

**KÄRANDE**

Allt om Bostad i Skandinavien AB,  
Birger Jarlsgatan 110, 114 20 STOCKHOLM  
Ombud: advokaten A. A.,  
Advokatfirman C. i Linköping AB, Teknikringen 1,  
583 30 LINKÖPING

**SVARANDE**

HemNet Service HNS AB,  
Skeppargatan 8, 5 tr, 114 52 STOCKHOLM  
Ombud: advokaterna H. W. och M. F.,  
S. Advokatbyrå, Stortorget 23,  
211 34 MALMÖ

**SAKEN**

marknadsföring av bostäder på Internet

---

**DOMSLUT**

1. Marknadsdomstolen förbjuder HemNet Service HNS AB vid vite av femhundrausen (500 000) kr att vid marknadsföring av bostäder på Internet
  - a) använda påståendet att HemNet Service HNS AB har ”Alla bostäder från Sveriges fastighetsmäklare”, om så inte är fallet, samt att
  - b) använda påståendena ”Allt om Bostad har stulit den information som de idag presenterar på sin sajt” och ”Samarbeta inte med någon som stjälar”, eller andra påståenden av väsentligen samma innebörd som pekar ut Allt om Bostad i Skandinavien AB som klandervärt.
  
2. HemNet Service HNS AB skall ersätta Allt om Bostad i Skandinavien AB dess rättegångskostnader med tjugoniotusentvåhundra (29 200) kr avseende ombudsarvode, jämte ränta enligt 6 § räntelagen (1975:635) från dagen för Marknadsdomstolens dom till dess betalning sker.

## **YRKANDEN M.M.**

Allt om Bostad i Skandinavien AB (Allt om Bostad) har yrkat att Marknadsdomstolen skall förbjuda HemNet Service HNS AB (HemNet) vid vite om 500 000 kr

- a) att använda påståendet att HemNet har ”alla bostäder från Sveriges fastighetsmäklare”, om så inte är fallet,
- b) att sprida påståendet att Allt om Bostad skulle ha stulit den information som Allt om Bostad presenterar på sin hemsida och
- c) att sprida andra misskrediterande påståenden om Allt om Bostad med väsentligen samma innehåll.

HemNet har bestritt yrkandena.

Båda parter har yrkat ersättning för rättegångskostnader.

## **GRUNDER OCH UTVECKLING AV TALAN**

Parterna har anfört i huvudsak följande.

### **Allt om Bostad**

HemNets påståenden att alla bostäder från Sveriges fastighetsmäklare finns hos HemNet och att Allt om Bostad har ”stulit” information är ovederhäftiga och därmed otillbörliga mot konsumenter och näringsidkare enligt 4 § marknadsföringslagen (1995:450), MFL, och även vilseledande enligt 6 § MFL. Påståendet att Allt om Bostad har ”stulit” information är dessutom misskrediterande och nedsättande för Allt om Bostad, eftersom Allt om Bostad framstår som en oseriös aktör. HemNets förfarande strider härigenom också mot 8 a § MFL.

HemNet driver en databas som uppges omfatta nästan alla landets bostäder som är till försäljning genom landets fastighetsmäklare. Personer som söker bostad kan söka på HemNets webbplats [www.hemnet.se](http://www.hemnet.se) och se ett stort utbud av villor, bostadsrätter och fritidshus som är till salu.

Allt om Bostads idé är att presentera marknadens totala utbud av produkter, tjänster och information inom området hus, hem och trädgård och att göra det snabbare, enklare och roligare. Personer som söker bostad kan söka på Allt om Bostads webbplats *www.alltom-bostad.se* och där finna ett stort utbud av villor, bostadsrätter och fritidshus som är till salu. Allt om Bostad hjälper också mäklarna och deras kunder att hitta fler köpare. Till skillnad från HemNet tillhandahåller Allt om Bostad även objekt som säljs av konsumenter, dvs. utan hjälp från fastighetsmäklare. Detta görs för att konsumenter skall få en total överblick över utbudet på marknaden.

HemNets logotyp, som bolaget använder flitigt i sin marknadsföring, innehåller påståendet ”Alla bostäder från Sveriges fastighetsmäklare”. Det åligger den som marknadsför en vara eller tjänst att styrka vad som därvid påstås. Att påståendet inte är riktigt framgår av en sida på HemNets webbplats där det står att databasen omfattar *nästan* alla landets bostäder som är till försäljning genom landets fastighetsmäklare. Således omfattar HemNets databas inte *alla* bostäder från Sveriges fastighetsmäklare.

HemNet är mycket irriterat över att bolaget i Allt om Bostad har fått en allvarlig konkurrent. Därför försöker HemNet på olika sätt att hindra och försvåra Allt om Bostads verksamhet, bl.a. genom att i ett meddelande till ett stort antal fastighetsmäklare uppmana dem att inte samarbeta med Allt om Bostad. HemNet uppger i meddelandet ”Allt om Bostad har stulit den information som de idag presenterar på sin sajt”. Meddelandet avslutas med uppmaningen ”Samarbeta inte med någon som stjälar!”.

Vidare har HemNets VD i en artikel i tidningen Resumé påstått att Allt om Bostad stjälar bilder från mäklarna på ett sätt som strider mot lagen.

Vid flera tillfällen har Allt om Bostad påtalat att ovanstående påståenden om att Allt om Bostad begår brottsliga gärningar strider mot MFL. HemNet har visserligen beklagat detta missvisande språkbruk och uppgivit att det inte kommer att upprepas, men Allt om Bostad uppfattar HemNets respons som en halv ursäkt. HemNet har nämligen uppgivit att bolaget borde ha använt ett annat ord än ”stulit”, exempelvis ”snott”. Trots påstötningar från Allt om Bostad har HemNet inte tagit avstånd från att Allt om Bostad skulle ha ”snott” information. HemNet har fortfarande kvar påståenden om att Allt om Bostad stjälar information på sin webbplats.

På Allt om Bostads webbplats finns information om ett stort antal olika saker som kan kopplas till bostaden. Allt om Bostad samlar in bl.a. uppgifter om bostäder till salu från olika aktörer på marknaden, t.ex. fastighetsmäklare, byggföretag, fastighetsbolag och privatpersoner. Ambitionen är att samtliga annonser om fastigheter som är till salu skall finnas på webbplatsen.

Allt om Bostad använder endast material som är tillgängligt på Internet. Man använder dock inte något upphovsrättsligt skyddat material. Det är viktigt för Allt om Bostad att följa gällande lagar. HemNets påståenden om att Allt om Bostad har gjort sig skyldigt till brottsliga gärningar är därför oerhört allvarligt. Påståendena är helt osanna och utgör flagranta överträdelser av MFL.

## **HemNet**

Påståendet ”alla bostäder från Sveriges fastighetsmäklare”, som anges på HemNets logotyp, är riktigt eftersom samtliga de bostadsobjekt som förekommer på HemNets webbplats är från någon av Sveriges fastighetsmäklare. Således har HemNet bostadsobjekt från ”alla” Sveriges fastighetsmäklare och ”alla” bostadsobjekt är från Sveriges fastighetsmäklare.

Det är idag fråga om rena undantagssituationer då fastighetsmäklare väljer att inte lägga ut sina bostadsobjekt på Internet. Det beror då på någon helt speciell omständighet som gör att bostadsobjektet inte kommer att exponeras för den breda allmänheten. Alla bostadsobjekt som inbjuder till anbud från allmänheten läggs således ut på Internet och därmed också på HemNets webbplats.

Den marknadsrättsliga bedömningen skall ske utifrån det sammanhang i vilket tjänsten marknadsförs. HemNets verksamhet är begränsad till att erbjuda tillgång till bostäder som fastighetsmäklare annonserar via Internet. Om en fastighetsmäklare inte låter annonsera ett bostadsobjekt på Internet, förväntar sig knappast heller någon Internet-användare att HemNets tjänst skall omfatta ett sådant objekt. Eftersom användare av HemNets söktjänst är helt hänvisade till Internet kan den plattform från vilken HemNet erbjuder sin söktjänst knappast missuppfattas.

Mot denna bakgrund kan HemNets logotyp inte anses vara otillbörlig eller missvisande.

Om Allt om Bostads yrkande skulle bifallas, och särskilt då med beaktande av yrkandet under c), blir det inte tillräckligt förutsägbart i vilken omfattning HemNet kan använda ordet ”alla” i olika sammanhang utan att riskera vite.

Vad gäller HemNets påståenden om att Allt om Bostad stjal, vitsordar HemNet att det förekommit en tidningsartikel och meddelanden till fastighetsmäklare med mindre väl valda uttryck. Uttrycket ”stulit” har använts i ett informationsblad som var riktat till HemNets anslutna fastighetsmäklare. Det har använts för att beskriva det faktum att Allt om Bostad utnyttjat HemNets databas avseende HemNets mäklares förmedlingsobjekt genom länkning, vilket enligt HemNets uppfattning utgör upphovsrättsligt intrång. Utnyttjandet har avsett såväl text som bilder. Uttrycket ”stulit” förklaras på detta sätt i texten.

Ord och uttryck skall få sin marknadsrättsliga bedömning i det sammanhang i vilket de förekommer. Uttrycken ”stulit” och ”stöld” används ofta i populära beskrivningar av upphovsrättsliga intrång, exempelvis i debatten om nedladdning av musik och film på Internet. I det sammanhanget uppfattas uttrycken inte bokstavligt som stöld i sedvanlig mening utan som en omskrivning av uttrycket ”utnyttjande”.

Användningen av uttrycket ”stulit” är således varken vilseledande eller otillbörligt på det sätt som Allt om Bostad gör gällande.

Under alla förhållanden har HemNet upphört med användningen av uttrycket ”stulit” eller annat liknande uttryck i sin information till anslutna mäklare och i marknadsföring på marknaden. Gamla nyhetsbrev med detta uttryck har tagits bort.

## **BEVISNING**

Parterna har inte åberopat någon bevisning i målet.

## **DOMSKÄL**

Enligt 4 § marknadsföringslagen (1995:450), MFL, skall marknadsföringen stämma överens med god marknadsföringssed och även i övrigt vara tillbörlig mot konsumenter och näringsidkare. Enligt 6 § MFL får en näringsidkare vid marknadsföringen inte använda påståenden eller andra framställningar som är vilseledande i fråga om näringsidkarens egen eller någon

annan näringsidkares näringsverksamhet. Av nämnda stadganden följer bl.a. att all marknadsföring skall vara vederhäftig. En näringsidkare som i sin näringsverksamhet använder sig av ett visst påstående måste kunna styrka påståendets riktighet. Om näringsidkaren inte kan det skall påståendet anses ovederhäftigt och därmed otillbörligt.

*Påståendet "Alla bostäder från Sveriges fastighetsmäklare"*

Påståendet kan enligt Marknadsdomstolens mening för den genomsnittlige konsumenten inte uppfattas på annat sätt än att HemNet har samtliga bostadsannonser från Sveriges fastighetsmäklare på sin webbplats. Att så inte är fallet framgår dels av HemNets egna uppgifter i målet – att det förekommer att fastighetsmäklare väljer att inte lägga ut bostadsannonser på Internet och ibland kanske endast lägger ut den på sin egen webbplats –, dels av annan information som HemNet lämnar på sin webbplats. HemNet har således inte styrkt påståendet och det är därmed vilseledande och otillbörligt i strid mot 4 och 6 §§ MFL.

HemNet skall förbjudas att använda påståendet "Alla bostäder från Sveriges fastighetsmäklare", om så inte är fallet.

*Påståendena om att Allt om Bostad skulle ha stulit den information som Allt om Bostad presenterar på sin webbplats*

Marknadsföring i vilken en annan näringsidkares verksamhet misskrediteras är otillbörlig.

Enligt 8 a § första stycket 5 MFL får en näringsidkare i sin reklam direkt eller indirekt peka ut en annan näringsidkare eller dennes produkter, bara om jämförelsen inte misskrediterar eller är nedsättande för den andre näringsidkarens verksamhet, förhållanden, produkter, varumärken, firma eller andra kännetecken. Framställningar som är onödigtvis misskrediterande, t.ex. allmänt förlöjligande, kan även förbjudas inom ramen för generalklausulen i 4 § MFL. Marknadsdomstolen har i tidigare avgöranden (se t.ex. MD 1994:22 och 2005:17) funnit marknadsföring otillbörlig då den innehållit för en konkurrent nedsättande påståenden, såsom att konkurrenten "fuskat", "ljugit" och "skrävlut", eller framställt konkurrenten på ett löjeväckande sätt.

I ett informationsblad riktat till fastighetsmäklare som är anslutna till HemNet, vilket enligt utredningen funnits på bolagets webbplats, har HemNet använt påståendena "Allt om Bo-

stad har stulit den information som de idag presenterar på sin sajt” och ”Samarbeta inte med någon som stjälar”. Vidare har företrädare för HemNet i en tidningsartikel, som också funnits på bolagets webbplats, påstått att ”Allt om Bostad djuplänkar och stjälar bilder från mäklarna på ett sätt som strider mot lagen”. Som förklaring till att påståendena inte är misskrediterande och otillbörliga har HemNet anfört bl.a. att påståendena har använts för att beskriva det faktum att Allt om Bostad utnyttjat HemNets databas genom länkning, vilket enligt HemNets uppfattning utgör upphovsrättsligt intrång och att uttrycket ”stulit” ofta används i populära beskrivningar av upphovsrättsliga intrång och i det sammanhanget snarast uppfattas som en omskrivning av uttrycket ”utnyttjande”. Marknadsdomstolen har i sitt föregående dag meddelade avgörande, MD 2007:8 (HemNet ./ Allt om bostad) funnit att den länkning som HemNet avser – åtgärder, som bl.a. innebär att information hämtas från en webbplats via en sökröbot och utan att besökaren ger sig tillkänna – inte kan anses utgöra marknadsföring. Sådan länkning är enligt Marknadsdomstolens mening av teknisk natur och rör närmast datakommunikation på Internet. HemNet har inte presenterat något annat skäl för att påståendena skulle, vid en marknadsrättslig prövning, vara försvarbara. Mot denna bakgrund har HemNet genom de påtalade påståendena pekut ut Allt om Bostads åtgärder som klandervärda. Marknadsföringen är enligt Marknadsdomstolens bedömning nedsättande och misskrediterande för Allt om Bostad på ett sätt som strider mot MFL.

Att HemNet numera inte använder påståendena saknar relevans för den marknadsrättsliga bedömningen. Att ett förfarande har upphört utgör enligt Marknadsdomstolens praxis inget hinder mot att lagligheten av det ändå prövas.

Förbud skall alltså meddelas för HemNet att vid marknadsföring använda påståendena ”Allt om Bostad har stulit den information som de idag presenterar på sin sajt” och ”Samarbeta inte med någon som stjälar”, eller andra påståenden av väsentligen samma innebörd som pekar ut Allt om Bostad som klandervärd.

*Vite*

Enligt 19 § MFL skall ett förbud förenas med vite, om det inte av särskilda skäl är obehövt. Sådana särskilda skäl föreligger inte i detta fall.

*Rättegångskostnader*

Vid ovan angiven utgång skall Allt om Bostad tillerkännas ersättning för rättegångskostnader. Det yrkade beloppet är skäligt.

På Marknadsdomstolens vägnar

C H Fallenius

Ledamöter: Christer Fallenius, ordförande, Jörgen Holgersson, Per Eklund och Sten Nyberg

Enhälligt

Sekreterare: Ylva Aversten