

Udskriftsdato: 13. december 2025

KEN nr 9208 af 01/03/2022 (Gældende)

Pressenævnets kendelse i sag nr. 2021-80-0753

Ministerium: Justitsministeriet

Journalnummer: 2021-80-0753

Pressenævnets kendelse i sag nr. 2021-80-0753

Hverdagsnyt får ikke kritik for omtale af boligsalg

Lokalmediet Hverdagsnyt bragte i november 2021 en artikel om køb og salg af en ejerlejlighed i en mindre by på Sjælland. Artiklen indeholdt beskyldninger mod en køber af boligen. Køberen klagede herefter til Pressenævnet blandt andet over, at han ikke havde fået mulighed for at komme til orde i artiklen, og at vinklingen var politisk motiveret. Pressenævnet fandt ikke grundlag for at udtale kritik, da der var foretaget tilstrækkelig forelæggelse. Nævnet bemærkede endvidere, at det forhold, at omtalen måtte være politisk motiveret, ikke i sig selv var kritisabelt.

[Klager] har klaget til Pressenævnet over artiklen "*Facaden krakelerer*", som blev bragt den 12. november 2021 på netavisen hverdagsnyt.dk, idet han mener, at god presseskik er tilsidesat.

[Klager] har navnlig klaget over, at artiklen indeholder krænkende beskyldninger mod ham, og at der er anvendt anonyme kilder.

1 Sagsfremstilling

Den påklagede artikel

Hverdagsnyt bragte den 12. november 2021 artiklen "*Facaden krakelerer*" på netavisen hverdagsnyt.dk. Artiklen har følgende underrubrik:

"Hverdagsnyt vil i en artikelserie skrive historien om de forhold som gemmer sig bag den nydelige facade på [Adressen]. Hvordan et odiøst salg af en lejlighed gjorde, at de ellers velfungerende vedtægter i bygningen blev sat ud af kraft, og gjorde det blev uudholdeligt for de øvrige beboere at bo der.

Hvordan der trækkes tråde til [Parti X], og forløbet betød at en af bygningens ejere er blevet voldsomt belastet af forløbet."

Af artiklen fremgår følgende:

"Det markante hus på [Adressen] i [Bynavn A] ser nydeligt ud udefra.

[...]

Ejerforeningens vedtægter i bygningen blev vedtaget i 2002, hvor det bl.a. blev vedtaget at ingen måtte eje mere end to ejerlejligheder i bygningen. Der er i alt 5 ejerlejligheder.

Helt præcist står der i paragraf 3.2 i vedtægterne at "Ingen ejer kan eje mere end 2 lejligheder i ejendommen samtidig".

Stuen består af to forretninger, som har samme ejer, og har en stemme. På første sal er der en stor lejlighed og en lidt mindre og de har en stemme hver, og på kvisten er der to ejerlejligheder som også hver har en stemme.

Paragraffen i vedtægterne som båndlagde at man ikke kunne eje mere end to lejligheder var paragraf 3.2.

Dette fungerede rigtig fint i mange år. Ingen kunne altså få absolut flertal ved at eje mere end to lejligheder, for de tre øvrige kunne blot gå imod, så man var hele tiden nødt til at søge kompromisset hver gang ejendommen trængte til renovering et sted. Man holdt hinanden i skak ved hjælp af vedtægterne.

Der var ikke boligpligt på adressen. Det var helt legalt at leje lejlighederne ud.

I juni 2017 var ejerforholdene således: Stuen, som har adressen 28A, var ejet af [Person 3]. [Klager] ejede lejligheden 28D på første sal, [Person 2] 28B også på første sal, mens kvistlejlighederne var ejet af [Person 1] og [Person 4]. I oktober 2017 sælger [Person 4], som i øvrigt er den nu afdøde redaktør af Midtsjællands Avis, sin lejlighed til [Klager], således at han nu ejer to lejligheder, hvilket er helt legat ifølge vedtægterne.

Forsøg på at få ændret paragraf 3.2

I sommeren 2019 beslutter [Person 1], at sætte sin lejlighed til salg gennem EDC Selandia Vejgaard og Partnere i Ejby.

Ifølge [Person 1], har [Klager] over to år forsøgt at købe hendes lejlighed, og har fået indsigt i at hun kun har tinglyst gæld i lejligheden for kr. 800.000, og byder derfor på et tidspunkt netop 800.000 kr. for lejligheden.

Det er [Person 1] ikke interesseret i da hun også har anden gæld i lejligheden og ønsker ikke at tage derfra med tab. [Klager] spørger undervejs ind til [Person 1]s privatøkonomi, hvilket for [Person 1] er meget grænseoverskridende.

Derfor kontakter hun Ejendomsmægler kontoret undervejs i salgsprocessen, og fortæller at hun ikke ønsker at lejligheden skal fremvises for [Klager], da hun under ingen omstændigheder ønsker at sælge til [Klager]. ”

Herefter er der i artiklen indsat en mail fra [Person 1] til ejendomsmægler [Person 5]. Af mailen fremgår følgende:

”Hej [Person 5].

Jeg ønsker, vi tager lejligheden af øjeblikkeligt. Den er ikke mere til salg.

Jeg er skuffet over at [Klager] sammen med en [Person 6], har fået fremvist lejligheden, på trods af jeg udtrykkeligt har sagt han ikke skal se min lejlighed. Det drejer sig om personlig chikane, underbud og snagen i mine personlige økonomiske forhold. Det finder jeg mig ikke i. jeg går ikke ud fra, vi har noget økonomisk mellemværende? Nøglen kan smides i postkassen ved lejlighed.

Mvh [Person 1]”

Artiklen fortsætter herefter:

”Med denne mail opsiger [Person 1] samarbejdet med Ejendomsmægler [Person 5], da aftalen om at fremvise lejligheden til [Klager] blev overtrådt. Dette er årsagen til at samarbejdet slutter brat. Hun erfarer at lejligheden var blevet fremvist til [Klager] sammen med en ”[Person 6]”.

Hverdagsnyt spørger [Person 1] om "[Person 6]" er den samme som [Person 6], og det bekræfter [Person 1] således;

- Ja der er kun en [Person 6]...

Hverdagsnyt har forsøgt at få kontakt med [Person 5], men han har endnu ikke vendt tilbage på henvendelsen

At lejligheden er taget af markedet, forhindrer ikke [Klager] i at få adgang til lejligheden. [Person 1] har på det tidspunkt lejet lejligheden ud, og lejerne lukker [Klager] ind i lejligheden for at besigtige den i løbet af foråret 2020 uden [Person 1] er til stede. Efter [Klager] har været i lejligheden kontakter han [Person 1], som her sammenfatter hans henvendelse;

- [Klager] forsøger at underbyde lejligheden, eller få mig til at snyde ved at stemme for et eller andet på møde med ejerforening. I løbet af foråret bliver han lukket ind af rumænerne (lejerne. Red.), og der påpeger han efterfølgende "hvor dårlig stand min Lejlighed er i og at de vil kræve renovering fra ejerforeningens side".

Den 1. april udarbejder [Klager] en plan overfor [Person 1] som sigter på at han skal købe hendes lejlighed og samtidig komme af med paragraf 3.2 i vedtægterne. Det er det som [Person 1] mener med "et eller andet".

Planen går ud på at [Klager] foreslår, at de to parter udarbejder en fortrolig købsaftale som begge parter underskriver. [Klager] vil bringe et forslag op i ejerforeningen om at fjerne paragraf 3.2, som [Person 1] skal stemme for, og, som [Klager] slutteligt skriver i punkt 3 i planen, at

- Du har solgt din lejlighed og du skal ikke bruge mere tid og bøv l med mig eller din lejlighed. "

Herefter er der i artiklen indsat et billede af en mail fra [Klager] til [Person 1], hvoraf fremgår følgende:

"Jo en handel er mulig hvis du stemmer for det forslag jeg fremsætter.

1. Der ligger en købsaftale.

2. Du stemmer for forslaget.

3. Du har solgt din lejlighed og skal ikke bruge mere tid og bøv l med mig eller din lejlighed.

Du får en 2019 pris i et marked der har udsigt til fald pt.

Med venlig hilsen [Klager] Tlf. [...]"

Artiklen fortsætter herefter:

"Her er mailen hvor [Klager] forsøger at få [Person 1] til at være med til at fjerne Paragraf 3.2 fra vedtægterne. Dette afviser hun.

Noget af en indrømmelse af [Klager], at han ligefrem anser sig selv for at være "bøv l". [Person 1], afviser hans plan med den begrundelse at det går imod ejerforeningens vedtægter. Hun strammer endda retorikken ved at skrive tilbage: - Jeg forstår det således at handel med dig slet ikke er muligt, så.

Lejligheden handles

Herefter sker der ikke mere før i juni 2020. Her kommer [Person 6] igen ind i billedet, men salgsprocessen eskalerer i september 2020.

[Person 1] kan ikke erindre hvordan kontakten med [Person 6] kommer i stand. [Person 1] havde sat salgsprisen til 1.250.000 kr. men går dog med til at betale kr. 10.000 af omkostningerne i forbindelse med salget.

Ejendomsmægler i handlen er [Person 7] fra EDC Poul Erik Bech i [Bynavn B]. Det er en forordning som [Person 6] sætter i stand gennem sit netværk, som [Person 6] selv siger. [Person 6] begrundet i en mail senere i forløbet til [Person 2], at:

- (...) Sælger bestemte suverænt betingelserne i handelen. Via mit netværk skaffede jeg hende en mægler til at forestå handelen til en meget favorabel pris, sådan at hendes omkostninger ved at sælge blev så lave som muligt. Mægler repræsenterer sælger helt og holdent, det må der aldrig være tvivl om, set fra mit synspunkt blev hun rådgivet effektivt og professionelt. Jeg er ked af, at være den som har foreslået en mægler til at hjælpe med handelen, da det nu fremstilles som om han har handlet uetisk. Det er helt uden for skiven.

Hverdagsnyt har været i kontakt med [Person 7] telefonisk, og han bekræfter dette. Han mener dog ikke det er korrekt at hans integritet bringes i tvivl af [Person 6], da han helt og holdent er sælgers mand i forbindelse med enhver handel.

Hverdagsnyt har i øvrigt skriftligt spurgt [Person 7] om flere ting omkring handlen, og det har han lovet at svare på senest mandag den 15. november.

[Person 1] studsede i øvrigt over hvorfor handlen kun koster kr. 10.000, hvilket er væsentlig under markedsprisen for sagsomkostninger i den slags handler. Dette vil Hverdagsnyt også forholde [Person 7]. [Person 6] betaler dog, så vidt orienteret, også kr. 10.000 i sagsomkostninger.

Nægter kendskab til [Klager]

I forbindelse med en fremvisning før handlen lukkes, hvor både [Person 7] og [Person 6] er til stede, spørger [Person 1] [Person 6] direkte, mens han står sammen med [Person 7], om han har kendskab til [Klager]. Det benægter [Person 6]. ”

Herefter er der i artiklen indsat et Facebook-opslag fra [Parti X] i [Bynavn B] med et billede af [Klager], som står sammen med [Person 6] og [Person 8]. Af Facebook-opslaget fremgår følgende:

”en snak om [Parti X]s politik i [Bynavn B] Kommune og ikke mindst [Bynavn A]. Der er balloner til børnene og en kold forfriskning til de voksne. Med [Person 6] [Klager]

Vi ses hilsen [Parti X] i [Bynavn B] [hjerter-emoji]”

Herefter forsætter artiklen:

”Her er [Klager] dog fotograferet i forbindelse med kulturnatten i [Bynavn A] i august 2019. Det er [Klager] i midten af billedet, [Person 6] til højre og borgmesterkandidat [Person 8] til [Parti X].

I forbindelse med handlen i [Adressen], spørger sælger direkte [Person 6], i vidnes påhør, om han har kendskab til [Klager], da sælger under ingen omstændigheder vil sælge til [Klager] eller hans selskab.

Det benægter [Person 6].

Motivationen for at købe lejligheden er følgende ifølge [Person 6];

- ”Jeg havde stor interesse i ejendommen [Adressen], da jeg, ligesom du (dette skrevet til [Person 2]. Red), synes det er en hyggelig ejendom med god beliggenhed. Det er helt korrekt at jeg ligeledes så boligen som en mulig bolig for min søn som skal i 9. klasse til sommer og dermed om 4-5 år forventer at skulle læse i Roskilde eller København. ”

Det tyder på handlen er gennemtænkt fra [Person 6]s side og det er en plausibel forklaring på, at han vil leje den ud indtil hans søn kan overtage den.

Købsaftalen underskrives af [Person 6], men der bliver tilføjet ”eller ordre”. Det betyder, at den der skriver under på købsaftalen ikke nødvendigvis behøver at være ham som står på skødet.

Hverdagsnyt har spurgt [Person 6] om følgende;

- Jeg vil også gerne spørge hvorfor du sætter klausulen ”eller ordre” ind på trods af du har en klar holdning til hvad du skal bruge den til? Dette har [Person 6] ikke ønsket at svare på. Han har generelt ikke ønsket at svare på de foreløbige 8 spørgsmål som Hverdagsnyt har fremsendt til ham. Han har besvaret min mail med et generelt svar, som kan læses sidst i artiklen under [Person 6]s reaktion. Det er en e-mail korrespondance mellem [Person 2] og [Person 6], som foregik i december 2020.

Den giver ikke helt mening før man også har kendskab til den mail som er baggrunden for dette svar. Den del bliver der skrevet om i næste artikel om [Adressen].

[Person 6] køber lejligheden for 1.250.000 kr. i september, men på den endelige aftale benytter [Person 6] ”eller ordre” klausulen, og sætter [Selskabsnavn] CVR-nr. [nr.] ind som køber. ”

Herefter er der i artiklen indsat en mail fra [Person 6] til [Person 7], [Person 1] og [Person 9]. Af mailen fremgår følgende:

”Hej [Person 7] (og [Person 1])

Det er nu bekræftet at restkøbesummen er deponeret hos sælgers bank.

Jeg har bedt min advokat om at udfærdige udkast til skøde, og skal i den forbindelse gøre opmærksom på at jeg ønsker at bruge brug af ”eller ordre” jævnfør købsaftalen.

Min advokat har bekræftet at udkastet til skøde er klart i dag.

Selskabet som indtræder i stedet for mig er:

[Selskabsnavn]

[...]

Med venlig hilsen

[Person 6]

[...]”

Artiklen fortsætter herefter:

"Her [Person 6]s mail hvor han informerer om at sætter en anden køber ind af lejligheden, som han har ret til da den er lukket med teksten "eller ordre".

[Selskabsnavn] er 100 procent ejet af [Klager]. Det er den 21. september.

Da [Person 1] ser dette kontakter hun straks ejendomsmægleren, og ønsker at få en forklaring og om muligt stoppe handlen, da hun netop ikke ønsker at sælge til [Klager] eller hans firmaer. Hun fortæller selv at hun er rimelig ophidset over dette. Ejendomsmæglerfirmaet, [Person 1] kan ikke erindre om det er [Person 7] selv eller en anden af hans assistenter, forklarer at trækker hun sig fra handlen nu, så bliver det meget dyrt for hende. Hverdagsnyt har forholdt [Person 6] hvorfor han allerede efter et par dage vælger at udnytte sin eller ordre klausul. Dette er stillet således: 2a. Hvad er det der gør, at du allerede efter 4 dage (maksimalt) finder ud af, at du slet ikke vil have lejligheden alligevel?

Igen intet svar.

Til gengæld kan man finde et svar på dette spørgsmål i hans generelle svar på min mail: - Sideløbende med ejendomshandlen i [Bynavn A] har jeg arbejdet med at andet og større projekt i en anden by. Købsaftalen i dette projekt blev underskrevet umiddelbart efter handlen i [Bynavn A]. Jeg konstaterer i denne proces at jeg ikke kan løfte begge handler. Jeg rettede derfor henvendelse (til red.) [Klager], da jeg er bekendt med at han ejer 2 lejligheder i ejendommen og spørger om han vil købe min. I denne proces enes vi om at det er nemmere og mere smidigt hvis han blot overtager forpligtelserne i købsaftalen.

Noget kan derfor tyde på, at den plan havde [Person 6] allerede fra begyndelsen af processen med at købe lejligheden, men det kan naturligvis ikke bevises. Det virker dog ikke troværdigt, at en mand som er selvstændig og lever af ejendomshandel, foretager en handel, som han har en klar plan med, for to dage senere at finde ud af han ikke kan løfte opgaven økonomisk. Det er formentlig en forholdsvis lille handel i hans virksomhed.

Det er også påfaldende så hurtigt han bliver så gode venner med [Klager], fra han direkte adspurgt af [Person 1] medio september, hvor han nægter ethvert kendskab til [Klager], til at han allerede er klar over at han ejede to lejligheder i [Adressen] blot et par dage senere.

I forbindelsen med handlen har [Person 6] naturligvis fået udleveret alt materiale vedrørende lejligheden. Hvilket er inklusiv ejerforeningens vedtægter, og punkt 3.2, og dermed er klar over at man ikke må eje mere end 2 lejligheder i bygningen.

Det er derfor en kreativ måde at omgå vedtægterne på.

Hverdagsnyt har også forholdt [Person 7] om ikke det påhviler ejendomsmægler at sikre sig at køber overhovedet har lov til at købe en lejligheden.

Det bekræfter [Person 7], men han siger også at de har fundet et hul i vedtægterne, som gør at denne handel er helt legal i og med at den handles til en virksomhed. Det lovede han også at svare på skriftligt.

Hverdagsnyt har søgt juridisk assistance i dette spørgsmål og her er man helt sikker i sin sag: Dette er ikke tilladt. Det er en omgåelse af paragraf 3.2 som ikke er tilladt. Heller ikke hvis en køber kun ejer 51 procent af aktierne i den virksomhed som køber lejligheden er det tilladt, hvis man hverver en tredje lejlighed og har to i forvejen. Enten personligt eller gennem virksomheder man kontrollerer.

[Person 1] vælger på den baggrund at skrive under. Hun orker ganske enkelt ikke mere. Hun er selvstændig, der er Corona og hun vil rigtig gerne af med lejligheden.

Vedtægterne brudt

Hermed er vedtægterne brudt. Ejerforeningen ved [Person 3] retter henvendelse til Poul Erik Bech, hvor [Person 7] er ansat og i en mail ridser historikken op, og skriver blandt andet til sidst i en længere mail: - Jeg ([Person 3]. Red.) er helt på det rene med, at et selskab er en selvstændig juridisk enhed, men jeg mener at dette er en klar omgåelse af bestemmelsen i vedtægterne, og jeg mener, at både [Person 7], [Person 6] og [Klager] er i ond tro i denne sammensværgelse. Jeg ved ikke om det er noget du vil blande dig ind i, hvis ikke vil jeg rejse sagen overfor klagenævn og etisk råd i dansk ejendomsmæglerforening.

Denne skrivelse får [Person 1] til gennemlæsning for eventuelle kommentarer. Det har ikke været muligt for Hverdagsnyt at få oplyst om der blev klaget til klagenævn og etisk råd i Dansk Ejendomsmæglerforening fra foreningens side.

Forløbet udløste også en reaktion fra [Person 1] til [Person 7]:

Herefter er der i artiklen indsat en mail fra [Person 1] til ejendomsmægler [Person 7]. Af mailen fremgår følgende:

”Meget uheldig drejning det her har taget og jeg finder mig ikke i at man udgiver sig for at være en man ikke er og oven i købet nægter at kende [Klager], som jeg spurgte ham om mens du hørte det? ! Nu kan deres indsigelser gøre at jeg får ekstra udgifter, man kan altså ikke handle i et navn og fremsende materiale i en anden mands selskab, han er ikke engang medarbejder... Det må være det samme som dokumentfalsk. Mvh [Person 1]”

Artiklen fortsætter herefter:

”Denne mail sender [Person 1] til Ejendomsmægler [Person 7], da hun erfarer at hendes lejlighed er solgt til et firma som [Klager] kontrollerer. Hverdagsnyt vil spørge [Person 7] hvad han har svaret på denne mail den 23. september.

Hverdagsnyt har også været i kontakt med [Person 3], men hun har lagt sagen bag sig og vil ikke udtale sig.

I næste artikel vil der blive beskrevet hvordan tilværelsen er for primært den ene af de to ejere af ejerlejlighederne, som fortsat bor i bygningen, efter [Klager] er kommet i flertal i bestyrelsen. Hvordan der afholdes to separate generalforsamlinger, og hvor selv [Partiformanden], på daværende tidspunkt endnu formand for [Parti X], og [Parti X] i [Bynavn B], bliver orienteret om sagen.

Reaktion fra [Person 6]

Hverdagsnyt vil naturligvis gerne have belyst alle de forhold der er muligt. Det vil derfor være ganske interessant at få svar på nogle af de spørgsmål, der er dukket op i forbindelse med research af denne artikel.

Der er stillet følgende spørgsmål til [Person 6] pr. mail sendt den 11.11.2021 kl. 23.13. Samme tidspunkt sender jeg en mail til [Klager].

Kære [Person 6],

Jeg er ved at skrive en artikel om forhold der vedrører adressen [Adressen], [Bynavn A]. Her har du en rolle. Jeg håber derfor du gerne vil kaste yderligere lys over sagen ved at svare på nedenstående spørgsmål.

1/ Senest den 17. september 2020, køber du lejligheden [Adressen]. Den 21. september 2020 gør du brug af "eller ordre" og sætter [Selskabsnavn] ind som køber. Da du køber lejligheden får du udleveret al materiale omkring ejendommen af mægler, inklusiv vedtægterne for ejerforeningen i [Adressen]. I de vedtægter, som er tinglyste, står der i paragraf 3.2 at "Ingen ejer kan eje mere end 2 lejligheder i ejendommen samtidig". Du skriver i mail til [Person 2] den 7. december 2020 følgende,

• (...) Jeg rettede derfor henvendelse [Klager], da jeg er bekendt med at han ejer 2 lejligheder i ejendommen og spørger om han vil købe min. I denne proces enes vi om at det er nemmere og mere smidigt hvis han blot overtager forpligtelserne i købsaftalen (...).

1a. På den baggrund vil jeg gerne spørge hvorfor du sælger til [Klager] når du er klar over at det ikke er tilladt, ifølge vedtægterne, at eje flere end to lejligheder i bygningen?

1b. Jeg vil også gerne spørge hvorfor du sætter klausulen "eller ordre" ind på trods af du har en klar holdning til hvad du skal bruge den til?

1c. Hvordan er du blevet bekendt med at [Klager] i forvejen ejer to lejligheder i bygningen?

2/ Det virker som et overvejet køb, da du forklarer dels overfor sælger, og dels i mailen den 7. december til [Person 2], at "(...) som en mulig bolig for min søn som skal i 9. klasse til sommer og dermed om 4-5 år forventer at skulle læse i Roskilde eller København. (...)".

2a. Hvad er det der gør at du allerede efter 4 dage (maksimalt) finder ud af, at du slet ikke vil have lejligheden alligevel?

2b. Det er ganske atypisk, at det er køber som sørger for at finde en ejendomsmægler til at administrere handlen. Hvad er årsagen til at det er den løsning som blev valgt?

3/ I forbindelse med du besigtigede lejligheden sammen med [Person 7] spurgte sælger, hvor [Person 7] overhørte det, om du havde kendskab til [Klager]. Det benægtede du.

3a. Hvornår og hvordan fik du første gang kendskab til [Klager]?

[Person 6] svarer således:

Fra: [Person 6]

Date: tor. 11. nov. 2021 kl. 23.42

Subject: Re: Artikel om køb og salg af lejlighed [Adressen] [Bynavn A]

[...]

Hej [Chefredaktøren]

Tak for din mail

Det er korrekt at jeg midlertidigt har været part i en ejendomshandel på [Adressen] i [Bynavn A]

Jeg indsætter nedenfor min mail til [Person 2] af 7. december 2020, hvis du ikke skulle ha modtaget den i sin fulde ordlyd.

Jeg mener den belyser mine hensigter til fulde og har umiddelbart ikke mere at tilføje til disse.

De bedste hilsener [Person 6]

Han svarer altså ikke på mine spørgsmål, men sender mig i stedet et svar til [Person 2], som han sendte til [Person 2] den 7. december 2020. Jeg har bragt brudstykker af den mail i denne artikel. Den giver dog helt mening uden at have læst mailen fra [Person 2].

Denne vender jeg tilbage til i næste artikel. Retfærdigvis skal [Person 6]s svar dog komme her:

Kære [Person 2]

Tak for din mail, som jeg med interesse har læst og tænkt over.

[...]

Sideløbende med ejendomshandlen i [Bynavn A] har jeg arbejdet med at andet og større projekt i en anden by. Købsaftalen i dette projekt blev underskrevet umiddelbart efter handlen i [Bynavn A]. Jeg konstaterer i denne proces at jeg ikke kan løfte begge handler. Jeg rettede derfor henvendelse [Klager], da jeg er bekendt med at han ejer 2 lejligheder i ejendommen og spørger om han vil købe min. I denne proces enes vi om at det er nemmere og mere smidigt hvis han blot overtager forpligtelserne i købsaftalen.

Jeg er ikke af den opfattelse at jeg ved denne overdragelse bryder nogle regler eller vedtægter. Hvis du er af en anden opfattelse synes jeg det er helt naturligt at du får prøvet det ved de instanser som håndterer det. Jeg stiller naturligvis gerne op og bidrager, hvis noget skal belyses.

Du henviser til at en tvist skal løses i forbindelse med at [Klager] har overtaget lejligheden. Jeg hjælper gerne hvis jeg kan. Har du et konkret forslag må du gerne stille det.

Du henviser til at jeg ved min overdragelse af lejligheden til [Klager] skulle gøre din families liv utrykt. Det håber jeg bestemt ikke. Jeg vil opfordrer dig til, hurtigst muligt, at rette henvendelse til [Klager], så i kan få afklaret evt. spørgsmål.

[...]

Venlig hilsen [Person 6]

[...]

Fredag den 12.11.21 kl. 9.20 kommer denne mail

Hej [Chefredaktøren]

I forlængelse af nedenstående kan jeg forstå at du også har korresponderet med [Klager].

Han har oplyst at han har stillet sig til rådighed for et fysisk interview som du pt. har afvist. Jeg stiller naturligvis også gerne op. Jeg vil foreslå at vi mødes alle 3.

[Klager] er cc. denne mail.

Dbh [Person 6]

Reaktion fra [Klager]

Min mail til [Klager], sendt samme tidspunkt er denne:

Kære [Klager],

Jeg er ved at skrive en artikel, der omhandler bygningen med adressen [Adressen] [Bynavn A]. Der er nogle punkter som jeg håber du gerne vil kaste lys over.

1/ I 4. kvartal 2019 giver du et bud på at købe lejligheden [Adressen]. Du er bekendt med at du ikke må eje mere end 2 lejligheder i ejendomme ifølge ejerforeningens vedtægter.

1a. Hvad er årsagen til at du giver et bud, når du ved det er imod vedtægterne?

1b. Hvis buddet var blevet accepteret, havde du så købt den?

2/ Den 1. april 2020 udfærdiger du en køreplan for hvordan ejer til [Adressen], kan sælge til dig. Du foreslår sælger:

1. Der ligger en købsaftale

2. Du stemmer for forslaget (at slette paragraf 3.2 fra vedtægterne. RL)

3. Du har solgt din lejlighed og skal ikke bruge mere tid og bøv l med mig eller din lejlighed.

Du får en 2019 pris i et marked der har udsigt til et fald pt.

2a Er baggrunden for at du fremsætter dette forslag, at du på sigt gerne vil overtage alle ejerlejligheder i bygningen?

- 3/ Lejligheden blev i stedet i september 2020 handlet til en [Person 6], som skrev under på købsaftalen senest den 17. september 2020. Han skriver under på købsaftalen med "eller ordre". På den endelige slutseddel den 21. september, står der imidlertid [Selskabsnavn] som på det tidspunkt er ejet 100 procent af dig.

[Person 6] skriver i anden mail at: " (...) Jeg rettede derfor henvendelse [Klager], da jeg er bekendt med at han ejer 2 lejligheder i ejendommen og spørger om han vil købe min. I denne proces enes vi om at det er nemmere og mere smidigt hvis han blot overtager forpligtelserne i købsaftalen (...). ". Da [Person 6] køber lejligheden er han bekendt med vedtægterne i ejerforeningen.

3a Hvornår er du blevet bekendt med [Person 6]?

3b Hvad er årsagen til at du vælger at købe lejligheden, når du ved det går imod vedtægterne i ejerforeningen?

Dette er kun foreløbige spørgsmål. Der vil komme flere.

Jeg håber du finder tid til at svare på ovenstående snarest.

Mvh [Chefredaktøren]

[Klager] og nærværende journalist bor, i gå afstand, 5 minutter fra hinanden. Fra [Klager] var reaktionen anderledes mere kontant.

Efter jeg havde afsendt de to mails til [Person 6] og [Klager] lukkede jeg ned og gik i seng. Det var sent og jeg kunne ikke forestille mig der skete mere i denne sag før næste dag. Jeg var lige ved at falde hen, da lyset bliver tændt udenfor, efterfulgt af lyden af raske skridt mod vores dør. Vores hund gør, og på forunderlig og mirakuløs vis vågner vores datter ikke. Hun møder meget tidligt på job.

Kl. var 00.16 ser jeg på digitaltallene på komfuret. Lettere konfus trækker jeg en skjorte over hovedet og låser døren op. Jeg skal forsøge at gengive nogle af de ting som samtalen, som varer ca. to minutter, handler om.

Hvis du, kære læser, vil have hele samtalen kan I spørge [Klager], da jeg er sikker på han optog samtalen på sin mobiltelefon.

Jeg har aldrig mødt [Klager] før, så jeg spurgte hvem han var. Han svarede til gengæld om jeg er [Chefredaktøren]. Jeg spurgte igen hvem er du? Det var rimelig svært at få ud af ham, og først da jeg fik hans navn, bekræftede jeg, at jeg er [Chefredaktøren]. Han siger så du har sendt mig noget ”pjat”. Det bekræftede jeg naturligvis ikke, da jeg ikke mener det er pjat, men at jeg blot ønsker svar på nogle spørgsmål omkring sagen.

Så begynder han at spørge ind til en masse om journalistik, som jeg ikke rigtig forstod noget af. Herefter vil han gerne interviewes her og nu, men det er ærlig talt noget Nosferatu at gøre på det tidspunkt. Det kom ærlig talt noget bag på mig. I forvejen er det voldsomt intimiderende at komme til et privat hjem på det tidspunkt af natten, uden i det mindste at have anmeldt sin ankomst og uden i øvrigt aldrig nogensinde at have været her før.

Han informerer mig i øvrigt om, at han er bortrejst fra fredag den 12. november til den 18. november. Hvad jeg så end skal bruge den information til.

På et tidspunkt i samtalen siger jeg ordet ”historier” og så siger [Klager]: ”så nu har jeg fået nok”. Hvor- efter han går – og formentlig - slukker sin mobiltelefon. Jeg kan ikke se ham mere.

Min hustru slukker til gengæld ikke sin optagelse af samtalen. Hun nåede at optage det sidste af vores samtale. Du kan høre det her [ordet ”her” linker til en optagelse, hvor man kan se hoveddør, der er åben og høre en stemme fra en person, man ikke kan se udtale: ”du lever livet farligt”, *Pressenævnet*]. Skru godt op for lyden og vær opmærksom fra starten af videoen. Det som [Klager] siger er: Du lever livet farligt.

Senere på natten kl. 01.21 skriver han følgende mail:

Kære [Chefredaktøren]

Tak for din mail og interesse for [Adressen] - Rigtig godt du vil dække en historie om [Bynavn A] Bymidte.

Som du ved har jeg forgæves forsøgt at stille op til et interview i går aftes hos dig, da du skriver ”snarest”, men som du afviste kunne lade sig gøre og kun ønsker et skriftligt svar på - så jeg tænker det nok ikke haster mere end som så?

- Grunden til interview, er at de punkter du har spørgsmål til bedes uddybes yderligere, af dig, da jeg ganske enkelt ikke forstår sammenhængen i det du spørger om, eller som du ønsker at formidle. Det virker som om det er taget ud af en kontekst, eller en tidligere ejer nu pludselig fortryder sit salg 2 år efter?

Jeg ved samtidig ikke helt hvad der menes med jeg skulle have overtrådt vedtægter på ejendommen - det må du uddybe, for der har været en dygtig boligadvokat ind over som har rådgivet.

Men jeg kan bekræfte, at jeg ejer lejligheder i ejendommen som jeg har købt inden for de seneste 5 år.

Jeg har altid ønsket at forskynde ejendommen, da den står i en kritisk vedligeholdelsesmæssig stand, og samtidig er klassificeret bevaringsværdig for [Bynavn A] Bymidte. Det har tidligere ejere desværre ikke prioriteret- og reageret på i tide, hvorfor den nu står til at skulle hovedrenoveres.

Men det gør jeg gerne, for ikke mindst at sikre bygningsmassen sin kulturarv og medvirke til der er attraktive boliger og et velkørende erhvervsliv. Jeg går faktisk i skrivende stund og afventer svar fra en fond der støtter disse formål, da bygningen tjener som en vigtig del af den bevaringsværdige del af [Bynavn A] Bymidte som har kulturarv af værende “en gammel stationsby” der skal vedligeholdes som den er. Det må du rigtig gerne komme ind på, da de fleste nok ikke er klar over hvor gamle og bevaringsværdige bygninger der faktisk er i [Bynavn A].

Som sagt, så bedes du invitere mig til et interview og uddybe dine spørgsmål. Jeg er på job i Jylland fra i morgen, men er i [Bynavn A] igen fra på torsdag næste uge, så hvornår vil det kunne passe dig, så kommer jeg forbi da vi nærmest er naboer :-)

God aften. Vh [Klager]

Denne er endnu ikke besvaret. ”

[Klager]s klage er modtaget i Pressenævnet den 2. december 2021.

2 Parternes synspunkter

2.1 [Klager]s synspunkter

God presseskik

[Klager] har blandt andet anført, at tonen i artiklen er både injurierende og anklagende over for ham, og at artiklens beskyldninger tilsidesætter god presseskik. [Klager] har herudover bemærket, at Pressenævnet skal vide og forholde sig til, at der er et medie anmeldt under Pressenævnets kompetence, der udfører journalistisk arbejde, der er på kant med loven.

Korrekt information og forelæggelse

[Klager] har blandt andet anført, at han har anmodet om et dementi og mulighed for at forklare sig, men at han ikke fik lejlighed til at komme til orde i artiklen. Da [Klager] blev anmodet om en kommentar, fremgik det i mailen fra chefredaktøren, at han håbede, at [Klager] ville finde tid til at svare snarest. Derfor tilbød han straks et interview, hvilket er blevet omskrevet til en trussel af chefredaktøren. [Klager] har i øvrigt bemærket, at den korte frist skyldtes, at det hele fandt sted få dage forud for kommunalvalget.

Vinkling

[Klager] har herudover blandt andet anført, at artiklen er politisk motiveret. Chefredaktøren for Hverdagsnyt, [Chefredaktøren], der står bag artiklen, var opstillet som byråds kandidat for [Parti Y] i [Bynavn B] ved kommunalvalget. [Klager] var ikke selv opstillet, men hans kone stillede op for [Parti X]. [Klager] har anført, at han ikke har noget imod, at man går hinanden på klingen under et valg, men det er problematisk, at det ikke er nævnt i artiklen, at [Chefredaktøren] selv stillede op ved kommunalvalget for [Parti Y]. Ikke alene i 2017, som det er oplyst af [Chefredaktøren] i forbindelse med klagesagen, men

også i 2021. [Klager] har herudover påpeget, at artiklen også er motiveret af chefredaktørens personlige relation til modparten i sagen og har i den forbindelse bemærket, at sagen for længst er afsluttet.

Kilder

I forhold til brugen af kilder i artiklen har [Klager] anført, at artiklen tilsidesætter god presseskik ved at anvende unavngivne eksperter. Det har ved dialog med mediet ikke været muligt at få oplyst, hvilke fagfolk der har udtalt sig i artiklen. Det må være muligt at dokumentere hvilken jurist, som chefredaktøren har været i kontakt med, eventuelt ved fremvisning af en honoraropgørelse. Udtalelsen fra advokaten berettiger ikke til at fastslå følgende i artiklen:

”Hverdagsnyt har søgt juridisk assistance i dette spørgsmål og her er man helt sikker i sin sag: Dette er ikke tilladt. Det er en omgåelse af paragraf 3.2 som ikke er tilladt.”

Der er tale om en advokats subjektive vurdering, som ikke berettiger chefredaktøren til at fastslå, at der er begået noget ulovligt. Chefredaktøren har i øvrigt ikke nogen dom eller andet bevis på, at der er foretaget noget ulovligt, og artiklen er alene baseret på indicier uden faktuelle svar.

2.2 Hverdagsnyts synspunkter

God presseskik

Hverdagsnyt har blandt andet anført, at artiklen er skrevet, som den er blevet udlagt af kilderne, og Hverdagsnyt mener derfor ikke, at artiklen er injurierende og anklagende, som det er anført af [Klager]. Hverdagsnyt har bemærket, at der i artiklen ikke er omtalt anklager om, at [Klager] har begået noget ulovligt, men at artiklen handler om omgåelse af vedtægter.

Korrekt information og forelæggelse

Hverdagsnyt har blandt andet anført, at avisen den 11. november 2021 kl. 23:13 sendte en mail til både [Klager] og [Person 6] med en række spørgsmål om de forhold, som artiklen omhandler. [Person 6] fremkom herefter med et generelt svar, der er forsøgt indarbejdet i artiklen. [Klager] mødte derimod op på chefredaktørens adresse omkring midnat mellem den 11. og 12. november 2021, hvor han forlangte et interview med det samme. Han oplyste ved samme lejlighed, at han ville være bortrejst i de kommende dage, og at interviewet derfor skulle finde sted på det pågældende tidspunkt. Han blev imidlertid anmodet om at besvare spørgsmålene skriftligt.

Hverdagsnyt har herudover oplyst, at chefredaktøren ikke har ønsket at møde [Klager] efterfølgende, da han ved fremmødet på chefredaktørens bopæl fremsatte en udtalelse om, at chefredaktøren ”lever livet farligt”. I artiklen er der indsat et link til et lydclip, hvor [Klager]s udtalelse fremgår.

Derfor forsøgte Hverdagsnyt at sætte et virtuelt møde op, men [Klager] oplyste, at han ikke kunne mødes via Teams eller Zoom, og at et møde derfor måtte være telefonisk, hvilket chefredaktøren ikke ville indvilge i, da dette ikke kunne optages.

Vinkling

Hverdagsnyt har indledningsvis anført, at artiklen ikke er politisk motiveret, og at den blot blev publiceret, da den var færdig. Timingen har således ikke noget med valgkampen at gøre. Chefredaktøren for Hverdagsnyt, [Chefredaktøren], var opstillet ved kommunalvalget i 2017, men det var som privatperson og havde ikke noget at gøre med nyhedssiden Hverdagsnyt. At sporene trækker sig til to personer med relationer til [Parti X] i [Bynavn B], er blot sådan, det forholder sig. Hverdagsnyt har videre bemærket, at [Klager]s kone ikke er nævnt i artiklen.

Kilder

Hverdagsnyt har om brugen af kilder anført, at mediet ikke ønskede at oplyse sine kilder over for [Klager], og at det er mediets opfattelse, at han ikke har krav på at få dette oplyst. Hverdagsnyt har imidlertid over for Pressenævnet oplyst, at der er købt juridisk bistand hos en advokat, og at det er denne, der udtaler sig i artiklen.

3 Pressenævnets begrundelse og afgørelse:

I sagens behandling har følgende nævnsmedlemmer deltaget:

Jens Kruse Mikkelsen, Jørn Mikkelsen, Lene Sarup og John Meinert Jacobsen.

Kompetence

Pressenævnet bemærker, at det følger af medieansvarslovens § 34, at ”*massemediernes indhold og handle måde*” skal være i overensstemmelse med god presseskik. Spørgsmålet om, hvorvidt forhold er ærekrænkende (efter straffeloven), hører under domstolene og falder uden for nævnets kompetence. Nævnet har alene kompetence til at tage stilling til, hvorvidt der er tale om krænkende oplysninger efter de vejledende regler om god presseskik.

God presseskik

Korrekt information og forelæggelse

[Klager] har klaget over, at Hverdagsnyt har bragt ukorrekte beskyldninger mod ham, som han ikke har fået lejlighed til at kommentere.

Det følger af de vejledende regler for god presseskik, at det er mediernes opgave at bringe korrekt og hurtig information. Så langt det er muligt bør det kontrolleres, om de oplysninger, der gives eller gengives, er korrekte. Oplysninger, som kan være skadelige, krænkende eller virke agtelsesforringende for nogen, skal efterprøves i særlig grad, inden de bringes, først og fremmest ved forelæggelse for den pågældende. Angreb og svar bør, hvor det er rimeligt, bringes i sammenhæng og på samme måde. Dette gælder i særlig grad krænkende og skadelige udsagn, jf. punkt A. 1, A. 3 og A. 4.

Efter sagens oplysninger fremgår det, at chefredaktøren den 11. november 2021, kl. 23:13, sendte en mail til [Klager] med en række spørgsmål til sagen blandt andet vedrørende [Klager]s køb af ejerlejligheden og hans rolle i forbindelse med ændringerne af vedtægterne.

Det fremgår videre, at [Klager] omkring midnat samme nat mødte op personligt ved chefredaktørens bopæl og bad chefredaktøren om at interviewe ham, og at han af chefredaktøren blev henvist til at besvare spørgsmålene skriftligt.

Det fremgår af artiklen, at [Klager] samme nat kl. 01.21 besvarede mailen, og [Klager]s svar er tillige gengivet i artiklen. [Mailen med spørgsmålene fra Hverdagsnyt og svaret fra [Klager] fremgår af artiklen under punkt 1. Sagsfremstilling, *Pressenævnet*]. Det fremgår af svaret blandt andet, at [Klager] havde forsøgt at stille op til et interview, da han ikke forstod sammenhængen i det, han var blevet spurgt om i mailen.

Pressenævnet lægger herefter til grund, at [Klager] ved mail af 11. november 2021, sendt kl. 23:13, fik forelagt artiklens beskyldninger med mulighed for at besvare disse skriftligt, samt at [Klager] besvarede mailen fra Hverdagsnyt, som har gengivet svaret i artiklen.

På den baggrund finder Pressenævnet, at der er sket tilstrækkelig forelæggelse, og at [Klager] dermed er kommet til orde i artiklen. Det forhold, at Hverdagsnyt afviste at interviewe [Klager], kan ikke føre til en anden vurdering. Nævnet udtaler ikke kritik.

Vinkling

[Klager] har klaget over, at artiklen er politisk motiveret, og at det ikke fremgår, at skribenten bag artiklen selv stillede op til kommunalvalget.

Pressenævnet bemærker generelt, at redaktøren, i overensstemmelse med det almindelige princip om redaktørens ret til at redigere mediet, som udgangspunkt er berettiget til at beslutte, hvad man vil bringe i mediet. Det vil sige, at det ligger inden for grænserne af redaktørens redigeringsret at undlade at omtale forhold, der for en af parterne eller andre forekommer centrale, ligesom det er op til redaktøren at vælge og fravælge materiale og kilder, så længe det samlede indtryk giver et retvisende billede.

Pressenævnet bemærker endvidere, at det forhold, at artiklerne måtte være politisk motiverede, ikke i sig selv kan anses for kritisabelt. Nævnet udtaler ikke kritik.

Kilder

[Klager] har klaget over, at Hverdagsnyt ikke har lagt sine kilder åbent frem og har henvist til følgende uddrag fra artiklen:

”Hverdagsnyt har søgt juridisk assistance i dette spørgsmål og her er man helt sikker i sin sag: Dette er ikke tilladt. Det er en omgåelse af paragraf 3.2 som ikke er tilladt.”

Det følger af de vejledende regler for god presseskik, at kritik bør udvises over for nyhedskilderne, i særdeleshed når disse udsagn kan være farvet af personlig interesse eller skadevoldende hensigt, jf. punkt A. 2.

Pressenævnet finder som udgangspunkt ikke grundlag for at kritisere anvendelsen af anonyme kilder generelt. Kilders ønske om ikke at ville lægge navn til udtalelser eller udleveret materiale bør imidlertid give et medie anledning til at være særlig opmærksom på at kontrollere rigtigheden af udtalelser eller materiale fra den anonyme kilde.

På baggrund af sagen oplysninger, og sådan som kilden er præsenteret i artiklen, finder Pressenævnet, at der ikke er sket en tilsidesættelse af god presseskik. Nævnet har lagt vægt på, at der er tale om gengivelse af kildens vurdering, og at det fremgår tilstrækkelig tydeligt, at det er en kilde, der er udvalgt af Hverdagsnyt, der udtaler sig, og at kilden på den baggrund har fået sagen fremlagt fra mediets synspunkt. Nævnet udtaler ikke kritik.

Afgjort den 1. marts 2022