidesættelse af god presseskik er 4 uger efter offentliggørelse i massemediet, jf. medieansvarsloven § 34, stk. 2. Klage over TV 2 skal dog først indgives til mediet selv, og massemediets afgørelse kan herefter senest 4 uger efter, at afgørelsen er kommet frem til klageren, indbringes for Pressenævnet, jf. medieansvarsloven § 34, stk. 3, 2. pkt.

[K1] og [K2] klagede ved brev af 9. september 2008 over udsendelsen den 14. august 2008. TV 2's svar af 6. oktober 2008 var samtidig en besvarelse af klagen over netartiklen, der henviser til udsendelsen. Da klagen herefter er påklaget rettidigt til nævnet, finder nævnet ikke grundlag for at afvise klagen eller dele heraf. Det kan ikke føre til et andet resultat, at TV 2 den 13. august 2008 – dvs. før udsendelsen af 14. august 2008 blev bragt – besvarede og afviste klagen af 12. august 2008. Klagen realitetsbehandles derfor.

Det er betingelse for at klage til Pressenævnet, at klageren har retlig interesse i det forhold, som der klages over. Det indebærer, at man selv som person, organisation, virksomhed eller lignende skal være omtalt, afbilledet eller på anden måde identificeret i mediet.

Da programomtalen på tv2.dk den 8. august 2008 direkte henviser til tv-udsendelsen af 14. august 2008, og da [K1] er nævnt i udsendelsen, finder Pressenævnet, at klagerne har fornøden retlig interesse i klagen over tv2.dk.

[K1] forestod formidlingen af ejerlejligheden i Knabrostræde. Spørgsmålet om omfanget af købers ret til at opholde sig i gårdhaven kan ikke afgøres på det foreliggende grundlag, men da det under alle omstændigheder forholder sig således, at TV 2 forud for udsendelsen den 14. august 2008 forelagde de oplysninger, som kunne være skadelige, krænkende eller virke agtelsesferringende, for [K2] og bragte hans kommentarer i udsendelsen, og da TV 2 endvidere forud for udsendelsen havde indhentet en udtalelse fra ejeren om adgangsforholdene til gårdhaven, udtaler nævnet ikke kritik af TV 2 for at have bragt oplysningerne.

Pressenævnet finder, at overskriften "*Ejendomsmæglere snyder huskøberne*" kan give indtryk af, at ejendomsmæglere bevidst forholder købere oplysninger. Da overskriften imidlertid blev ændret, inden tv-udsendelsen af 14. august 2008 blev bragt, og da det først er i tv-udsendelsen, at bl.a. klagerne omtales ved navn, finder Pressenævnet ikke tilstrækkeligt grundlag for at udtale kritik af tv2.dk.

Afgjort den 16. december 2008