

KLAGENÆVNET FOR DOMÆNENAVNE

**J.nr.: 2009-0145
(Tidl. j.nr. 1785)**

Klager:

Boligbasen ApS
Hovedgaden 1
8220 Brabrand

Indklagede:

MM Living ApS v/ Martin Stender
Tuborg Boulevard 13, 1. th
2900 Hellerup

Parternes påstande:

Klagerens påstand

Indklagede tilpligtes at overdrage domænenavnet ”lejeboligbasen.dk” til klageren, subsidiært at domænenavnet ”lejeboligbasen.dk” slettes.

Indklagedes påstand

Frifindelse.

Dokumenter:

Der er for klagenævnet fremkommet klageskrift af 9. marts 2009 med fire bilag (bilag 1-4), svarskrift af 29. juli 2009 med 2 bilag (bilag A og B), replik af 14. august 2009 uden bilag og duplik af 15. september 2009 med to bilag (bilag C og D).

Registreringsdato:

Domænenavnet ”lejeboligbasen.dk” er registreret den 20. maj 2008.

Sagsfremstilling:

Klageren har oplyst, at denne driver en erhvervsvirksomhed, hvis primære beskæftigelse er at drive et boligannoncemarked på internettet, hvilket sker fra hjemmesiden www.boligbasen.dk. Klagers hjemmeside indeholder annoncer for både leje-, andels-, ejer- og bytteboliger. Klager oplyser, at

domænenavnet "boligbasen.dk" ejes af klager og har været benyttet, siden klager blev stiftet i marts 2005.

Endvidere har klager i klageskriftet anført bl.a. følgende:

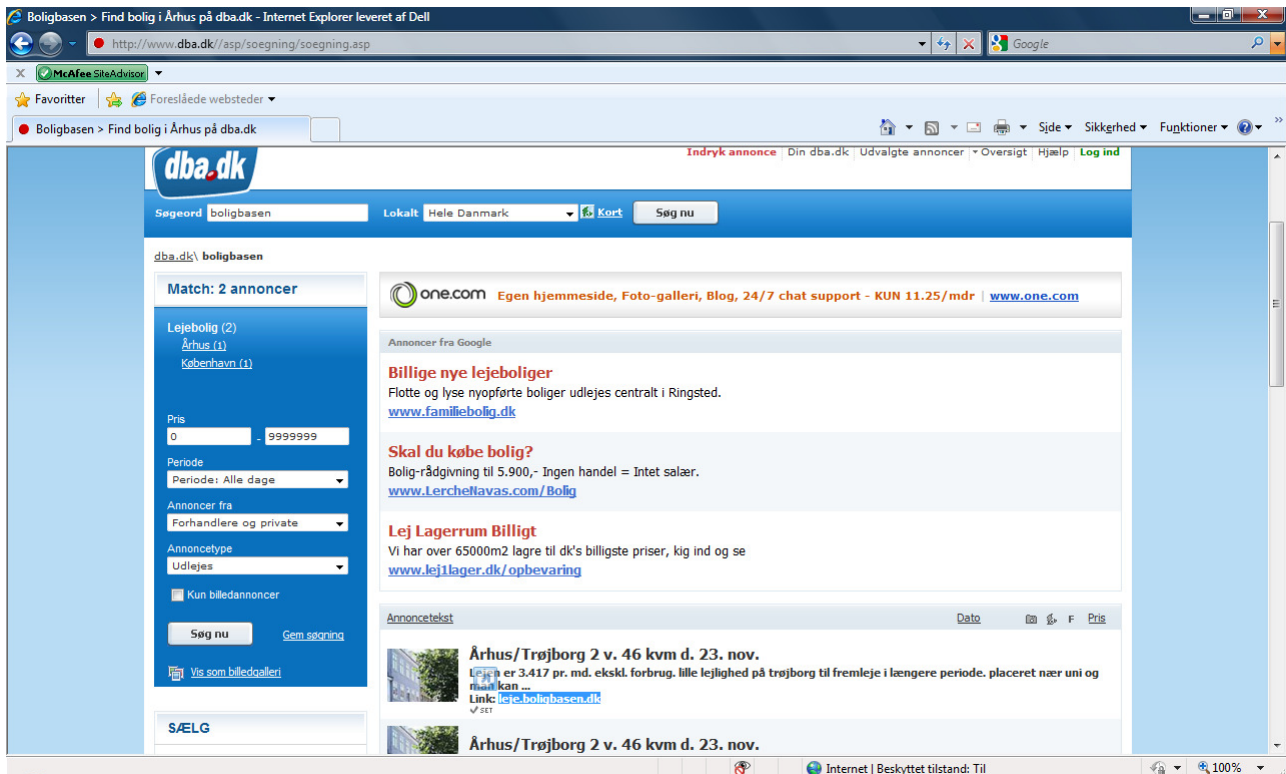
"Udover "boligbasen.dk" råder Boligbasen ApS over andre domæner og underdomæner hertil. Heriblandt benytter Boligbasen ApS underdomænet "leje.boligbasen.dk" i sin markedsføring, blandt andet på dba.dk (Den Blå Avis). Domænet "leje.boligbasen.dk" bruges som redigering til sektionen på boligbasen.dk", der omhandler lejeboliger.

Det er netop Den Blå Avis, der har gjort Boligbasen ApS opmærksom på domænet "lejeboligbasen.dk", da Indklagede har forsøgt at markedsføre "lejeboligbasen.dk" via Den Blå Avis. Den Blå Avis fandt det relevant at kontakte os, da der er en klar og umiddelbar risiko for forveksling mellem "leje.boligbasen.dk" og "lejeboligbasen.dk", både hos dem og hos deres brugere.

Vi har herefter undersøgt domænet og kunne finde frem til at det bruges til konkurrerende virksomhed og altså er forsøgt markedsført ad samme kanaler som Boligbasen ApS gør brug af. Hertil kommer at "lejeboligbasen.dk" er holdt i et farveskema der minder om det man finder på "boligbasen.dk"."

Som bilag 2 og 3 har klager fremlagt en udskrift fra henholdsvis www.leje.boligbasen.dk og www.boligbasen.dk, der viser samme hjemmeside. Som bilag 4 har klager fremlagt en udskrift af indklagedes hjemmeside på www.lejeboligbasen.dk.

Ved en søgning på 'boligbasen' på www.dba.dk har sekretariatet den 23. november 2009 taget følgende kopi (sekretariatets fremhævning):



Indklagede har i svarskriftet anført bl.a. følgende:

”Først og fremmest er vi (www.lejeboligbasen.dk) et udlejningssselskab, som primært beskæftiger sig med udlejning af ejendomme. Derudover har vi den ”private” del af vores koncept hvor private personer/andre udlejningssselskaber og ejendomsmæglere gratis kan oprette en boligannonce og finde juridisk rådgivning (fra anerkendt advokat).

Vi (lejeboligbasen.dk) ønsker på INGEN måde at blive sammenlignet/kædet sammen med Boligbasen.dk. Som det fremgår af de vedhæftede bilag samt links, har vi på ingen måde interesse i at ligge os for tæt op af deres navn/”brand”. Navnet Lejeboligbasen.dk er oplagt, da vi kun beskæftiger os med lejeboliger og ikke som Boligbasen.dk, andelsboliger, ejerboliger samt bytteboliger. Da vi i sin tid skulle til at udvikle vores hjemmeside og koncept, kiggede vi bl.a. på Boligbasens’s hjemmeside. Men vi har bevidst forsøgt ikke at lave en hjemmeside som kunne forveksles med Boligbasen.dk.

Hvis man kigger nærmere på de to sider vil man hurtigt opdage, at der ikke er nogen sammenligninger, hverken i logoet, søgefunktionerne og formålet med siden i forhold til boligbasen.dk

Vi har været i kontakt med DBA.dk, som på det kraftigste tager afstand fra Boligbasen’s udtalelser i ”Klageskemaet”. DBA.dk er meget overrasket over Boligbasen’s udtalelser og kan ikke se nogen sammenligning mellem siderne, herunder logo og koncept.

Vi har endvidere forsøgt, at gå ind på både leje.boligbasen.dk og www.leje.boligbasen.dk – men begge gange kom siderne op med ”Siden kan ikke vises”.

Klager anfører hertil i sin replik bl.a.:

"I Indklagedes svar gives det indtryk at boligbasen.dk ikke, eller kun i ringe grad, beskæftiger sig med lejeboligmarkedet. Vi må understrege at det ikke er tilfældet. Selvom det er korrekt at boligbasen.dk også beskæftiger sig med andels-, ejer- samt bytteboligmarkedet, så er netop lejeboligmarkedet af største betydning – for os såvel som vore kunder.

Indklagede giver udtryk for at de var bekendt med boligbasen.dk, inden de påbegynd[t]e udviklingen af deres hjemmeside og koncept. Dette til trods, vælges domænenavn, markedsføringskanaler og farveskema der alle ligger tæt op af det boligbasen.dk benytter. Indklagedes påståede ønske om ikke at blive sammenlignet med boligbasen.dk (leje.boligbasen.dk), kan derfor ikke tillægges megen vægt.

Til slut giver Indklagede udtryk for problemer med at tilgå boligbasens underdomæner. For så vidt angår Indklagedes problemer med at tilgå "leje.boligbasen.dk", synes det sandsynligt at der er tale om en lokal netfejl hos Indklagede."

I indklagedes duplik anføres bl.a.:

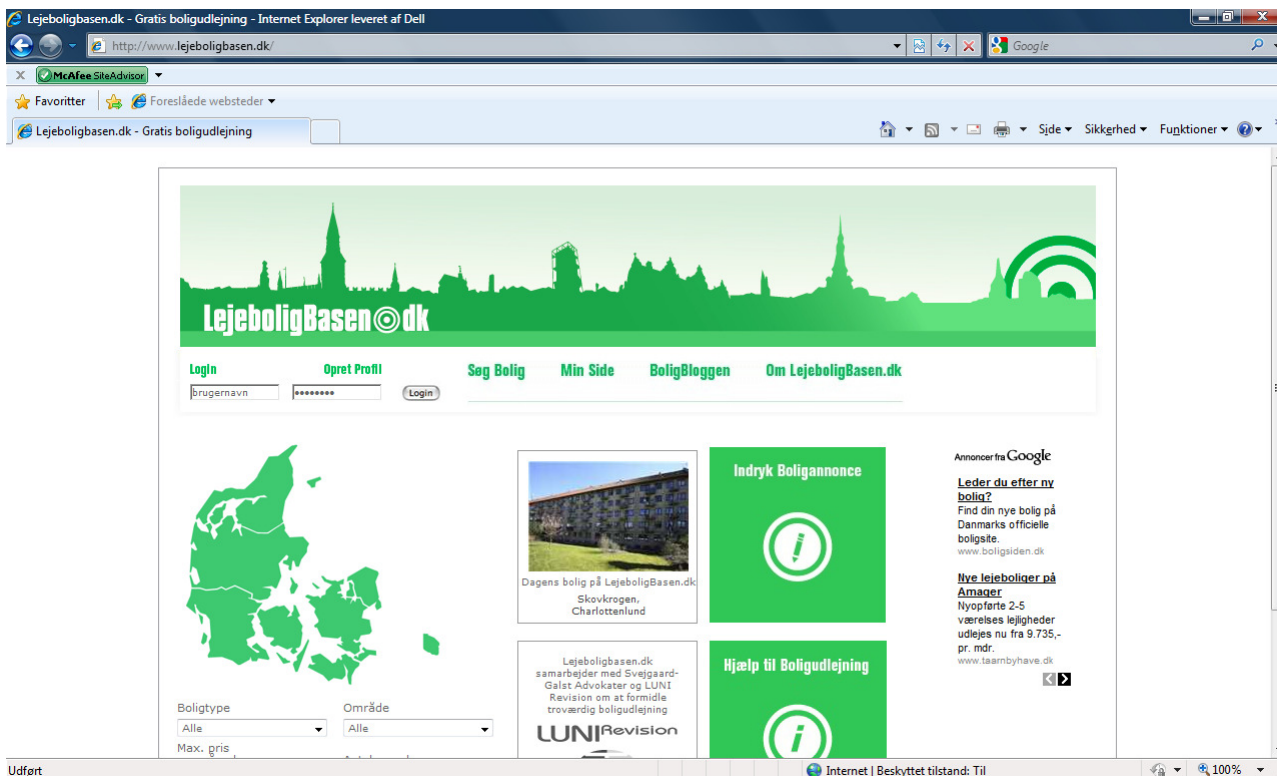
"Lejeboligbasen.dk og Boligbasen.dk, har ingen fælles ligheder, da vi ikke har samme forretningsgrundlag.

- *Lejeboligbasen.dk er IKKE en betalingside.*
- *Vi bruger Lejeboligbasen.dk, til at markedsføre de boliger som vi selv tager til leje, via [...] vores udlejningsselskab.*
- *Vi tilbyder vores brugere at de GRATIS kan annoncere deres bolig til leje på Lejeboligbasen.dk, samt at potentielle lejer[e] GRATIS kan få kontakt til udlejerne.*
- *Mht. farvevalg og opsætning, så mener vi ikke at vi har samme layout. Men hvis det har nogen betydning, så kan jeg oplyse Jer om at vi er ved at få lavet vores hjemmeside design om. [...]*
- *Til orientering har vi vedhæftet skærmdump (bilag [D]) af trafikkanal via google fra den sidste måned. Hvor det [fremgår] at vi ikke har modtaget nogle kunder via søgeordene, leje.boligbasen og boligbasen.*

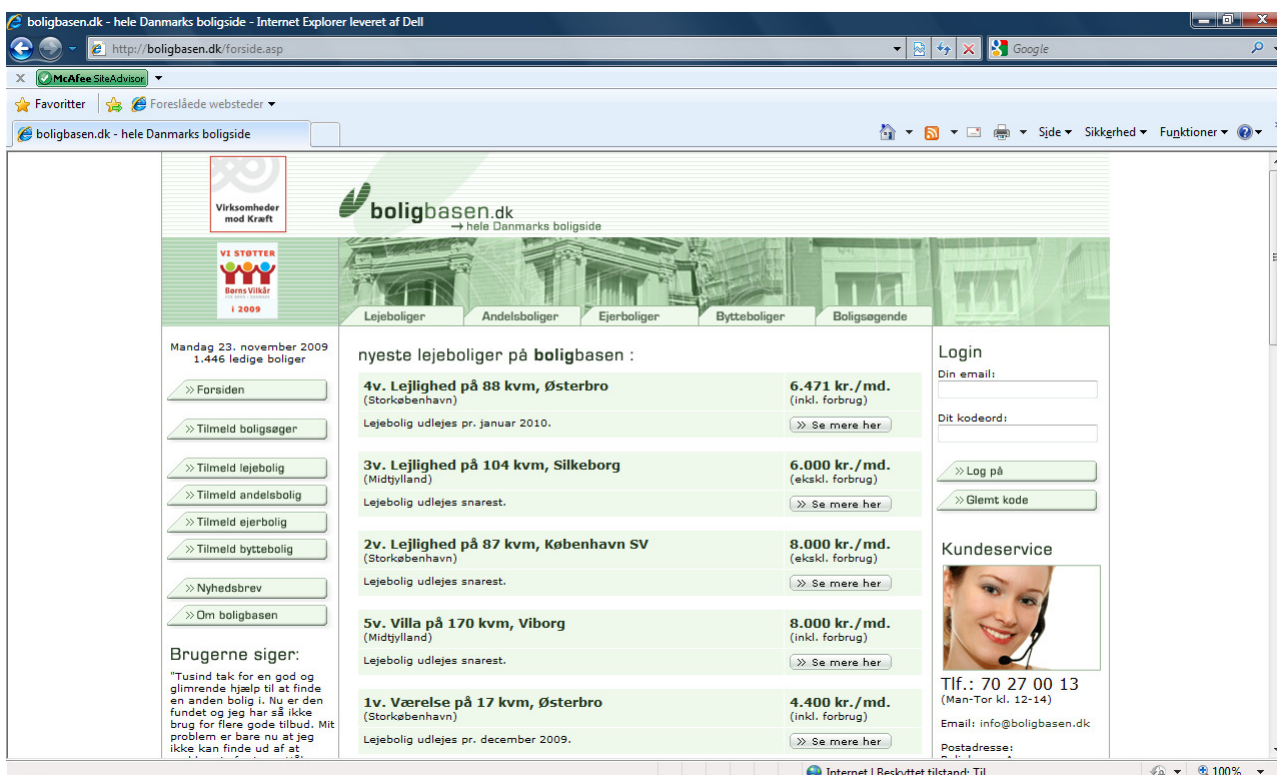
Endnu engang vil vi fremhæve at vi er et udlejningsselskab og IKKE en betalingside, som Boligbasen.dk"

Som bilag C har indklagede fremlagt udskrift af sin hjemmeside i nyt design.

Sekretariatet har ved opslag på www.lejeboligbasen.dk den 23. november 2009 taget følgende kopi:



Ved opslag på www.boligbasen.dk har sekretariatet den 23. november 2009 taget følgende kopi:



Ved opslag på <http://leje.boligbasen.dk> har sekretariatet den 23. november 2009 taget følgende kopi:

The screenshot shows the boligbasen.dk website interface. At the top, there is a search bar and navigation tabs for 'Lejeboliger', 'Andelsboliger', 'Ejeboliger', 'Bytteboliger', and 'Boligsøgende'. The main content area displays search results for 'søg efter lejeboliger på boligbasen'. The search criteria are: Område: Storkøbenhavn, Min. antal rum: 2, Max. leje: 7000 / md. The search results list three properties: 1. 4v. Lejlighed på 88 kvm, Østerbro (Storkøbenhavn) for 6.471 kr./md. 2. 2v. Lejlighed på 42 kvm, Vesterbro (Storkøbenhavn) for 6.000 kr./md. 3. 2v. Lejlighed på 50 kvm, København SV (Storkøbenhavn) for 6.200 kr./md. The page also features a sidebar with navigation links, a login section, and a customer service contact.

Ved en søgning i søgemaskinen Google den 30. november 2009 på "lejeboligbasen" har sekretariatet fået 2.670 søgeresultater, når søgningen begrænsedes til at angå sider fra Danmark. En gennemgang af de første 50 søgeresultater viste, at søgeordet hovedsagelig henviste til indklagede og herunder både til indklagedes virksomhed (MM Living) og indklagedes person. Et mindre antal søgeresultater ledte hen til klageren enten direkte eller via Den Blå Avis. En tilsvarende søgning på "boligbasen" gav 66.110 søgeresultater. Hovedparten af de første 50 søgeresultater henviste til klager og herunder især til diverse kritiske debatindlæg om klagers virksomhed. Søgeordet sås også anvendt af andre virksomheder, herunder af AAB, som anvender betegnelsen "boligbasen" for en selvbetjeningsportal vedrørende lejeboliger.

Sekretariatet har på det foreliggende grundlag ikke fundet anledning til at indlede forligsprocedure.

Parternes anbringender kan sammenfattes således:

Klageren har gjort gældende,

- at der er en risiko for forveksling mellem "leje.boligbasen.dk" og "lejeboligbasen.dk",
- at der er en risiko for forveksling mellem "boligbasen.dk" og "lejeboligbasen.dk",
- at der er en risiko for forveksling mellem hjemmesiderne på www.boligbasen.dk og www.lejeboligbasen.dk,
- at klager i høj grad beskæftiger sig med lejeboliger,
- at klager og indklagede er konkurrenter, da begge driver virksomhed med bl.a. udlejning af boliger og benytter de samme markedsføringskanaler,
- at indklagede var i ond tro om klagers rettigheder, da indklagede har erkendt, at have været opmærksom på klagers eksistens på tidspunktet for registrering af "lejeboligbasen.dk", og

- at indklagedes registrering og brug af ”lejeboligbasen.dk” er i strid med klagers kendetegnsrettigheder, jf. markedsføringslovens § 18.

Indklagede har gjort gældende,

- at parterne ikke leverer samme ydelser og derfor ikke er i konkurrence med hinanden,
- at der ikke er risiko for forveksling mellem hjemmesiderne på henholdsvis www.boligbasen.dk og www.lejeboligbasen.dk, da der er forskel i udformning af søgefunktion og logo, ligesom formålet med siderne er forskelligt,
- at indklagede ikke har fået besøg på sin hjemmeside via søgninger på ”leje.boligbasen” eller ”boligbasen”, og
- at indklagedes hjemmeside ikke er en betalingside, modsat klagers hjemmeside.

Nævnets bemærkninger:

Ordet ”base” er i edb-sammenhænge synonymt med ”database”, jf. herved opslag på ”base” på www.sproget.dk, og betegnelserne ”boligbasen” samt ”leje.boligbasen” er derfor, når de anvendes på internettet, egnede til at signalere, at der er tale om databaser vedrørende boliger. Betegnelserne savner dermed særpræg for virksomhed, som består i via en særlig database på internettet at udbyde f.eks. udleje af boliger eller information herom. Der kan derfor som udgangspunkt ikke opnås en kendetegnsret til betegnelserne med henblik på at udøve en sådan form for virksomhed, jf. herved princippet i varemærkelovens § 13.

Vil klageren påberåbe sig at have opnået en kendetegnsret til betegnelserne ”boligbasen” og ”leje.boligbasen” med henblik på at drive et boligannoncemarked på internettet, må klageren derfor godtgøre, at klageren har indarbejdet betegnelserne på en sådan måde, at de forbindes med netop klagerens virksomhed. Som sagen er oplyst, finder klagenævnet ikke, at klageren har godtgjort, at dette skulle være tilfældet. Endvidere vil en eventuel kendetegnsretlig beskyttelse under ingen omstændigheder kunne påberåbes med henblik på at forhindre, at andre gør brug af betegnelserne i deres beskrivende betydning, hvis dette sker på loyal måde og i overensstemmelse med god markedsføringsskik, jf. herved princippet i varemærkelovens § 5, nr. 2.

Selv om klageren ikke har eneret til at gøre brug af betegnelserne ”boligbasen” og ”lejeboligbasen”, er klager dog beskyttet imod, at indklagede registrerer og gør brug af domænenavnet ”lejeboligbasen.dk” på en måde, som er i strid med § 12, stk. 1, i lov nr. 598 af 24. juni 2005 om internetdomænenavne (domæneloven). Denne bestemmelse fastslår, at registranter ikke må registrere og anvende internetdomænenavne i strid med god domænenavnskik.

Ved at vælge at drive virksomhed under betegnelserne ”boligbasen” og ”leje.boligbasen” løber klageren den risiko, at disse betegnelser – der som nævnt er rent beskrivende – eller lignende betegnelser også anvendes af andre erhvervsdrivende, som ligeledes driver virksomhed med udbud af boligannoncer.

Det omtvistede domænenavn er egnet til at signalere, at det er adresse for en hjemmeside, som udbyder boligannoncer vedrørende lejeboliger, og domænenavnet anvendes af indklagede for en hjemmeside med netop dette sigte. Domænenavnet anvendes samtidig ikke på en sådan måde, at der f.eks. gives indtryk af, at der er en forbindelse mellem klager og indklagede, eller at indklagede skulle være den eneste udbyder af annoncer på lejeboligmarkedet. Der er endvidere tale om en form for informationsvirksomhed, som der er et almindeligt behov for, og det kommer i den forbindelse

et stort antal internetbrugere til gavn, at en almindelig betegnelse som "lejeboligbasen.dk" anvendes for en hjemmeside med boligannoncer, som der er fri og gratis adgang til. At indklagedes hjemmeside har opfyldt dette behov, understøttes af sekretariatets undersøgelser, som viser, at betegnelsen "lejeboligbasen" på nettet især forbindes med indklagedes hjemmeside.

Efter nævnets vurdering fremstår indklagedes registrering og brug af domænenavnet "lejeboligbasen.dk" dermed ikke som værende i strid med god domænenavnsskik. Dette gælder, selv om indklagede ved domænenavnets registrering var bekendt med klagerens virksomhed, da der ikke er noget i sagen, som tyder på, at indklagede, hvis forretningskoncept er et andet end klagerens, har haft til hensigt at snylte på klagerens renommé. Nævnet finder, at der heller ikke i øvrigt under sagen er fremkommet oplysninger, der giver anledning til at antage, at indklagedes registrering og brug af domænenavnet "lejeboligbasen.dk" skulle være retsstridig i forhold til klager.

Nævnet træffer herefter følgende

A F G Ø R E L S E

Der kan ikke gives klageren, Boligbasen ApS, medhold i, at indklagede, MM Living ApS v/Martin Stender, skal overdrage domænenavnet "lejeboligbasen.dk" til klageren, eller at domænenavnet skal slettes.

Dato: 11. december 2009

Lene Pagter Kristensen
(Formand)

Knud Wallberg

Jens Schovsbo