



IN NAAM DES KONINGS

vonnis**RECHTBANK MIDDEN-NEDERLAND**Afdeling Civiel recht
handelskamer

locatie Lelystad

zaaknummer / rolnummer: C/16/385369 / KL ZA 15-23

Vonnis in kort geding van 11 maart 2015

in de zaak van

1. h.o.d.n. Luxor Wonen,
zaakdoende te Amstelveen,
2. de besloten vennootschap
HOLLAND HOUSING B.V.,
gevestigd en kantoorhoudende te Leeuwarden,
3. h.o.d.n. Vesting Vastgoed,
zaakdoende te Den Haag,
4. de besloten vennootschap
BEHEERMAATSCHAPPIJ A.N. EDELMAN B.V.,
gevestigd en kantoorhoudende te Noordwijk,
5. de besloten vennootschap
4-FREEDOM B.V.
gevestigd en kantoorhoudende te Utrecht,
6. de vennootschap onder firma
DLC TRADING VOF,
gevestigd en kantoorhoudende te Heemstede,
7. h.o.d.n. VGW Vastgoed,
zaakdoende te Utrecht,
8. de besloten vennootschap
WONEN IN TWENTE B.V.,
gevestigd en kantoorhoudende te Almelo,
9. de besloten vennootschap
HUYNDERBOSCH FINANCIËLE DIENSTEN B.V.,
gevestigd en kantoorhoudende te Arnhem,
10. de vennootschap onder firma
BOSHEM WONEN,
gevestigd en kantoorhoudende te Bussum,
11. h.o.d.n. G&D&Y Housing,
zaakdoende te Amsterdam,
12. h.o.d.n. TrippelA,
zaakdoende te Groningen,

13. h.o.d.n. Casa Haarlem,
zaakdoende te Haarlem,
 14. de commanditaire vennootschap
GOOI EN WONEN C.V.,
mede h.o.d.n. Gooi en Wonen O.Z.,
gevestigd en kantoorhoudende te Hilversum,
 15. de vennootschap onder firma
A PLUS A APARTMENTS VOF,
gevestigd en kantoorhoudende te Amsterdam.
- eiseressen,
advocaat mr. B.H.J. van Rhijn te Utrecht,

tegen

1. de vereniging
AVROTROS,
gevestigd te Hilversum,
2. **ANTONIA MARIA HERTSENBERG**,

gedaagden,
advocaat mr. H.A.J.M. van Kaam te Amsterdam.

Partijen zullen hierna eisers en Avrotros c.s. genoemd worden.

1. De procedure

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:

- het vonnis van 16 januari 2015 van de kantonrechter in kort geding van deze rechtbank, waarbij de zaak is verwezen naar de voorzieningenrechter van de handelskamer, afdeling civiel recht, van deze rechtbank;
- de brief van 20 februari 2015 van eisers met de producties die eerder bij de kantonrechter in het geding zijn gebracht;
- de fax van 20 februari 2015 van eisers met een aanvullende productie;
- de mondelinge behandeling op 25 februari 2015, waarbij eisers hun vordering hebben gewijzigd;
- de pleitnota van eisers;
- de pleitnota van Avrotros c.s..

1.2. Ten slotte is vonnis bepaald.

2. De feiten

2.1. Eisers verrichten bemiddelingswerkzaamheden in de huursector. In het geval de door één van eisers verrichte werkzaamheden leiden tot het sluiten van een huurovereenkomst tussen een woningzoekende (aspirant-huurder) en een verhuurder betaalt de aspirant-huurder een vergoeding aan vorenbedoelde eiser. Deze vergoeding bedraagt meestal het bedrag van één maand huur, te vermeerderen met BTW.

2.2. In de uitzending van AVROTROS Radar op 21 april 2014 en 13 oktober 2014 is aandacht besteed aan huurbemiddelaars die voor de verhuurder alsook voor de aspirant-huurder bemiddelingswerkzaamheden verrichten ter zake verhuur van zelfstandige woonruimte.

2.3. In voormelde uitzendingen is meegedeeld dat in het geval bemiddelaars werkzaamheden verrichten voor zowel de verhuurder als voor de aspirant-huurder er sprake is van 'het dienen van twee heren' en dat in dat geval de kosten van bemiddeling voor rekening van de verhuurder dient te komen. De bij de aspirant-huurder in rekening gebrachte bemiddelingskosten zijn aangemerkt als onterecht betaalde bemiddelingskosten welke door de huurder teruggevorderd kunnen worden. Op de website van radar.tv is een voorbeeldbrief voor het terugvragen van deze bemiddelingskosten beschikbaar.

3. Het geschil

3.1. Eisers vorderen na wijziging van eis - kort gezegd - veroordeling van Avrotros c.s. tot rectificatie van de door haar gedane onrechtmatige uitlatingen op straffe van een dwangsom alsmede een veroordeling tot betaling van € 25.000,- bij wege van voorschot op de door eisers geleden schade. Een en ander met veroordeling van Avrotros c.s. in de proceskosten.

3.2. Ter onderbouwing van de vordering stellen eisers dat Avrotros c.s. in haar uitzendingen op 21 april 2014 en 13 oktober 2014 ten onrechte heeft gesuggereerd dat ten aanzien van de tussen eisers en de aspirant-huurders gesloten bemiddelingsovereenkomsten altijd sprake is van een 'niet redelijk voordeel' als bedoeld in artikel 7:264 BW en dat hoe dan ook deze bemiddelingsovereenkomsten niet rechtsgeldig zouden zijn en dat de bij de aspirant-huurders in rekening gebrachte bemiddelingskosten gedurende een periode van vijf jaar als onverschuldigd betaald teruggevorderd kunnen worden. Volgens eisers wordt in beide uitzendingen door Avrotros c.s. ten onrechte geen onderscheid gemaakt tussen (enerzijds) bemiddelaars die bemiddelingskosten vragen aan zowel de (aspirant)huurder als aan de verhuurder en (anderzijds) eisers die geen courtage ontvangen van de verhuurder en alleen voor de (aspirant)huurder optreden. Eisers stellen dat deze handelwijze van Avrotros c.s. zonder meer als een onrechtmatige daad jegens hen gekwalificeerd moet worden en dat zij door deze handelwijze aanzienlijke schade hebben geleden en nog steeds lijden nu de aanloop van nieuwe klanten sedert de uitzendingen van Radar gemiddeld 40% is teruggelopen alsook dat vele huurders de door hen betaalde bemiddelingskosten thans terugvorderen.

3.3. Avrotros c.s. betwisten dat zij jegens eisers onrechtmatig hebben gehandeld en ook overigens verzetten Avrotros c.s. zich tegen toewijzing van de vordering. Avrotros c.s. concludeert tot afwijzing van de vorderingen met hoofdelijke veroordeling van eisers tot betaling van de proceskosten, de nakosten daaronder begrepen.

3.4. Op de stellingen van partijen wordt hierna, voor zover van belang, nader ingegaan.

4. De beoordeling

4.1. Gelet op de aard van de vorderingen is de voorzieningenrechter van oordeel dat eisers een voldoende spoedeisend belang hebben.

4.2. In deze zaak gaat het om een botsing van fundamentele rechten. Ten eerste het aan de zijde van eisers aanwezige recht op eerbiediging van hun eer en goede naam en aan de zijde van Avrotros c.s. het recht op vrijheid van meningsuiting.

4.3. Toewijzing van het onder 3.1 gevorderde levert een beperking op van het in artikel 7 Grondwet en artikel 10 lid 1 EVRM neergelegde recht van Avrotros c.s. op vrijheid van meningsuiting. Een dergelijk recht kan slechts worden beperkt indien dit bij de wet is voorzien en noodzakelijk is in een democratische samenleving, bijvoorbeeld ter bescherming van de goede naam en de rechten van anderen (artikel 10 lid 2 EVRM).

4.4. Van een beperking die bij de wet is voorzien is sprake wanneer de uitlatingen van Avrotros c.s. gedaan in het programma Radar van 21 april 2014 en 13 oktober 2014 onrechtmatig jegens eisers zijn in de zin van artikel 6:162 van het Burgerlijk Wetboek (BW). Voor het antwoord op de vraag welk recht – het recht op vrije meningsuiting of het recht ter bescherming van eer of goede naam – in dit geval zwaarder weegt, moeten de wederzijdse belangen worden afgewogen.

4.5. Het belang van Avrotros c.s. is dat zij zich in het openbaar kritisch, informierend, opiniërend en waarschuwend moet kunnen uitlaten over misstanden die de samenleving raken. Het belang van eisers is erin gelegen dat zij niet lichtvaardig worden blootgesteld aan suggestieve, ongenueanceerde en onjuiste uitlatingen waardoor zij grote schade lijden en het voortbestaan van hun ondernemingen in gevaar komt. Welk van deze belangen, die in beginsel gelijkwaardig zijn, de doorslag behoort te geven, hangt af van de omstandigheden van het geval. Daartoe wordt het volgende overwogen.

4.6. Tussen partijen bestaat overeenstemming dat op grond van het bepaalde in artikel 7:264 BW juncto de artikelen 7:417 lid 4 BW en 7:427 BW het huurmakelaars/bemiddelaars niet is toegestaan om courtage bij de aspirant huurder in rekening te brengen in het geval huurmakelaars/bemiddelaars ook voor de verhuurder bemiddelen (het zgn. dienen van twee heren). Evenmin bestaat er verschil van mening dat, in het geval zij wel bemiddelingskosten aan de aspirant huurder mogen vragen, deze kosten niet onredelijk mogen zijn.

4.7. In de dagvaarding en in de pleitnotitie hebben eisers gesteld dat Avrotros c.s. in haar programma van 21 april 2014 en 13 oktober 2014 het heeft doen voorkomen dat huurmakelaars/bemiddelaars *altijd* voor twee heren optreden en er *altijd* sprake is van niet redelijk voordeel als bedoeld in artikel 7:264 lid 2 BW. Voorts hebben eisers gesteld dat Avrotros c.s. in dat kader heeft gesteld dat met gebruik van de onder 2.3 bedoelde brief de huurders de door hen aan eisers betaalde bemiddelingskosten tot vijf jaar terug kunnen terugvragen.

4.8. Avrotros c.s. heeft een transcriptie van beide uitzendingen overgelegd. De juistheid van deze transcriptie is door eisers bevestigd. Het door eisers gestelde, dat Avrotros c.s. in haar uitzending heeft meegedeeld dat huurmakelaars/bemiddelaars *altijd* voor twee heren optreden en er *altijd* sprake is van niet redelijk voordeel als bedoeld in artikel 7:264 lid 2

BW, vindt geen enkele steun in de door Avrotros c.s. overgelegde transcripties van de uitzendingen. Duidelijk en bij herhaling is in beide programma's aangegeven dat het uitsluitend gaat om (on-line) bemiddelaars die courtage vragen aan zowel de huurder als de verhuurder (dubbele courtage). Desgevraagd hebben eisers ter zitting ook erkend dat de door haar bij dagvaarding en in de pleitnotitie gestelde onrechtmatige uitlatingen van de Avrotros c.s. niet gedaan zijn. Reeds om deze reden is de vordering dan ook niet toewijsbaar.

4.9. De door eisers gestelde werkelijke reden van het entameren van deze procedure, namelijk dat zij na elke uitzending feitelijk geconfronteerd werden met huurders die ook aan hen de betaalde courtage terugvragen, maakt dit, zonder bijzondere omstandigheden die niet gesteld zijn, niet anders. Uit de op de website van radar.tv geplaatste voorbeeldbrief voor het terugvragen van bemiddelingskosten blijkt ook onmiskenbaar dat deze brief bedoeld is voor onterecht betaalde bemiddelingskosten in geval van 'dubbele courtage'.

4.10. De omstandigheid dat Avrotros c.s. onweersproken heeft gesteld dat een aantal eisers inmiddels civielrechtelijk is veroordeeld tot terugbetaling van (een deel van) de courtage kan verder onbesproken blijven.

4.11. Eisers zullen hoofdelijk als de in het ongelijk gestelde partij in de proceskosten, de nakosten daaronder begrepen, worden veroordeeld.

4.12. Deze kosten, de nakosten uitgezonderd, aan de zijde van Avrotros c.s. worden begroot op:

- griffierecht	€	613,00	
- salaris advocaat		<u>1.416,00</u>	(waaronder begrepen € 600,-- voor salaris ter zake de procedure
Totaal	€	2.029,00	bij de kantonrechter in kort geding)

5. De beslissing

De voorzieningenrechter

5.1. wijst de vorderingen af,

5.2. veroordeelt eisers hoofdelijk, zodat indien en voor zover de één betaalt ook de ander zal zijn bevrijd, in de proceskosten, aan de zijde van Avrotros c.s. tot op heden begroot op € 2.029,00,

5.3. veroordeelt eisers, onder de voorwaarde dat zij niet binnen 14 dagen na aanschrijving door Avrotros c.s. volledig aan dit vonnis voldoet, hoofdelijk, zodat indien en voor zover de één betaalt ook de ander zal zijn bevrijd, in de na dit vonnis ontstane kosten, begroot op:

- € 131,00 aan salaris advocaat, vermeerderd met de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 BW met ingang van de vijftiende dag na aanschrijving,
- te vermeerderen, indien betekening van het vonnis heeft plaatsgevonden, met een bedrag van € 68,00 aan salaris advocaat en de exploitkosten van betekening van het vonnis,

5.4. verklaart dit vonnis wat betreft de kostenveroordeling uitvoerbaar bij voorraad.

Dit vonnis is gewezen door mr. M.C.P. de Ridder en in het openbaar uitgesproken op
11 maart 2015.



Voor grosse



11 MAART 2015

De griffier van de rechtbank
Midden-Nederland