

# KLAGENÆVNET FOR DOMÆNENAVNE

**J.nr.: 2021-0140**

## **Klager:**

BOLIG.DK ApS  
Ll. Sct. Hans Gade 11A, st. tv.  
8800 Viborg  
Danmark

v/ advokat Anders Wernblad

## **Indklagede:**

Kevin Bøje Reese  
Herluf Trolles Gade 13,3 th  
9000 Aalborg  
Danmark

v/ advokat Nick Lissner

## **Parternes påstande:**

### Klagerens påstand

Registreringen af domænenavnet ”boligdk.dk” overføres til klageren.

### Indklagedes påstand

Frifindelse.

## **Dokumenter:**

Der er for klagenævnet fremkommet klageskrift af 21. maj 2021 med 17 bilag (bilag 1-17), svarskrift af 17. juni 2021 med ni bilag (bilag A-I), replik af 2. juli 2021 med to bilag (bilag 18 og 19) og duplik af 10. juli 2021 uden bilag.

## **Registreringsforhold:**

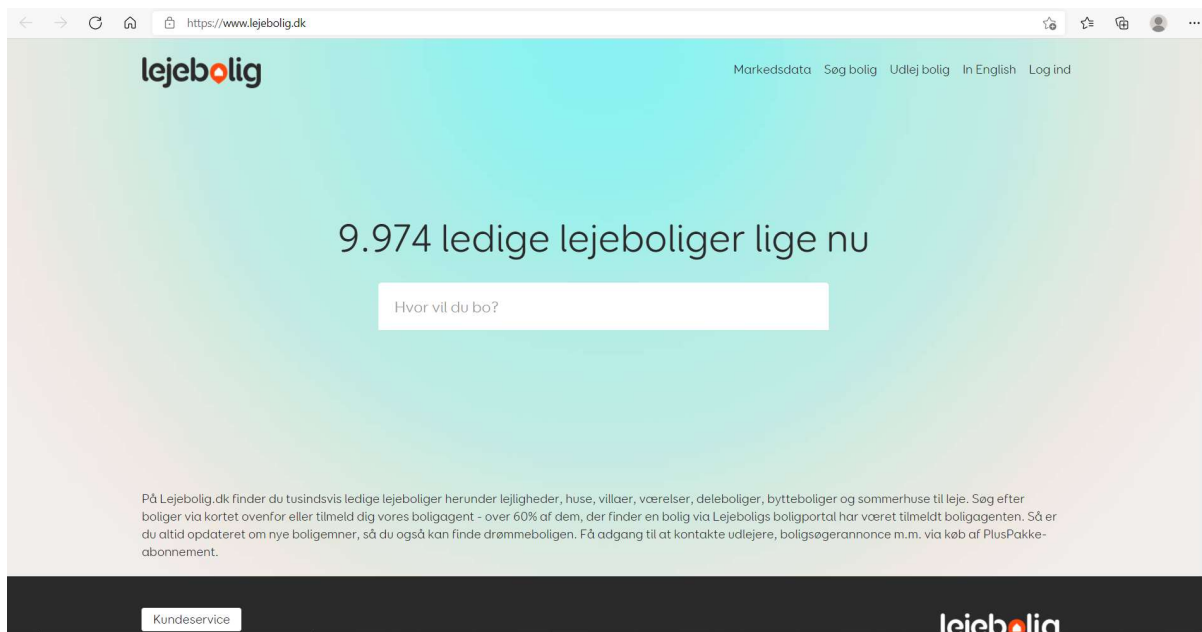
Domænenavnet ”boligdk.dk” er registreret af indklagede den 28. juni 2018.

## **Sagsfremstilling:**

Klageren er et anpartsselskab, der i Det Centrale Virksomhedsregister (www.cvr.dk) er registreret under navnet BOLIG.DK ApS (CVR-nummer 27258948) med startdato den 11. juli 2003. Selskabet er registreret under branchekode ”620900 Anden it-servicevirksomhed”, og selskabets formål er at

drive og udvikle internet- og mobilrelaterede tjenester i forbindelse med boligformidling. Klageren har endvidere registreret binavnene ERHVERVSLOKALER.DK ApS, LEJEBOLIG ApS og SMSBOLIG.DK ApS.

Klageren har oplyst, at klageren anvender domænenavnet ”bolig.dk” i forbindelse med sin virksomhed. Ved opslag den 29. juli 2021 i DK Hostmasters WHOIS-database har sekretariatet konstateret, at klageren har registreret domænenavnet ”bolig.dk” den 31. januar 1997. Ved opslag på domænenavnet ”bolig.dk” har sekretariatet konstateret, at der viderestilles til en hjemmeside under domænenavnet ”lejobolig.dk”, hvorfra sekretariatet har taget følgende kopi:



I klageskriftet er bl.a. anført følgende:

*”Parterne og sagens genstand*

*Klager, Bolig.dk ApS, bilag 1, er ejer af bolig.dk samt lejobolig.dk og er en del af Freeway-koncernen og dermed koncernens boligportal med fokus på lejoboliger. Virksomheden blev startet i 2003 og er i dag én af Danmarks førende boligportaler indenfor sit område. Domænenavnet bolig.dk blev registreret helt tilbage til 31. januar 1997, jf. bilag 2, og har været brugt aktivt siden 2009.*

*Bolig.dk/lejobolig.dk har i dag mere end 779.400 registrerede brugere og har i mange år været en central spiller på det danske lejoboligmarked.*

*Indklagede, Kevin Bøje Reese, fik registreret boligdk.dk hos DK-Hostmaster den 28. juni 2018, bilag 3, og selskabet Estate Denmark ApS, som indklagede ejer 1/3 af, blev oprettet umiddelbart derefter, 1. september 2018, jf. bilag 4. Estate Denmark ApS har i øvrigt intet at gøre med ejendomsmæglerkæden Estate, men snylter tilsyneladende på Estate’s navn. Nykredit er ejer af Estate-ejendomsmæglerkæden, jf. bilag 5.*

*Denne sag vedrører således spørgsmålet om indklagedes registrering, men også Estate Denmark ApS' brug af boligdk.dk, som efter klagerens vurdering krænker klagerens rettigheder til domænenavnet bolig.dk og selskabsnavnet Bolig.dk ApS, og er i strid med såvel domæne- som markedsføringslovens regler, hvorfor boligdk.dk skal overdrages til klager som nærmere redegjort nedenfor.*

*Klager har samtidig hermed indgivet en ligelydende klage mod Estate Denmark ApS som bruger af boligdk.dk.*

#### *Indklagedes brug af boligdk.dk*

*Det er genstand for stor forvirring, når Kevin Bøje Reese har registreret boligdk.dk, og Estate Denmark ApS, markedsfører sine services under domænenavnet boligdk.dk. Estate Denmark ApS betegner endda både i sine handelsbetingelser og på boligdk.dk sig selv som "BoligDK", jf. bilagene 6 og 7, hvilket bidrager til forvirringen om boligdk.dk, da mange tror, at der er sammenfald med klager, bolig.dk og Bolig.dk ApS eller lejebolig.dk, hvilket ikke er tilfældet.*

#### *Modtagne klager fra boligdk.dk's kunder + Trustpilot-anmeldelser*

*Estate Denmark ApS' brug af boligdk.dk har da også haft den konsekvens, at Bolig.dk ApS har modtaget et meget omfattende antal klager om uberettiget opkrævning fra personer, som tror, at det er Bolig.dk ApS, der har trukket penge fra deres konto, men hvor det viser sig at være boligdk.dk, jf. vedhæftede e-mailkorrespondance og screendumps fra Bolig.dk ApS' support, bilag 8. Dette er et mindre uddrag af eksempler på klager til Bolig.dk ApS, som viser sig at vedrører Estate Denmark ApS' opkrævninger og understreger, at boligdk.dk er klart forvekslet med bolig.dk.*

*Tilsvarende fremgår af Trustpilot-anmeldelser, hvor det er boligdk.dk, som anmeldes, men hvor der i anmeldelsen henvises til bolig.dk, jf. bilag 9.*

*Indklagede har ingen relevante navne- eller varemærkerettigheder eller anden saglig grund til at gøre brug af boligdk.dk. Tværtimod, forekommer det eneste formål med registreringen af boligdk.dk alene at snylte på Bolig.dk ApS' navnerettigheder og gode omdømme, som er oparbejdet igennem mange år. Kevin Bøje Reese og Estate Denmark ApS er således direkte konkurrenter til klager, og har kopieret Bolig.dk ApS' koncept og på samme vis tilbyder brugere at tegne abonnement mod at få adgang til at kontakte udlejere samt til at annoncere lejeboliger.*

#### *Forbrugerombudsmand og Facebook*

*I klage af 25. juli 2020 over Estate Denmark ApS, jf. bilag 10, anfører forbrugeren i sin klage til Forbrugerombudsmanden: "om bolig.dk ved Estate", hvilket understreger, at forbrugeren klart forveksler bolig.dk og boligdk.dk.*

*Tilsvarende forveksler Forbrugerombudsmanden min klients bolig.dk med boligdk.dk i sit svar af 4. december 2019 til en forbruger, som klager over boligdk.dk, jf. bilag 11.*

*I opslag på Ekstrabladets Facebook-side fremgår det, at opslaget omhandler findroomie.dk og boligdk.dk, men brugerens kommentar vedrører bolig.dk, bilag 12.*

*Logo, farver og layout*

*Der gøres endvidere særligt opmærksom på, at Estate Denmark ApS' logo for boligdk.dk benytter farver og layout, som minder meget om Bolig.dk ApS' "lejebolig":*

*Som man kan se, indgår der også i Estate Denmark ApS' logo et hus i røde og hvide farver, som Estate Denmark ApS benytter i sin markedsføring:*

*Brug af andres forretningskendetegn*

*Der foreligger formentlig en aftale mellem indklagede og ejeren af hjemmesiden boligdk.dk, Estate Denmark ApS, om brug af boligdk.dk, da indklagede som ovenfor nævnt er medejer af Estate Denmark ApS. At det ikke er Estate Denmark ApS, som ejer domænenavnet boligdk.dk, besværliggør retsforfølgning, og som følge heraf har klager som nævnt ovenfor også indgivet selvstændig klage mod Estate Denmark ApS, idet der anmodes om, at sagerne behandles sammen.*

*Det er da også yderligere bemærkelsesværdigt, at brugeren af boligdk.dk, Estate Denmark ApS's navn, er meget tæt på ejendomsmæglerfirmaet, Estate, der er ejet af Nykredit og har mere end 90 ejendomsmæglerforretninger i Danmark. "Estate" er således et velkendt brand indenfor fast ejendom, som Estate Denmark synes at udnytte på tvivlsom vis.*

*BoligDK benyttes endvidere som virksomhedsnavn, hvilket bl.a. fremgår af handelsbetingelserne for Estate Denmark ApS, bilag 6. Dette udgør en selvstændig krænkelse af klagers navn, Bolig.dk ApS, da det let kan forveksles med Boligdk.dk.*

*Søgninger*

*Hvis man ønsker at gå til bolig.dk og i sin browsers adressefelt ved en fejl ikke får tastet punktum, sendes man til Googles søgeresultat, hvor boligdk.dk både vises som betalt annonce og i det organiske søgeresultat, jf. bilag 13.*

*Største portal for lejeboliger*

*Det er også faktisk forkert, når det anføres på boligdk.dk, at Boligdk er Danmarks største portal for lejeboliger, jf. bilag 7. Både klager og Boligportal.dk er væsentligt større i såvel omsætning som antal lejeboliger og medarbejdere m.v., se årsrapport for klager og Estate Denmark ApS samt Boligportal.dk ApS, jf. bilagene 14, 15 og 16.*

*Estate Denmark ApS' handelsbetingelser er desuden i strid med forbrugeraftaleloven, idet det bl.a. fremgår, at der ikke ydes fortrydelsesret, ligesom forbrugerne ikke har reklamationsret, jf. bilag 6, hvilket er i klar strid med reglerne.*

*Tidligere påtale*

*Klager har tidligere påtalt krænkelsen af bolig.dk overfor indklagede og Estate Denmark ApS, og da der nu foreligger dokumentation for, at Estate Denmark ApS benytter tvivlsomme forretningsmetoder i strid med gældende ret, som kan have en alvorlig negativ effekt på Bolig.dk ApS' navn og image pga. forvekslingsrisikoen, hvilket især understreges af bilagene 8, 9, 12 og 17. Det har således vist sig, at boligdk.dk benyttes på en måde, som bl.a. er i strid med god markedsføringsskik og andre regler, hvilket Ekstrabladet også har gjort opmærksom på i en række avisartikler, jf. herunder bilag 17 og også er nævnt i Trustpilot-anmeldelser, jf. bilag 9.*

*Da det konkret har vist sig, at der i praksis også sker en forveksling af bolig.dk og boligdk.dk, har klager nu set sig nødsaget til at kræve boligdk.dk overdraget.*

*[...]*

*Til støtte for kravet om overdragelse af boligdk.dk til Bolig.dk ApS gøres det gældende, at indklagedes registrering af boligdk.dk og Estate Denmark ApS' efterfølgende brug af domænenavnet er i strid med god domænenavnsskik, jf. domænelovens § 25, stk. 1, ligesom registrering og brug af dette domænenavn derudover er i strid med markedsføringslovens § 3, stk. 1 om god markedsføringsskik og § 22, hvorefter erhvervsdrivende ikke må benytte forretningskendetegn og lignende, der er egnede til at fremkalde forveksling med andre.*

*Direkte konkurrenter og snyltning*

*Estate Denmark ApS og indklagede, der er medejer af Estate Denmark ApS, jf. bilag 4, er direkte konkurrenter til Bolig.dk ApS og tilbyder samme service som klager, og på den måde uretmæssigt snylter på bolig.dk – såvel domænenavnet som virksomhedsnavnet Bolig.dk ApS.*

*Det gøres særligt gældende, at Estate Denmark ApS og dermed også indklagede som direkte konkurrenter til bolig.dk og Bolig.dk ApS på lejeboligområdet er underlagt en streng bedømmelse i forhold til overholdelse af domænenavns- og markedsføringslovens regler. Dette øger samtidig risikoen for forveksling af bolig.dk og boligdk.dk eftersom begge hjemmesider tilbyder abonnementsordninger indenfor lejebolig-markedet.*

*Det har formodningen imod sig, at boligdk.dk ikke er valgt af indklagede for at nyde godt af klagers position og mangeårige indsats på lejeboligmarkedet.*

*Brug af boligdk som virksomhedsnavn Boligdk.dk benytter derudover også "boligDK" som afsender på meddelelser, jf. bl.a. bilag 7, hvilket udgør en krænkelse af bolig.dk ApS'navnerettighed, jf. markedsføringslovens § 22, idet brugen af boligdk er egnet til at fremkalde forveksling med selskabet Bolig.dk. Brugen af boligdk er derfor i strid med markedsføringslovens § 22, ligesom brugen er i strid med markedsføringslovens § 3 om god markedsføringsskik og også domænelovens § 25, stk. 1.*

*Fejlskrift og forveksling*

*Boligdk.dk udnytter risikoen for fejlskrift, og der er tale om typosquatting. Det er meget let at komme til at skrive "dk" to gange, altså "dk.dk"- Domæneklagenævnet fandt da også i j.nr. 2020-0284, at diabetes-dk.dk og diabetes.dk ville kunne blive forvekslet. Dette er i endnu højere grad også tilfældet i nærværende sag, hvor ligheden endda er større, da der ikke nogen bindestreg til at adskille dk og .dk. Indklagede har derudover utvivlsomt været bevidst om forvekslingsrisikoen ved registrering af boligdk.dk og må formodes at have spekuleret heri og bevidst have udnyttet dette.*

*Hvis man ønsker at gå til klager på internettet, men i browseradressen ikke får tastet punktum før "dk", så man indtaster "boligdk", sendes man som tidligere nævnt til Googles søgeresultat, hvor boligdk.dk både vises som betalte annoncer og organiske søgeresultater, jf. bilag 13, hvilket også viser, at Estate Denmark ApS drager nytte og udnytter sådan fejlskrift til stor gene for klager.*

*Der er således ingen saglige grunde til at acceptere indklagedes brug af boligdk.dk.*

### *Udnyttelse af forvirring og forvekslingsrisiko*

*Det synes at være kendetegnet for indklagedes og Estate Denmark ApS' virksomhed, at man bevidst udnytter forvirring og forvekslingsrisiko i sin måde at drive virksomhed på. Der er ingen saglig grund til at Estate Denmark ApS's selskabsnavn ligger så tæt på ejendomsmæglerkæden Estate, der er en anerkendt og landsdækkende virksomhed. Tilsvarende er der ingen saglig grund til, at man benytter domænenavnet boligdk.dk, som er åbenbart forveksligt med bolig.dk. Indklagedes såvel som Estate Denmark ApS' brug af henholdsvis boligdk.dk og Estate udgør snyltning på både Bolig.dk ApS og mæglerkæden Estate.*

*At indklagedes og Estate Denmark ApS' brug af boligdk.dk er i strid såvel markedsføringslovens §§ 3 og 22 indebærer samtidig, at registrering og brug af boligdk.dk også er i strid med domænelovens § 25.*

### *Sammenfatning*

*Sammenfattende har indklagede derfor handlet illoyalt overfor klager ved registreringen og den efterfølgende brug af boligdk.dk og i strid med god domænenavnsskik, hvorfor boligdk.dk skal overdrages til klager."*

Som bilag 1 har klageren fremlagt en udskrift fra Erhvervsstyrelsen vedrørende klageren.

Bilag 2 er en udskrift fra DK Hostmasters WHOIS-database, hvoraf det fremgår, at klageren den 31. januar 1997 har registreret domænenavnet "bolig.dk".

Bilag 3 er en udskrift fra DK Hostmasters WHOIS-database vedrørende domænenavnet "boligdk.dk".

Bilag 4 er en udskrift fra Erhvervsstyrelsen vedrørende anpartsselskabet Estate Denmark ApS (CVR-nummer 39844443), hvoraf det fremgår, at selskabet er registreret med startdato den 1. september 2018, og at selskabet er registreret under branchekode "631200 Webportaler" og har til formål at drive web portal med henblik på at yde en service i form af boligrådgivning. Det fremgår endvidere, at selskabet har registreret binavnet BoligDK ApS. Det fremgår desuden, at indklagede er registreret som administrerende direktør og en af stifterne i selskabet, ligesom indklagede er en af de reelle ejere af selskabet.

Bilag 5 er en udskrift fra et opslag på "estate.dk" og indeholder følgende tekst:

*"Estate er en landsdækkende kæde af selvstændige og kompetente ejendomsmæglere. Alle har et stort lokalkendskab og en stærk faglig indsigt i de mange processer, der er forbundet med køb og salg af bolig. Estate er det sikre valg for dig, der ønsker et trygt og effektivt boligsalg.*

*Vores forretninger er funderet på gensidig, personlig tillid. Vi lover aldrig mere, end vi ved, vi kan holde. Til gengæld holder vi ofte mere, end vi har lovet - dette sikrer dig overblik, tryghed og tilfredshed gennem hele forløbet i en ejendomshandel.*

*Estate ejes af Nykredit Mægler, og Nykredit ejes af Forenet Kredit, som er en forening for kunder i Nykredit og Totalkredit. Foreningen er hovedaktionær i Nykredit og Totalkredit, og det ejerskab bruger vi til at sikre en både økonomisk og socialt bæredygtig realkredit i hele Danmark."*

Bilag 6 og 7 er udskrifter af opslag på ”boligdk.dk”.

Bilag 8 indeholder kopier af en række e-mail og sms-korrespondancer mellem klageren og forskellige privatpersoner. De pågældende korrespondancer ses at omhandle henvendelser fra de pågældende privatpersoner vedrørende betalinger trukket på de pågældende privatpersoners konti, som de pågældende privatpersoner tror er foretaget af klageren, men som er foretaget af BoligDK ApS.

Bilag 9 fremstår som et skærmpoint fra Trustpilot vedrørende hjemmesiden under ”boligdk.dk”, hvor brugere i deres anmeldelser ses at referere til domænenavnet ”bolig.dk”.

Bilag 10 er en kopi af en klage af 27. juli 2020 til Forbrugerombudsmanden over Estate Denmark ApS i forbindelse med Estate Denmark’s ApS’ markedsføring af lejeboliger. Klagen ses at være indgivet af en for sagen uvedkommende person og indeholder en markering af et afsnit, hvor der ses at være henvist til ”Bolig.dk”.

Bilag 11 er en e-mail af 18. november 2019 fra en for sagen umiddelbart uvedkommende person til Forbrugerombudsmanden vedrørende vejledning i forbindelse med en påtænkt klage over hjemmesiden under ”boligdk.dk” og svar fra Forbrugerombudsmanden af 4. december 2019.

Bilag 12 er ifølge det oplyste et opslag på Ekstra Bladets Facebook-side, hvor der i kommentarfeltet fremgår en henvisning til ”bolig.dk”.

Bilag 13 er en søgning i Google på ”boligdk”.

Bilag 14 er en kopi af årsrapporten for klageren for 2020.

Bilag 15 er en kopi af årsrapporten for Estate Denmark ApS for 2020.

Bilag 16 er en kopi af årsrapporten for selskabet Boligportal.dk ApS for 2020.

Bilag 17 er en kopi af en artikel fra ”ekstrabladet.dk” med overskriften ”Kæmpe boligcirkus: Tager penge for gratis annoncer”.

I svarskriftet har indklagede bl.a. anført følgende:

*Som svar på anmodningen om afklaring af repræsentationen af Kevin, kan det meddeles at jeg, Advokat Nick Lissner, repræsenterer både Estate Denmark ApS og Indklagede, Kevin Bøje Reese.*

*Klagers domæne, som sagen vedrører, er et domæne som udelukkende benyttes til viderestilling til Klagerens andet og egentlige ibrugtagne domæne, ”lejebolig.dk”. Dette ses dokumenteret i **Bilag A**.*

[...]

*Indledningsvist kan det konstateres, at Klager ikke er indehaver af en registreret rettighed til de generiske betegnelser for hverken ”bolig”, ”bolig.dk”, ”Boligdk” eller lignende. Det er da heller ikke muligt at opnå en varemærkeret hertil, da varemærkelovens § 13, stk. 1, nr. 2,*

*udelukker varemærker fra registrering, som mangler fornødent særpræg, og varemærkelovens § 13, stk. 1, nr. 3 og 4, udelukker beskrivende ord fra registrering.*

*Hverken markedsføringsloven eller domæneloven har til formål at give en bredere beskyttelse, idet varemærkeloven efter principperne om lex specialis uanset har forrang herfor. Markedsføringslovens § 3 om god skik og § 22 om forretningskendetegn giver således heller ingen beskyttelse af generiske termer.*

*Det kan konstateres, at Klager hverken benytter navnet "bolig" eller "bolig.dk", men at Klager derimod benytter det beskrivende navn "Lejebolig" om en hjemmesideportal, hvor man kan finde en lejebolig. Det ses eksempelvis ved Klagers brug af domænet "bolig.dk", som alene viderestiller besøgende til hjemmesiden "lejebolig.dk". Af denne årsag må det altså afvises, at Klager skulle have nogen form for rettigheder til det generiske ord "bolig" – heller ikke med tilføjelsen af forkortelsen for Danmark, "DK".*

*Ifølge ordbogen.com defineres ordet "bolig" som et "sted, hvor en eller flere personer bor, fx et hus, værelse, en lejlighed eller en hytte", mens DK er en almindelig forkortelse for Danmark. Et skærmpoint af dette er vedlagt som **Bilag B**.*

*Betegnelsen "BoligDK" er således direkte beskrivende for dét, som Indklagede bruger sin hjemmeside til, nemlig at udbyde en portal, hvor man kan finde en bolig i Danmark.*

*Det kan yderligere ses af de skærmpoints, som er taget af Klagenævnet for Domænenavne, at også hjemmesidens engelske version anvender "BoligDK" beskrivende, idet "DK" som bekendt er en international betegnelse for Danmark, hvilket også viser brugere der ikke taler dansk, at boligerne der søges efter, befinder sig i Danmark.*

*Det følger specifikt af varemærkelovens § 10, stk. 1, nr. 2), at en varemærkeret aldrig giver indehaveren en ret til at forbyde tredjemand at gøre erhvervsmæssig brug af tegn eller angivelser uden særpræg eller vedrørende ydelsernes art, beskaffenhed, egenskaber, mv. Markedsføringsloven og domæneloven følger de samme principper. Det ses eksempelvis at Klagenævnet for Domænenavne gentagende gange har afvist, at der skulle foreligge en overtrædelse af god domæneskik i henhold til domænelovens § 25, når der har været tale om et generisk domæne.*

*Klagenævnet for Domænenavne udtalte således følgende, i forbindelse med afgørelse af j.nr. 2013-0043 omhandlende domænenavnene "findforsikringer.dk" mod "findforsikring.dk":*

*"Ved at vælge at drive virksomhed under betegnelsen "findforsikring" løber klagerne den risiko, at denne betegnelse – der som nævnt er rent beskrivende – eller lignende generiske betegnelser også anvendes af andre erhvervsdrivende, der som klagerne driver virksomhed med information om forsikringsforhold og formidling af forsikringstilbud.*

*Vil klagerne påberåbe sig at have opnået kendetegnsret til betegnelsen "findforsikring", må de derfor godtgøre at have indarbejdet betegnelsen som individualiseringsmiddel for netop deres virksomhed. For rent beskrivende betegnelser vil det i praksis være uhyre vanskeligt at godtgøre, at sådanne er indarbejdet for en bestemt virksomhed. Sagens oplysninger kunne vel tyde på, at betegnelsen "findforsikring.dk" er kendt på internettet i dag og i høj grad forbindes*



med netop klagerens hjemmeside [www.findforsikring.dk](http://www.findforsikring.dk). Henset imidlertid til, at betegnelsen er rent beskrivende for den virksomhed, som klager tilbyder under dette navn, finder klagenævnet ikke på det foreliggende grundlag at kunne fastslå med den fornødne sikkerhed, at klagerne har indarbejdet betegnelsen "findforsikring" for netop sin virksomhed med den konsekvens, at klagerne skulle have opnået en kendetegnsmæssigt begrundet fortrinsret til betegnelsen."

Ovenstående afgørelse og begrundelse hertil er klar og tydelig. Domænenavne med betegnelser som er rent beskrivende er ikke beskyttede, og generisk brug af lignende domænenavne er ikke i strid med god domænenavnsskik. Denne afgørelse tager stilling til præcis det samme forhold, som er tilfældet i nærværende sag, hvor der også er tale om to lignende domænenavne af rent beskrivende karakter. Princippet går igen i flere domænenavnsafgørelser, blandt andet i flere nylige afgørelser truffet i domænenavnsager vedrørende andre af Klagerens domæner, som også er en del af FREEWAY-koncernen. Hertil kan nævnes sagen med j.nr. 2020-0064 mellem domænenavnene "findroommate.dk" mod "findroomie.dk", samt sagen med j.nr. 2019-0281 mellem domænenavnene "tjekhusleje.dk" mod "tjekdinhuseleje.dk", som Klageren heller ikke fik medhold i grundet anvendelsen af rent generiske betegnelser. Selv i tilfælde hvor domænerne i en klagesag ligner hinanden i endnu højere grad, gives der ikke klageren medhold, hvis der er tale om et beskrivende domæne. Det ses tydeligt i sagen med j.nr. 2019-0298, hvor indehaveren af domænet "bornesikring.dk" ikke fik medhold i, at det næsten identiske domæne "børnesikring.dk" skulle overdrages til klageren.

Klager henviser selv til Domæneklagenævnets afgørelse med j.nr. 2020-0284 vedrørende domænerne "diabetes-dk.dk" og "diabetes.dk". Denne afgørelse bærer for det første stærkt præg af, at den indklagede ikke var repræsenteret af advokat, og at den indklagede i øvrigt ikke var fremkommet med nævneværdig modargumentation. Derudover er der en række andre punkter i sagen som gør, at sagen er væsentlig anderledes end den nærværende, herunder blandt andet det betydelige skel i interesseafvejningen, som på ingen måde er til stede i nærværende sag. Der bør derfor ikke skeles til denne afgørelse ved vurderingen af nærværende sag, men rettere til de andre ovennævnte afgørelser.

For så vidt angår Estate Denmark ApS' handelsbetingelser og måden hvorpå Estate Denmark ApS betegner sit domænenavn, har Klageren anført, at det skulle bidrage til yderligere forvirring, at Indklagede benytter "BoligDK" til at omtale sig selv, selvom domænenavnet er "boligdk.dk". Hertil skal det bemærkes, at det er yderst sjældent, at man benytter sig af domæneangivelsen ".dk" i sit navn, logo eller varemærke i øvrigt. Det er derfor ganske naturligt, at Estate Denmark ApS benytter "BoligDK", idet det angiver ganske rigtigt, at der for så vidt angår hjemmesidens ydelser er tale om boliger i Danmark. Indklagede kunne derfor på denne måde ikke have forsøgt at adskille sig mere, end Indklagede allerede gør i denne sammenhæng, idet Indklagede skriver "DK" med stort.

Der er endvidere klare adskillelsepunkter mellem parternes ibrugtagne domæner, idet også logoerne til de forskellige hjemmesider er vidt forskellige, hvor Klagers logo er en omvendt dråbeform med et hus indeni, i stedet for "O" i det markant anderledes navn/ord "lejebolig", og Indklagedes logo er et hus med et hjerte indeni ved siden af sit navn "BoligDK", hvortil der står ordene "LEJ DIN DRØMMEBOLIG" under. At man benytter sig af et hus for udlejningsboliger er ganske almindeligt og helt uden særpræg. Yderligere er layoutet på de to forskellige domæner tydeligt vidt forskellige, hvilket kan ses dokumenteret i **Bilag C og D**.

*Lejebolig.dk's forside benytter sig af blå og grønne farver der nærmer sig turkis, med hvid baggrund og sort skrift. Hertil benytter BoligDK.dk's hjemmeside sig hovedsageligt af hvid, grå og orange farver, med hvid og sort skrift samt grønne knapper. Heller ikke hverken logo, farver eller layout er derfor på nogen måde at betragte som snyltning på Klagers domæne, som der viderestilles til, hvis man går ind på hjemmesiden "bolig.dk". Man er altså ikke i tvivl, hvis man er endt på den forkerte hjemmeside, idet hjemmesiderne er vidt forskellige også på disse punkter.*

*Når man forsøger at gå ind på hjemmesiden "www.bolig.dk", viderestilles man automatisk til "www.lejebolig.dk", hvilket er dokumenteret i Bilag A. Klageren benytter altså udelukkende domænet til viderestilling til sit egentlige domænenavn og forretningsnavn, som er hhv. "www.lejebolig.dk" og Lejebolig. Såfremt man skulle ønske at finde enten "www.BoligDK.dk" eller "www.lejebolig.dk", kan der altså næppe være nogen tvivl fra brugerens side om, hvorvidt man er kommet det forkerte sted hen, idet brugeren enten ønsker at benytte sig af ydelserne fra Indklagedes hjemmeside "BoligDK.dk", eller Klagerens hjemmeside, "www.Lejebolig.dk".*

*Ved at Klager alligevel har både en Trustpilot side for sin viderestillingsside "bolig.dk" samt for sin egentlige side "lejebolig.dk", er det Klagers egne handlinger, der medfører forveksling blandt forbrugerne af generiske navne. Det er åbenlyst at forbrugerne kan forveksle generiske forretningsnavne med hinanden, og det er da netop derfor, at der ikke gives nogen eneret hertil under nogen regelsæt, uanset om det er varemærkeloven, markedsføringsloven eller domæneloven.*

*Klager kunne selv undgå enhver form for forvekslingsrisiko blandt forbrugerne ved at undlade at benytte det ellers inaktive domæne, bolig.dk, til at viderestille til den aktive hjemmeside på www.lejebolig.dk. Klager ses i forlængelse heraf slet ikke at have nogen reel interesse i domænet bolig.dk, som alene tjener formålet at viderestille til Klagers egentlige hjemmeside, lejebolig.dk. Der er heller ingen forbrugere der leder efter lejebolig.dk og som ved en fejl ender på boligdk.dk. Derimod er der brugere, som det også ses af Klagers fremlagte bilag, der leder efter boligdk.dk men netop ender med at blive viderestillet fra bolig.dk til lejebolig.dk. Det ærgrer naturligvis Indklagede, at en del af dennes besøgende på den måde kapres af lejebolig.dk, men det er omvendt en velkendt risiko, når der alene anvendes et generisk domænenavn, hvorfor Indklagede blot har accepteret denne tilstand.*

*Klagers to Trustpilot-sider, hvoraf kun den ene er i brug, fordi Trustpilot-siden for "bolig.dk" er lukket ned, kan ses dokumenteret i **Bilag E**. Denne forvirring er altså alene grundet Klagers forhold og måde at benytte sine hjemmesider, Trustpilot mv. på, og ikke grundet Indklagedes velbegrundede anvendelse af sin respektive hjemmeside.*

*I forlængelse heraf må det derudover fremhæves, at Klager ganske uberettiget i sin sagsfremstilling og anbringender fremfører, at "Bolig.dk ApS" skulle have et navn og image, idet det fremgår tydeligt af Klagers egne bilag, at Klager aldrig benytter dette navn, men derimod altid kalder sig Lejebolig.dk, som det ses af de kundeservicebesvarelser, der er fremlagt i bilag 8, hvor afsenderen altid er "Lejebolig.dk", mails sendes fra "support@lejebolig.dk", mens navnet "Bolig.dk ApS" aldrig fremgår.*

*Det er korrekt, at Klager tidligere har henvendt sig til indklagede, i forbindelse med de pågældende domæner i nærværende sag for mere end et år siden, jf. **Bilag F og G**. Også*

dengang afviste Indklagede, at der skulle være tale om nogen form for krænkelse. Herefter hørte indklagede ikke mere fra Klager, og Indklagede fik derfor en klar forventning om, at sagen var afsluttet.

Til Indklagedes overraskelse påstår Klager nu, at en artikel fra EkstraBladet skulle fremstå som dokumentation for, at Indklagede har handlet i strid med god markedsføringsetik og "andre regler". EkstraBladets artikel, som vist i bilag 17, dokumenterer på ingen måde, hvordan Indklagede driver sin forretning, herunder slet ikke, hvorvidt Indklagede har handlet i strid med "markedsføringsloven og andre regler". Dette er en meget grov, udokumenteret og usaglig beskyldning fra Klagers side. Klager forsøger gentagne gange at male et usympatisk billede af Indklagede, som slet ikke eksisterer, og som i øvrigt er fuldstændig uden relevans for domæneklagen. EkstraBladet er i øvrigt hverken kendt for sin dybdegående eller undersøgende journalistik, og for så vidt angår artiklen i bilag 17 er denne ingen undtagelse. Der er tale om forskellige enkeltstående beklagelige tilfælde, der bærer præg af at virksomheden stadig er meget ung og selvfølgelig dermed heller ikke fejlfri. Der er derfor ikke tale om bevidste handlinger og valg, som ellers både EkstraBladet og nu også Klager påstår, ligesom EkstraBladet ikke har valgt at bringe Estate Denmark ApS' side af sagen men alene valgt et ensidigt fokus. Hertil skal det også bemærkes, at nogle få Trustpilot anmeldelser naturligvis ikke på nogen måde er dokumentation for, om en virksomhed handler i strid med markedsføringsloven eller ej. Selvom disse forhold ikke er relevante for bedømmelsen i selve domæneklagesagen, føler Indklagede det nødvendigt at tage klart afstand til den fejlagtige udlægning, som Klager støtter sig til.

Eftersom Indklagede allerede afviste Klagers krav og synspunkter den 4. marts 2020, og eftersom Klager herefter ikke har reageret eller på anden vis fastholdt sit krav, har Klager givet Indklagede en berettiget forventning om, at sagen var afsluttet og kravet bortfaldet. Det gøres derfor gældende, at Klager har udvist retsfortabende passivitet. I den forbindelse skal det understreges, at det er præcist de samme forhold, som Klager støtter sig til i nærværende domæneklagesag, idet Indklagedes hjemmeside eller brug af domænet boligdk.dk ikke har ændret sig siden da.

Vedrørende spørgsmålet om at Indklagede henter annoncer og andet indhold fra eksterne sider, er det ikke relevant for nærværende sag, hvordan Indklagedes hjemmeside teknisk er bygget op og hvor mange brugere der uploader boligannoncer, herunder hvilke andre virksomheder, man har indgået aftaler med. Det er forhold som ligger langt uden for de forhold, som Domæneklagenævnet skal tage stilling. Det kan dog for god ordens skyld oplyses, at det er Indklagedes opfattelse, at Indklagede ikke handler i strid med hverken markedsføringsloven eller "andre regler" i den forbindelse, heller ikke selvom Klager fremlægger en anmeldelse til Forbrugerombudsmanden, som på intet tidspunkt har ført en sag mod Indklagede eller Estate Denmark ApS.

Klager anfører, at Estate Denmark ApS snylter på den påståede velkendte ejendomsmæglerkæde Estate's navn. Dette er endnu en grov, unødvendig og usympatisk udlægning. Det bestrides i første omgang, at Nykredit's ejendomsmæglerkæde Estate skulle være velkendt. Indklagede vil samtidig bemærke, at "estate" og "real estate" blot er de engelske ord for "ejendom" eller "fast ejendom", hvilket anvendes vidt og bredt for ejendomme, også i den danske boligbranche, herunder blandt andet af virksomhederne AC Estate A/S, Valhal Estate A/S, SPAABÆK REALESTATE, Unni Estates ApS, Estatetool A/S,

*Oasis Estate, HAAGES estate ApS, Silva Estate A/S, KISS REAL ESTATE, Estate Invest, 1927 Estate og Westring Estate, hvis hjemmesider alle kan ses i **Bilag H**. At benytte sig af ordet "Estate", som er et generisk og beskrivende ord for en virksomhed i boligbranchen, er altså helt sædvanligt, ligesom det i forlængelse heraf må holdes for øje, at der alene er tale om et selskabsnavn, mens BoligDK er navnet, der anvendes i markedsføringsregi. Der skabes absolut ingen associationer til ejendomsmæglerkæden eller nogen af de øvrige førnævnte virksomheder. Derudover må det understreges, at Klager naturligvis ikke er påtaleberettiget på vegne af andre virksomheder, hvormed synspunkt i det hele taget slet ingen relevans har, ligesom det heller ikke vedrører brugen af et generisk domænenavn, som direkte associerer til den ydelse, som forbrugerne kan finde på hjemmesiden. Igen er synspunktet således ikke relevant, men Indklagede føler sig alligevel nødsaget til at afvise og tage afstand fra Klagers udlægning.*

*Angående Klagers påstand om bevidst forveksling ved hjælp af fejlskrift og typosquatting, bestrides det i sin helhed, at det er "meget let" at komme til at skrive "dk" to gange, hvis man blot ønsker at skrive dette én gang, herunder at det dermed skulle være "meget let" at skrive "dkdk" i lige netop dén rækkefølge ved en fejlskrivning af "dk". Derudover må det holdes for øje, at det netop er Indklagede, der har en aktiv hjemmeside på domænenavnet boligdk.dk, mens Klager ikke driver en aktiv hjemmeside på domænenavnet bolig.dk. Der er således intet element af typosquatting, idet situationen, som angivet ovenfor, nærmere er omvendt, nemlig den at typosquatting-tilfældene kan finde sted med omvendt fortegn, nemlig hvor forbrugerne leder efter boligdk.dk's hjemmeside men ender på lejebolig.dk. Typosquatting er dog ikke relevant i det hele taget, idet der er tale om et brug af generiske navne. Hvis Klager ønsker særlig adskillelse og beskyttelse imod typosquatting og nærliggende navne, står det Klager frit for at vælge et andet – særpræget – navn at drive sin forretning under.*

*I forlængelse af ovenstående er det interessant at bemærke, at Klager er utilfreds med at have modtaget henvendelser fra forbrugere, der angiveligt ledte efter boligdk.dk, men endte på lejebolig.dk. Det gjorde de naturligvis ikke, fordi de ledte efter lejebolig.dk, men fordi de forsøgte at finde frem til boligdk.dk. Hvad Klagers udlægning af sagen til gengæld ikke viser er, hvor mange besøg/kunder, som Klager får på sin hjemmeside, som rent faktisk ledte efter boligdk.dk, herunder hvor meget omsætning, som lejebolig.dk vinder ved at have et domæne, som ligger tæt på Indklagedes domæne, alene med det formål at viderestille til en anden konkurrerende hjemmeside.*

*Klager er yderligere utilfreds med, at Klagers hjemmeside ved Google-søgninger ikke ligger højere end Indklagedes hjemmeside. Helt overordnet, hvis man ønsker at benytte sig af Klagerens hjemmeside, "lejebolig.dk", som der bliver viderestillet til, hvis man indtaster "bolig.dk", så vil man heller ikke være i tvivl om, at det er "lejebolig.dk" man skal vælge, når man søger på Google. Man vil derfor slet ikke være i tvivl om, at man er endt det forkerte sted, hvis man ender på "BoligDK.dk's hjemmeside, men man ønsker at benytte sig af ydelserne fra "lejebolig.dk" eller vice versa. Igen må der dog henvises til, at der i sagen alene er tale om generiske navne, og der vil altid være en naturlig "kamp" om de attraktive placeringer på Google for netop generiske navne, da sådanne navne bruges af forbrugerne til at søge efter en ydelse – ikke en bestemt virksomhed. Det er sund og naturlig konkurrence, at forbrugerne præsenteres for flere forskellige muligheder i den forbindelse.*

*Yderligere vil et domæne, som udelukkende bruges til viderestilling, heller ikke score højt på Google's organiske søgeresultater, hvis det overhovedet dukker op. Google udtaler selv i den forbindelse, at årsagen til, at viderestillingssider ikke vises på Google, men at der derimod kun vises de "originale sider", er for at beskytte Googles brugere. Dette ses dokumenteret i **Bilag I**. Yderligere er der intet til hinder for, at Indklagede benytter sig af både de organiske søgeresultater, samt betalte annoncer på Google vha. sit generiske domænenavn. Dette er hele pointen ved at have et generisk domænenavn, hvilket da formodentlig også er grunden til, at Klager selv har valgt et generisk domænenavn i første omgang, nemlig for at man dermed scorer højere på Google's søgeresultater og diverse andre søgemaskiner, når forbrugerne laver generiske søgninger efter ydelser. At vælge et så generisk domænenavn som "bolig.dk" er samtidig på bekostning af, at ens navn dermed heller ikke har noget særpræg eller beskyttelse mod andre, som benytter sig af ordet "bolig", medmindre der kan, som gentagende gange fastslået af Domæneklagenævnet, dokumenteres massiv indarbejdelse. Klager har ikke fremlagt ét eneste bevis for sådan indarbejdelse, og det forekommer da også fuldstændig umuligt, at Klager skulle have indarbejdet et så almindeligt ord som "bolig", særligt under hensyntagen til, at Klager ikke en gang selv anvender dette ord men derimod benytter et helt andet navn i sin markedsføring, navnlig "Lejebolig".*

*Shutteligt har Klager gjort gældende, at det forhold at Indklagede er en privatperson, mens driften af hjemmesiden føres af selskabet Estate Denmark ApS, skulle besværliggøre retsforfølgning. Dette synspunkt er ganske uden relevans for bedømmelsen i nærværende sag, ligesom det må understreges, at Klager er repræsenteret af et advokatfirma, der således både må forventes at have og konkret har indgående erfaring med retsforfølgning af privatpersoner.*

*På baggrund af ovenstående gøres det således gældende, at Indklagede skal gives medhold i sin påstand om frifindelse."*

Som bilag A har indklagede fremlagt en videofil, der viser, at der ved opslag på domænenavnet "bolig.dk" viderestilles til hjemmesiden under domænenavnet "lejebolig.dk".

Bilag B er et skærmpoint af en søgning på hjemmesiden [www.ordbogen.com](http://www.ordbogen.com) på "bolig".

Bilag C er et skærmpoint af et opslag på "boligdk.dk".

Bilag D er et skærmpoint af et opslag på "lejebolig.dk".

Bilag E er opslag på Trustpilot vedrørende hjemmesiderne under "bolig.dk" og "lejebolig.dk".

Bilag F og G er henholdsvis et brev af 20. februar 2020 fra klagerens advokat til indklagede vedrørende indklagedes anvendelse af domænenavnet "boligdk.dk" og et svar af 4. marts 2020 fra indklagedes advokat til klagerens advokat.

Bilag H er opslag på "1927.dk", "acestate.dk", "estateinvest.dk", "estatetool.dk", "haages.dk", "kissrealestate.dk", "oasisestate.dk", "silvaestate.dk", "spaabaek-realestate.dk", "unniestates.dk", "valhal.estate" og "westring-estate.dk".

Bilag I fremstår som et opslag på "developers.google.com" vedrørende en beskrivelse fra Google med overskriften "Sneaky redirects".

I replikken har klageren bl.a. anført følgende:

“[...]”

*Indklagedes svar giver anledning til følgende yderligere faktiske oplysninger og anbringender:*

Registreret rettighed

*Indledningsvis bestrides det, at Bolig.dk ApS ikke er indehaver af en registreret rettighed, idet Bolig.dk er registreret som selskabsnavn for Bolig.dk ApS, jf. bilag 1, såvel som domænenavn, bilag 2.*

*Ifølge varemærkelovens § 13, stk. 2 må et varemærke desuden ikke udelukkes fra registrering, hvis det som følge af den brug, der er gjort, har opnået fornødent særpræg. Klager har imidlertid ikke ansøgt om sådan registrering.*

*At bolig.dk ikke er registret som varemærke er dog uden betydning for nærværende sag.*

Klagers brug af bolig.dk

*Derudover bestrides det, at klagers brug af bolig.dk alene har været at viderestille besøgende til lejebolig.dk, som hævdet af indklagede. Bolig.dk har tværtimod helt indtil august 2019 været i aktiv brug som en bolig-hjemmeside, der har indeholdt både leje- og ejerboliger.*

*Som dokumentation for dette vedlægges skærmdumps fra perioden 2010 til 2021, jf. bilag 18, som er nærmere beskrevet i det følgende:*

- 2010: Dette er en side, der informerer om Bolig.dk ApS' andre produkter, Lejebolig.dk og Erhvervslokaler.dk. - Se vedhæftede 2010-04-09.png
- 2010: Ny side under opbygning, med mulighed for e-mail tilmelding til når den er klar. - Se vedhæftede 2010-12-21.png
- 2011: Den nye side er aktiv med fokus på ejerboliger og lejeboliger. - se vedhæftede 2011-12-11.png
- 2012: Der er tilføjet en erhvervslokaler sektion, således at fokus nu er på ejerboliger, lejeboliger og erhvervslokaler. - Se vedhæftede 2012-12-15.png
- 2013: Nyt design med fokus på ejerboliger og lejeboliger. - Se vedhæftede 2013-12-26.png
- 2014: Fortsat fokus på ejerboliger og lejeboliger. - Se vedhæftede 2014-12-19.png
- 2015: Fortsat fokus på ejerboliger og lejeboliger. - Se vedhæftede 2015-12-21.png
- 2016: Fjernet ejerboliger efter stoppet samarbejde med ekstern leverandør. - Se vedhæftede 2016-12-29.png
- 2017: Fortsat fokus på lejeboliger. - Se vedhæftede 2017-12-28.png
- 2018: Fortsat fokus på lejeboliger. - Se vedhæftede 2018-12-07.png
- 2019: Viderestilling opsat til Lejebolig.dk, indtil en ny side er klar, for at undgå SEO problemet med identisk indhold (duplicate content). - Se vedhæftede 2019-09-15.png
  - o Google skriver lidt om duplicate content her: <https://developers.google.com/search/docs/advanced/guidelines/duplicate-content>
- 2020: Fortsat viderestilling til Lejebolig.dk, indtil en ny side er klar. - Se vedhæftede 2020-11-01.png
- 2021: Fortsat viderestilling til Lejebolig.dk, indtil en ny side er klar. - Se vedhæftede 2021-04-22.png

Det er således ikke korrekt som hævdet af indklagede, at bolig.dk alene har været benyttet som hjemmesideportal for lejeboliger – tværtimod!

Man har blot besluttet sig for ikke at annoncere for ejerboliger for nærværende og for ikke at blive straffet SEO-mæssigt, har man valgt en redirect for at undgå duplicate content som beskrevet i bilag 19. Det nye bolig.dk er fortsat under udvikling.

Det skal derudover også nævnes, at bolig.dk siden 2011 har været brugt i forbindelse med Bolig.dk ApS' aktive e-mailadresser.

Det er i øvrigt ikke korrekt, når der anføres af indklagede, at det skaber forvirring at have to Trustpilot-sider for henholdsvis bolig.dk og lejebolig.dk. Trustpilot har imidlertid valgt at lukke siden for bolig.dk, da man kunne konstatere, at forbrugerne ikke kunne kende forskel på boligdk.dk og bolig.dk og dermed lagde en del negative anmeldelser på bolig.dk's Trustpilot-side, som reelt omhandlede boligdk.dk.

Findforsikring.dk ctr. Findforsikringer.dk – Domæneklagenævnets afgørelse af 2. maj 2013  
Som det også fremgår af Domæneklagenævnets afgørelse af 2. maj 2013 om "findforsikring.dk", var klager i den sag beskyttet mod illoyale handlinger, idet nævnet bl.a. anfører, at:

"Selv om klagerne ikke har opnået en kendetegnsret til betegnelsen "findforsikring", er klagerne dog beskyttet i mod, at andre gør brug af denne og lignende betegnelser på en måde, som er illoyal i forhold til klagerne, jf. § 12, stk. 1, i lov nr. 598 om internetdomæner, der særligt tildeles Danmark (domæneloven), som er trådt i kraft pr. 1. juli 2005, og som fastslår, at indklagedes registrering og brug af domænenavnet "findforsikringer.dk" forudsætter overholdelse af god domænenavnsskik."

Der var imidlertid ikke i den konkrete sag tale om illoyale handlinger, idet ejeren af findforsikringer.dk bl.a. tilbød findforsikring.dk at overtage domænet for 4.500 kr. til dækning af omkostninger i forbindelse med overdragelsen. Derudover skal det fremhæves, at de to hjemmesider på ingen måde var sammenlignelige og henvendte sig til hvert deres kundesegment.

Der var således heller ikke tale om, at brugerne kom i tvivl om, hvorvidt man handlede med den ene eller anden part – ikke som tilfældet er med bolig.dk og boligdk.dk, hvor Bolig.dk ApS som anført i klagen har modtaget – og fortsat modtager – mange henvendelser, som vedrører klager over boligdk.dk.

Det var derfor ikke overraskende, at Domæneklagenævnet efter en samlet vurdering af de foreliggende oplysninger fandt, at klagenævnet ikke kunne afvise, at findforsikringer.dk havde en reel og anerkendelsesværdig interesse i at gøre brug af domænenavnet "findforsikringer.dk" til en hjemmeside om forsikringer som oplyst, som det formuleres i afgørelsen.

I nærværende sag er der imidlertid tale om, at boligdk.dk nærmest er en tro kopi af bolig.dk/lejebolig.dk, og når domænenavnet, boligdk.dk, på tilsvarende vis næsten er identisk

med bolig.dk, gør det sammenfattende, at brugen af boligdk.dk er illoyal og i strid med god domænenavnsik.

Uanset indklagedes bemærkninger om, hvordan brugerne måtte forveksle bolig.dk eller lejebolig.dk med boligdk.dk kan det konstateres, at der rent faktisk sker sådan forveksling.

#### Diabetes.dk ctr. Diabetes-dk.dk – Domæneklagenævnets afgørelse af 8. januar 2021

Klager har som redegjort for i mange år gjort brug af bolig.dk, og der er som i diabetes.dk ctr. diabetes-dk.dk en nærliggende risiko for forveksling med boligdk.dk, hvilket indklagede ved sin registrering må have været helt bevidst om. Det har da også vist sig, at der - til forskel fra diabetes-dk.dk-sagen - rent faktisk sker forveksling.

Det afgørende i diabetes-dk.dk-sagen var den nærliggende risiko for forveksling, og at der var en form for relation mellem parterne. I nærværende sag er relationen, at klager og indklagede er direkte konkurrenter, og at indklagede har kopieret klagers forretningsmodel og hjemmeside-udtryk 1:1.

#### Estate Denmark

I forhold til brug af termen "estate" er det kendetegnene for alle de virksomheder, som benytter denne term, at alle kombinerer dette med en anden betegnelse, såsom "AC", "Valhal", "SPAABÆK", "Unni", "Oasis", "HAAGES", "Silva", "KISS", "1927", "Westring" m.v., jf. bilag H. Der er herefter ingen forvekslingsrisiko, som tilfældet er med Boligdk.dk og Bolig.dk ApS.

Det har utvivlsomt formodningen for sig, at klager ved at benytte navnet "Estate Denmark" nyder godt af ejendomsmæglernavnet "Estate", som formentlig ville kunne anses for indarbejdet og dermed opnå varemærkerregistrering for Danmark, såfremt Nykredit måtte ønske dette.

På samme måde som vedrørende boligdk.dk kunne indklagede have valgt 1.000 andre navne, som ikke kunne forveksles med Estate.

#### Sammenfatning

Det er uomtvisteligt et faktum, at der sker forveksling mellem boligdk.dk og bolig.dk, hvilket klager har dokumenteret. Dette skyldes først og fremmest brugen af boligdk.dk som domænenavn for en hjemmeside, der tilbyder præcis samme service som bolig.dk. At der i øjeblikket sker viderestilling til lejebolig.dk gør ingen forskel, idet bolig.dk har eksisteret i mange år og er velkendt som boligsøgeportal.

At BoligDK er for at tilgodese udenlandske brugere, der søger bolig i Danmark, som det antydes i indklagedes svar, giver ingen mening, da en udlænding ikke ved, hvad "bolig" betyder eller dækker over. At indklagede benytter sig af boligdk.dk er udelukkende for at snylte på klagers navn og position i markedet for især lejeboliger.

Markedsføringsloven, herunder §§ 3, stk. 1 og 22, finder i sagens natur anvendelse i nærværende sag. Det bestrides derfor, at dette ikke skulle være tilfældet. Der er således ikke tale om en varemærkeretlig tvist.



*Der er desuden ikke udvist retsfortabende passivitet, idet dette kræver en aktiv handling fra klager. Som nævnt i klagen har det vist sig, at indklagedes brug af boligdk.dk rent faktisk har ført til forveksling med klager, hvilket først er blevet tydeligt indenfor den seneste tid.*

*Ud fra en samlet vurdering af indklagedes brug af boligdk.dk fastholdes det, at denne brug har været i strid med god domænenavnsskik, jf. domænelovens § 25, stk. 1 såvel som markedsføringslovens §§ 3 og 22, og boligdk.dk skal følgelig overdrages til klager. [...]*

Bilag 18 er en række skærmpoint af opslag i Internet Archive Wayback Machine (www.archive.org) på "bolig.dk" for perioden 9. april 2010-15. september 2019, hvoraf det fremgår, at der er lagret hjemmesider under domænenavnet frem til den 7. december 2018, hvorefter domænenavnet fra den 15. september 2019 ses at have været anvendt til at viderestille til hjemmesiden under "lejebolig.dk". Bilag 18 indeholder endvidere en artikel fra Børsen fra december 2011 og en artikel fra "tv2.dk", der begge indeholder henvisninger til oplysninger fra hjemmesiden under "bolig.dk".

Bilag 19 er ifølge det oplyste et skærmpoint af et opslag på "developers.google.com" vedrørende en beskrivelse fra Google med overskriften "Avoid creating duplicate content".

I duplikken har indklagede bl.a. anført følgende:

*"[...]*

*Klager påstår at være i færd med udvikling af en ny hjemmeside, og at have været dette de seneste to år. Set i lyset af, at klager er en del af Freeway-koncernen, som driver et stort antal domæner og virksomheder i regi af ydelser via internettet, er dette en meget lang periode at udvikle en ny hjemmeside over, særligt hvis domænet er af så stor betydning for klager. Det må derfor være tvivlsomt, om klager reelt har en interesse i domænenavnet "bolig.dk" længere.*

*Klager kunne eksempelvis, i stedet for blot at viderestille til "lejebolig.dk", nemt have beholdt den oprindelige hjemmeside anvendt til domænenavnet "bolig.dk", og blot have foretaget de påståede ønskede ændringer på hjemmesiden løbende. Klager kunne eksempelvis også blot have benyttet hjemmesiden som den var, indtil hjemmesiden var helt klar med de nye ændringer, og herefter have foretaget samtlige ændringer på samme tid, mens hjemmesiden anvendt til "bolig.dk" fortsatte upåvirket, i stedet for at viderestille til domænet "lejebolig.dk".*

*At Trustpilot har valgt at suspendere Trustpilot-siden for klagers egen virksomhed forbundet med domænenavnet "bolig.dk", og ikke indklagedes Trustpilot-side, er også en god indikator for, at klager ikke længere har reel interesse i domænenavnet "bolig.dk", idet klager blot har accepteret lukningen af sin Trustpilot-side for "bolig.dk".*

*Det må yderligere formodes, at Trustpilot ved beslutningen om, hvilken af de to Trustpilot-sider der skulle suspenderes, har foretaget en grundig interesseafvejning i den forbindelse, for at finde ud af hvem der har mest interesse i navnet og i en Trustpilot-side, for at kunne modtage feedback og bedømmelser fra sine kunder. Denne interesseafvejning er ikke faldet ud til klagers fordel, hvorfor Trustpilot-siden for klagers domæne "bolig.dk" endte med at blive suspenderet. Dette er sandsynligvis fordi klagers domænenavn ikke har været anvendt til andet end et viderestillingsdomæne de seneste to år.*

*Klager henviser i sin replik til afgørelsen vedrørende domænenavnene "diabetes.dk" og "diabetes-dk.dk" og til relationen mellem parterne i den forbindelse – en relation, som efter klagers opfattelse også skulle være til stede i nærværende sag. Indklagede vil gerne fremhæve, at den relation i sagen vedrørende domænenavnene med "diabetes.dk" og "diabetes-dk.dk" på ingen måde er sammenlignelig med den "relation", som er til stede i nærværende sag, nemlig at parterne er konkurrenter. Den relation, som er til stede i sagen vedrørende de to domæner "diabetes.dk" og "diabetes-dk.dk", er den at den indklagede i den omhandlede sag tidligere havde været medlem af klagers forening, tidligere havde stillet op til formandsposten i foreningen samt tidligere havde været medlem af bestyrelsen af klagers forening, hvorfor den indklagede i sagen må antages at have et godt kendskab til klagerens forening. I nærværende sag er der ingen relation, udover at parterne er konkurrenter, og denne relation er på ingen måde sammenlignelig med parternes i sagen mellem de to domæner "diabetes.dk" og "diabetes-dk.dk", hvorfor afgørelsen ikke er sammenlignelig eller relevant for nærværende sag.*

*Hertil skal det understreges, at klager på ingen måde har kopieret hverken forretningsmodel eller hjemmesideudtryk 1:1, som ellers hævdet af klager, og at dette i øvrigt på ingen måde er dokumenteret. Det kan yderligere ses i bilag C og D vedrørende de respektive hjemmesiders udtryk, at dette heller ikke er tilfældet. Det kan endvidere ved en sammenligning af bilag C og 18 ses, at heller ikke hvis man sammenligner bolig.dk's gamle hjemmesidehistorik med boligdk.dk's hjemmeside, at hverken hjemmesideudtryk eller forretningsmodel er en 1:1 kopi.*

*Indklagede har derfor heller ikke handlet illoyalt eller i strid med god domænenavnsikik hverken for så vidt angår forretningsmodel eller hjemmesideudtryk.*

*Klager påstår, at klager ikke har udvist retsfortabende passivitet, idet klager først er blevet bekendt med forvekslingsrisikoen inden for den seneste tid. Dette bestrides af indklagede. Klager fremhæver allerede i sin henvendelse til indklagede fra d. 20. februar 2020, som kan ses i bilag F, følgende:*

*"At der er risiko for forveksling understøttes bl.a. af, at min klient har modtaget flere henvendelser fra personer, som fejlagtigt tror, at det er min klient, som har opkrævet betaling, men hvor det rent faktisk er BoligDK eller Estate Denmark ApS".*

*Hertil skal det påpeges, at klagers eget bilag 8 indeholder adskillige henvendelser fra 2020, herunder flere fra januar, februar og marts i 2020 og løbende frem til klagers indleverede domæneklage, hvilket blot er med til at understrege, at klager har udvist passivitet. At klager derfor først skulle være blevet bekendt med risikoen for forveksling for ganske nyligt trods ovenstående må derfor bestrides på det kraftigste.*

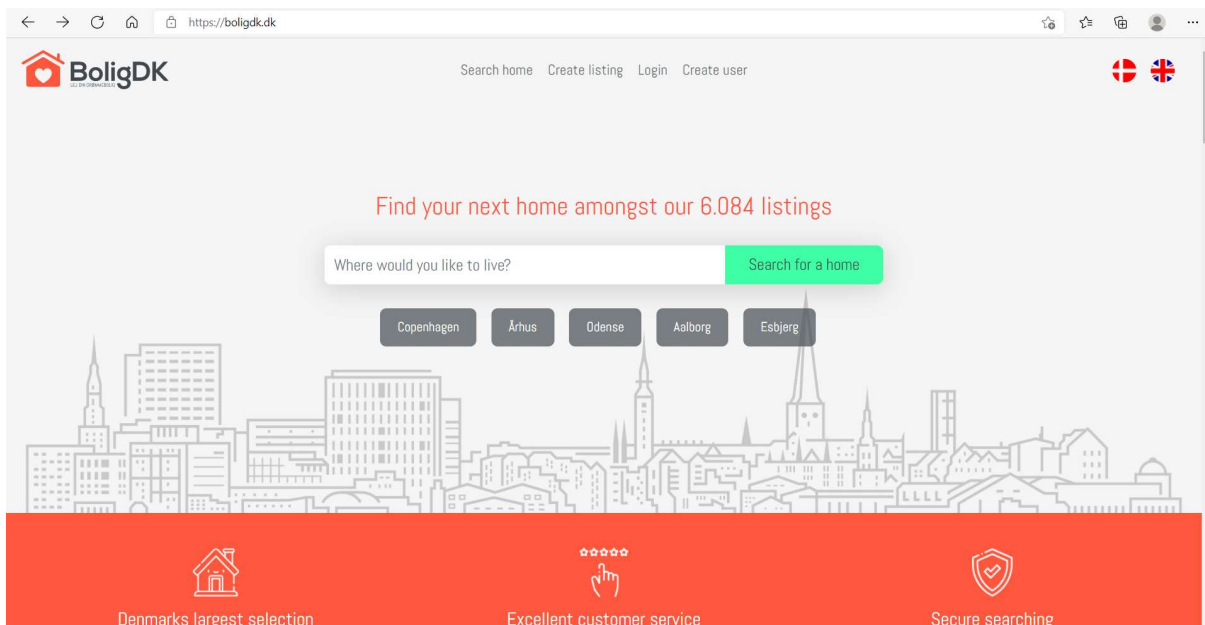
*Indklagede registrerer sit domæne d. 28. juni 2018. Allerede i 2019 benyttes klagers domæne til viderestilling, og det har været benyttet hertil lige siden. Klagers domæne har altså ikke reelt set været i brug siden 2019, men kun været anvendt til viderestilling til domænet "lejebolig.dk". Klager har endvidere ikke nogen rettigheder forbundet med domænet i denne periode. I denne periode har indklagede taget sit domæne i brug. Idet domænet ikke har været benyttet til andet end viderestilling i perioden hvor indklagede har benyttet sit domæne, kan indklagede heller ikke på noget tidspunkt hverken have handlet illoyalt eller i strid med god domænenavnsikik. Det ville derfor være yderst indgribende for indklagede at skulle miste sit domæne, som*

*indklagede har brugt en stor mængde ressourcer og tid på at markedsføre og promovere i hele perioden. Indklagede har i denne periode fået en berettiget forventning grundet ovenstående om, at klager ikke ville klage.*

*Klager påpeger, at klager har anvendt "bolig.dk" siden 2011 i forbindelse med selskabet Bolig.dk ApS' e-mailadresser. Denne brug kan ikke karakteriseres som relevant varemærkeretlig brug, og udgør i det hele taget ikke tilstrækkelig dokumentation for indarbejdelse af det generiske domænenavn "bolig.dk" som varemærke.*

*Klager nævner igen indklagedes virksomhedsnavn "Estate Denmark ApS", hvorfor indklagede igen finder det nødvendigt at understrege, at dette på ingen måde er relevant for nærværende problemstilling og klagers domæneklage. [...]"*

Sekretariatet har ved opslag på domænenavnet "boligdk.dk" den 14. august 2021 taget følgende kopi:



DK Hostmaster har ved e-mail af 1. juni 2021 oplyst til sekretariatet, at indklagede har været registrant af domænenavnet "boligdk.dk" siden den 28. juni 2018, og at indklagede har oplyst e-mailadressen info@boligdk.dk.

Ved en søgning i Google (www.google.dk) den 14. august 2021 på "boligdk" blev antallet af søgeresultater oplyst til at være ca. 323.000, når søgningen blev afgrænset til sider på dansk. Af de første 50 søgeresultater vedrørte fire klageren, mens ni vedrørte indklagede. De øvrige søgeresultater vedrørte forskellige hjemmesider inden for udlejning og salg af boliger, herunder www.boliga.dk, www.lej-en-bolig.dk, www.findbolig.nu og www.boligportal.dk.

Ved en søgning i Google samme dato på "bolig.dk" blev antallet af søgeresultater oplyst til at være ca. 108.000, når søgningen blev afgrænset til sider på dansk. Af de første 50 søgeresultater vedrørte fire søgeresultater klageren, mens et vedrørte indklagede. De øvrige søgeresultater vedrørte andre hjemmesider inden for udlejning og salg af boliger.

## **Parternes anbringender kan sammenfattes således:**

### Klageren har gjort gældende bl.a.,

- at klageren er en del af ”Freeway-koncernen”, og at klagerens virksomhed startede i 2003,
- at klageren driver én af Danmarks førende boligportaler inden for sit område,
- at klageren i forbindelse med sin virksomhed har registreret domænenavnene ”bolig.dk” og ”lejebolig.dk”, og at førstnævnte domænenavn har været anvendt siden 2009,
- at klagerens hjemmesider under ”bolig.dk” og ”lejebolig.dk” har mere end 779.400 registrerede brugere,
- at indklagede fik registreret domænenavnet ”boligdk.dk” den 28. juni 2018, og at indklagede er en af ejerne af selskabet Estate Denmark ApS, der blev oprettet den 1. september 2018,
- at Estate Denmark ApS ikke har tilknytning til og tilsyneladende snylter på ejendomsmæglerkæden Estate og sidstnævntes virksomhedsnavn,
- at indklagedes registrering af domænenavnet ”boligdk.dk” og Estate Denmark ApS’ brug heraf krænker klagerens rettigheder til domænenavnet ”bolig.dk” og klagerens selskabsnavn BOLIG.DK ApS,
- at indklagedes registrering og Estate Denmark ApS’ brug af domænenavnet ”boligdk.dk” skaber forvirring blandt forbrugere, og forvirringen forstærkes af, at Estate Denmark ApS i sine handelsbetingelser omtaler sig som ”BoligDK”,
- at klageren har modtaget et højt antal af klager fra brugere om uberettiget opkrævning af betalinger foretaget af Estate Denmark ApS, hvor brugerne fejlagtigt har troet, at opkrævningerne er foretaget af klageren, hvilket viser, at domænenavnet ”boligdk.dk” er klart forveksleligt med klagerens domænenavn ”bolig.dk”,
- at der ligeledes er eksempler på forveksling mellem klagerens domænenavn ”bolig.dk” og indklagedes domænenavn ”boligdk.dk” i forbindelse med bl.a. anmeldelser af hjemmesiden under ”boligdk.dk” på Trustpilot,
- at indklagede ikke har relevante rettigheder eller saglig grund til at benytte domænenavnet ”boligdk.dk”, og at det eneste formål med indklagedes registrering og brugen af domænenavnet ”boligdk.dk” er at snylte på klagerens navnerettigheder og omdømme, der er oparbejdet gennem mange år,
- at indklagede og Estate Denmark ApS er direkte konkurrenter til klageren og har kopieret klagerens forretningskoncept,
- at Estate Denmark ApS på hjemmesiden under ”boligdk.dk” markedsfører sig ved brug af et logo, der i farver og layout minder meget om klagerens logo, der benyttes på hjemmesiden under ”lejebolig.dk”,
- at Estate Denmark ApS’ handelsbetingelser er i strid med forbrugeraftaleloven, idet det bl.a. fremgår, at der ikke ydes fortrydelsesret,
- at klageren tidligere har påtalt indklagedes krænkelse af klagerens rettigheder til ”bolig.dk” over for indklagede og Estate Denmark ApS,
- at der foreligger dokumentation for, at Estate Denmark ApS benytter tvivlsomme forretningsmetoder, der kan have en alvorlig negativ indvirkning på klagerens navn og image pga. forvekslingsrisikoen mellem domænenavnene ”bolig.dk” og ”boligdk.dk”, og at klageren derfor har set sig nødsaget til at søge domænenavnet ”boligdk.dk” overdraget,
- at indklagedes registrering af domænenavnet ”boligdk.dk” og Estate Denmark ApS’ brug heraf er i strid med domænelovens § 25, stk. 1, samt i strid med markedsføringslovens § 3, stk. 1, og § 22,

- at Estate Denmark ApS og indklagede som direkte konkurrenter til klageren er underlagt en streng bedømmelse i forhold til overholdelse af domænelovens og markedsføringslovens regler, og at dette konkurrenceforhold øger risikoen for forveksling mellem ”bolig.dk” og ”boligdk.dk”,
- at indklagede benytter navnet boligDK ved afsendelse af meddelelser, hvilket skaber forvekslingsrisiko med klagerens virksomhedsnavn BOLIG.DK ApS,
- at indklagede utvivlsomt har været bevidst om forvekslingsrisikoen i forbindelse med registreringen af domænenavnet ”boligdk.dk”,
- at indklagede udnytter risikoen for fejlskrift ved søgning efter klagerens domænenavn ”bolig.dk”,
- at indklagede har handlet illoyalt over for klageren i forbindelse med registreringen og den efterfølgende brug af domænenavnet ”boligdk.dk”, og at domænenavnet ”boligdk.dk” derfor skal overdrages til klageren,
- at det er uden betydning for den foreliggende sag, at indklagede ikke har registreret betegnelsen bolig.dk som varemærke,
- at klageren fra 2010 og frem til august 2019 har anvendt domænenavnet ”bolig.dk” til en hjemmeside vedrørende både leje- og ejerboliger, og at en ny hjemmeside under domænenavnet fortsat er under udvikling,
- at klager siden 2011 har anvendt domænenavnet ”bolig.dk” til e-mailkommunikation,
- at det ikke er korrekt, at det skaber forvirring, at klageren har en side under Trustpilot vedrørende både ”bolig.dk” og ”lejebolig.dk”, men at Trustpilot har valgt at lukke siden vedrørende domænenavnet ”bolig.dk” som følge af risikoen for forveksling med ”boligdk.dk”,
- at det er uomtvisteligt og dokumenteret af klageren, at der rent faktisk sker forveksling mellem ”boligdk.dk” og ”bolig.dk”, og
- at klageren ikke har udvist retsfortabende passivitet, idet det først over tid er blevet tydeligt, at brugen af ”boligdk.dk” medfører forveksling med klageren,

#### Indklagede har gjort gældende bl.a.,

- at klageren ikke er indehaver af en registreret rettighed til betegnelsen bolig eller bolig.dk o.l., og at varemærkeloven udelukker beskrivende ord fra registrering, ligesom markedsføringslovens § 3 og § 22 heller ikke giver beskyttelse af generiske termer,
- at klageren ikke benytter navnet BOLIG.DK eller domænenavnet ”bolig.dk”, men i stedet anvender navnet Lejebolig, hvilket bl.a. ses ved, at domænenavnet ”bolig.dk” alene viderestiller til klagerens hjemmeside under domænenavnet ”lejebolig.dk”,
- at betegnelsen BoligDK er direkte beskrivende for virksomhed på hjemmesiden under ”boligdk.dk”, som består i at udbyde en portal, hvor man kan finde en bolig i Danmark,
- at Klagenævnet for Domænenavne gentagne gange har afvist, at der skulle foreligge en overtrædelse af god domænenavnsskik, jf. domænelovens § 25, stk. 1, når der har været tale om et generisk domænenavn,
- at endelsen ”dk” i betegnelsen ”boligdk” er valgt for at signalere, at virksomheden angår boliger i Danmark,
- at logoet, der fremgår af hjemmesiden under ”boligdk.dk” er vidt forskellig fra klagerens logo under ”lejebolig.dk”, ligesom layoutet på hjemmesiderne under ”boligdk.dk” og klagerens hjemmeside er vidt forskellige, og at indklagedes benyttelse af domænenavnet ”boligdk.dk” ikke på nogen måde udgør snyltning på klagerens domænenavn ”bolig.dk”,
- at klageren alene benytter domænenavnet ”bolig.dk” til at viderestille til domænenavnet ”lejebolig.dk”, og at der for internetbrugere ikke kan være tvivl om, hvorvidt man er på indklagedes hjemmeside under ”boligdk.dk” eller klagerens hjemmeside under ”lejebolig.dk”,

- at klager kunne undgå enhver form for forvekslingsrisiko ved at undlade at benytte domænenavnet ”bolig.dk” til viderestilling, og at klageren ikke ses at have nogen reel interesse i at benytte dette domænenavn,
- at det ærgrer indklagede, at der er besøgende, der leder efter ”boligdk.dk”, der ender med at blive viderestillet til klagerens hjemmeside under ”lejebolig.dk”, men dette er omvendt en velkendt risiko, når der er tale om et generisk domænenavn,
- at klageren ikke benytter navnet BOLIG.DK ApS i forbindelse med sin virksomhed, idet det fremgår af de fremlagte kundeservicebesvarelser, jf. sagens bilag 8, at klageren gør brug af e-mailadressen ”support@lejebolig.dk”,
- at klageren tidligere har rettet henvendelse til indklagede, og at indklagede i den forbindelse afviste, at der forelå nogen form for krænkelse, og at klageren ved ikke at have reageret på eller fastholdt sit krav i forlængelse af indklagedes besvarelse har udvist retsfortabende passivitet,
- at indklagede bestrider, at Estate Denmark ApS snylter på virksomhedsnavnet for ejendomsmæglerkæden Estate,
- at indklagede bestrider, at domænenavnet ”boligdk.dk” indebærer en risiko for såkaldt typosquatting, idet det efter indklagedes opfattelse ikke er ”meget let” at indtaste ”dk” to gange ved en fejl,
- at spørgsmålet om ”typosquatting” generelt ikke er relevant for den foreliggende sag, da der er tale om brug af generiske betegnelser, og at klageren, hvis denne ønsker særlig beskyttelse i denne kontekst, kan vælge et andet og mere særpræget navn at drive virksomhed under,
- at klagerens valg domænenavnet ”bolig.dk”, der indeholder den generiske betegnelse ”bolig” medfører, at navnet ikke nyder beskyttelse mod andre, der benytter den samme generiske betegnelse, medmindre der kan dokumenteres en massiv indarbejdelse, og at ikke har fremlagt bevis for en sådan indarbejdelse,
- at indklagedes påståede udvikling af en ny hjemmeside under domænenavnet ”bolig.dk” har været to år undervejs, og at det må anses for tvivlsomt, om klageren reelt har en interesse i domænenavnet længere,
- at indklagede på ingen måde har kopieret hverken klagerens forretningsmodel eller hjemmesideudtryk 1:1, som klageren har gjort gældende, og at indklagede heller ikke har handlet illoyalt eller i strid med god domænenavnsskik,
- at det i forhold til spørgsmålet om retsfortabende passivitet bestrides, at klageren først er blevet bekendt med forvekslingsrisikoen i den seneste tid, og
- at det vil være yderst indgribende for indklagede at miste domænenavnet ”boligdk.dk”, da der er lagt betydelige ressourcer i markedsføring under dette domænenavn, og at indklagede har fået en berettiget forventning om, at klageren ikke ville klage.

### **Nævnets bemærkninger:**

Som sagen foreligger oplyst, giver den i første omgang anledning til at overveje, om indklagedes registrering af domænenavnet ”boligdk.dk” og brugen heraf til en hjemmeside for virksomheden Estate Denmark ApS – som indklagede ifølge sagens oplysninger er registreret som administrerende direktør i og en af de reelle ejere af – er i strid med klagerens eventuelle kendetegnsrettigheder til betegnelsen bolig.dk.

Betegnelsen bolig.dk, der består af en sammenstilling af det almindelige ord ”bolig” og angivelse af top level-domænet ”.dk”, er imidlertid en beskrivende betegnelse for klagerens erhvervsaktivitet i form af drift af en portal inden for lejeboliger i Danmark og har derfor ikke tilstrækkeligt særpræg til

at kunne nyde beskyttelse som forretningskendetegn for klagerens virksomhed, medmindre der foreligger dokumentation for, at betegnelsen er indarbejdet som individualiseringsmiddel for netop denne virksomhed, jf. (princippet i) varemærkelovens §§ 3 og 13.

Det forhold, at klageren har registreret virksomhedsnavnet BOLIG.DK og domænenavnet ”bolig.dk” medfører ikke i sig selv, at betegnelsen bolig.dk nyder beskyttelse som forretningskendetegn for klagerens virksomhed.

Vil klageren påberåbe sig at have opnået en kendetegnsret til betegnelsen bolig.dk må klageren derfor godtgøre, at klageren har indarbejdet betegnelsen for netop klagerens virksomhed. For så vidt angår generiske betegnelser uden normal adskillelsesevne, vil det i almindelighed være særdeles vanskeligt – og ofte umuligt – at bevise, at der foreligger en sådan indarbejdelse.

Som sagen er oplyst, finder klagenævnet det ikke godtgjort, at klageren ved indarbejdelse skulle have stiftet en kendetegnsret til betegnelsen ”bolig.dk”.

Selvom indklagedes brug af domænenavnet ”boligdk.dk” således ikke er i strid med klagerens kendetegnsret, forudsætter indklagedes registrering og brug af domænenavnet ”boligdk.dk” dog, overholdelse af god domænenavnsskik, jf. § 25, stk. 1, i lov nr. 164 af 26. februar 2014 om internetdomæner (domænelovens). Denne bestemmelse har følgende ordlyd:

*”§ 25. Registranter må ikke registrere og anvende domænenavne i strid med god domænenavnsskik”.*

I forarbejderne til domænelovens § 25, stk. 1, jf. lovforslag L 66 af 13. november 2013 (Folketingstidende 2013-14, Tillæg A, s. 30-31), er det forudsat blandt andet, at kravet om overholdelse af god domænenavnsskik gælder både registrering, ibrugtagning, markedsføring, overdragelse, anvendelse og opgivelse af domænenavne, og at det således ikke er tilsigtet at lægge nogen begrænsning i, hvilke hændelser omkring registrering og brug af domænenavne der kan være underlagt pligt til at følge god domænenavnsskik. De forhold, der indgår i vurderingen af god domænenavnsskik, kan som hidtil ikke alene angå registreringsøjeblikket, men også ethvert senere tidspunkt. Det er endvidere forudsat i forarbejderne, at der fortsat i den praktiske udmøntning af kravet om god domænenavnsskik vil kunne indgå en række modstående hensyn, som må afvejes over for hinanden. I forarbejderne er blandt andet anført følgende om disse hensyn:

*”Loven angiver ikke en prioritering af hvilke hensyn, der vejer tungest, men overlader dette skøn til klagenævnet og domstolene. Der er ikke på forhånd foretaget en interesseafvejning mellem private registranter, kommercielle eller samfundsmæssige formål.*

*I lighed med klagenævnets praksis i dag kan klagenævnet og domstolene i vurderingen af god domænenavnsskik overveje og balancere forskellige hensyn, herunder blandt andet den samfundsmæssige værdi i anvendelsen, hensynet til muligheden for at komme til orde, sammenhængen mellem domænenavnet og den faktiske anvendelse, domænenavnets anvendelse i praksis eller påtænkte anvendelse (teknisk, aktivt eller passivt), værdien af domænenavnet for henholdsvis registranten og tredjeparten, forudgående og efterfølgende forhold, der er relevante for vurderingen, om det er anstødeligt, om det er i strid med anden lovgivning m.v.*

*Hertil kommer, at hensynet til de tidsmæssige aspekter af sagen ligeledes kan være relevante at inddrage i vurderingen af god domænenavnsskik. Et tidsmæssigt aspekt kunne eksempelvis være forholdet mellem tidspunktet for registreringen af domænenavnet og tidspunktet for etableringen af en tredjeparts rettighed. Et andet tidsmæssigt aspekt kunne være, om en tredjepart har haft mulighed for at registrere det omtvistede domænenavn på et tidligere tidspunkt, eller om tredjeparten burde have kendskab til eksistensen af registreringen af domænenavnet forinden etableringen af en rettighed.”*

Det følger af det anførte, at lovgiver har forudsat, at der ved anvendelse af domænelovens § 25, stk. 1, i en situation som den foreliggende skal foretages en interesseafvejning og en afvejning af, om et domænenavn anvendes på en loyal måde og til varetagelse af legitime interesser.

Klageren er registreret i Det Centrale Virksomhedsregister under navnet BOLIG.DK ApS med startdato den 11. juli 2003. Det fremgår af sagens oplysninger, at klageren har registreret domænenavnet ”bolig.dk” den 31. januar 1997, og at domænenavnet aktuelt benyttes til viderestilling til klagerens hjemmeside under ”lejebolig.dk”, som indeholder en online portal inden for lejeboliger. Det fremgår endvidere af sagens oplysninger, at klageren tidligere frem til 2019 har benyttet domænenavnet ”bolig.dk” til en selvstændig hjemmeside vedrørende både leje- og ejerboliger, og klageren har anført, at klager er i gang med at udvikle en ny hjemmeside under domænenavnet ”bolig.dk”. Klageren har endelig anført, at klageren oplever, at der i forbindelse med anvendelsen af domænenavnet ”boligdk.dk” sker forveksling med klagerens virksomhed, og at klageren derfor ønsker at få overført domænenavnet ”boligdk.dk”. På den baggrund finder klagenævnet, at klageren har en naturlig kommerciel interesse i også at kunne disponere over domænenavnet ”boligdk.dk”.

Klagerens interesse skal imidlertid afvejes i forhold til de øvrige interesser, som registreringen og anvendelsen af domænenavnet ”boligdk.dk” involverer, herunder indklagedes interesse. Ved denne interesseafvejning må det tillige tages i betragtning, at domænenavnet ”boligdk.dk” er sammensat af de generiske betegnelser ”bolig” og ”dk” samt af top level-domænet “.dk”. Domænenavnet ”boligdk.dk” er registreret af indklagede den 28. juni 2018 og anvendes af virksomheden Estate Denmark ApS, som indklagede ifølge sagens oplysninger, er registreret som administrerende direktør i og en af de reelle ejere af, til en hjemmeside, der ligesom klagerens hjemmeside udbyder en portal med udlejning af boliger i Danmark. Da en sådan anvendelse af domænenavnet kan afspejle domænenavnets signalværdi, har indklagede en vis kommerciel interesse i fortsat at kunne disponere over domænenavnet.

Klageren har til støtte for sin påstand om, at det omtvistede domænenavn skal overføres til sig, gjort gældende, at indklagede i forbindelse med registreringen af domænenavnet ”boligdk.dk” har spekuleret i ligheden med klagerens virksomhedsnavn BOLIG.DK ApS og domænenavn ”bolig.dk” med henblik på at udnytte klagerens omdømme i markedet, og at det omtvistede domænenavn er valgt for at generere trafik fra klagerens hjemmeside over til indklagedes hjemmeside.

Klagenævnet lægger i den forbindelse til grund, at indklagede, der driver en i forhold til klageren konkurrerende virksomhed, ved sin registrering af domænenavnet ”boligdk.dk” var bekendt med klagerens virksomhed BOLIG.DK ApS og klagerens anvendelse af domænenavnet ”bolig.dk”, som er registreret og taget i brug forud for indklagedes registrering af domænenavnet ”boligdk.dk”.

Klagenævnet finder endvidere, at der foreligger betydelige ligheder mellem klagerens domænenavn ”bolig.dk” og klagerens virksomhedsnavn BOLIG.DK sammenholdt med indklagedes domænenavn



”boligdk.dk” og betegnelsen BoligDK, som anvendes på hjemmesiden under det omtvistede domænenavn, og hvorfra der drives en i forhold til klageren konkurrerende virksomhed. Klagenævnet bemærker dog, at klageren ikke aktuelt benytter domænenavnet ”bolig.dk” til en selvstændig hjemmeside, men derimod til viderestilling til en hjemmeside under ”lejebolig.dk”, hvor klageren markedsfører sig under betegnelsen Lejebolig.

På baggrund af det anførte finder klagenævnet imidlertid, at der består en nærliggende risiko for, at domænenavnet ”boligdk.dk” og Estate Denmark ApS’ hjemmeside under det omtvistede domænenavn vil kunne blive forvekslet med klageren og klagerens hjemmeside under ”lejebolig.dk”. Det fremgår da også af oplysningerne i sagen, jf. bl.a. sagens bilag 8, at der faktisk sker en sådan forveksling.

Klagenævnet finder endvidere grundlag for at fastslå, at indklagede i forbindelse med sin registrering af domænenavnet ”boligdk.dk” og brugen heraf til en i forhold til klageren konkurrerende virksomhed må have været bevidst om denne forvekslingsrisiko.

Efter en samlet afvejning af de modstående interesser, finder klagenævnet således, at klagerens interesse i domænenavnet ”boligdk.dk” i væsentlig grad overstiger indklagedes interesse i domænenavnet, og nævnet træffer herefter følgende

#### **A F G Ø R E L S E**

Registreringen af domænenavnet ”boligdk.dk” skal overføres til klageren, BOLIG.DK ApS. Overførslen skal gennemføres straks.

Klagegebyret tilbagebetales til klageren.

Dato: 17. september 2021.

---

Jacob Waage  
(Formand)

Knud Wallberg

Jens Schovsbo