



PRESSENS
FAGLIGE UTVALG

PFU-SAK NR. 348/14

KLAGER: Christopher Lejonberg
ADRESSE: Christophers vei 5, 0871 Oslo
PUBLIKASJON: Varden
PUBLISERINGSDATO: 27.10.2014
STOFFOMRÅDE: Diverse
SJANGER: Nyhet
SØKERSTIKKORD: Kildekritikk og kontroll av opplysninger
REGISTRERT: 03.11.2014
BEHANDLET I PFU: 27.01.2015
BEHANDLINGSTID: 84 dager
KLAGEGRUPPE: Næringsdrivende
PFU-KONKLUSJON:
HENVISNING VVPL.:
OMTALE/ANONYM.:
MERKNADER:

SAMMENDRAG:

Varden publiserte **27. oktober 2014** på sine nettsider en henvisning med tittelen «**Luksushytta gikk fem millioner under takst**». I selve artikkelen var tittelen «**Enorme sprik i hyttemarknaden**», og i ingressen sto det:

«Priskravet for luksushytta var 13,5 millioner. Salssummen blei 8,35 millioner kroner.»

Tre eiendomsmeglere blir omtalt i artikkelen som handler om spriket mellom prisantydning og salgssum for kostbare hytter i Telemark.

Den første megleren sier han har sluttet i selskapet som solgte den omtalte «luksushytta», og han ønsker derfor ikke å kommentere saken.

Megler Torbjørn Meli blir deretter i artikkelen presentert som «**ein som kjenner hyttemarknaden i Øvre Telemark svært bra**». Han karakteriserer priskravet som «**vanvittig**», og Varden refererer Meli slik:

«Han meiner at med ein slik prispolitikk kan meklarane vere med å på å forlenge den negative trenden som har rådd i marknaden dei siste åra. Meli legg heller ikkje skjul på at høge prisantydningar kan vere med å sikre ulike meklarfirma oppdrag.»

Den tredje megleren som omtales i artikkelen, Christopher Lejonberg i Nordvik & Partners, beskrives som en som «må svare for fleire millionsprekkar på Gaustablikk». Han ønsker imidlertid ikke å kommentere saken.

KLAGEN:

Klager er eiendomsmegler Christopher Lejonberg. Han hevder at journalisten som skrev den påklagede artikkelen, har en historikk med samrøre med en av de andre siterte meglerne, Thorbjørn Meli.

Klager mener han er urettferdig behandlet ved at avisen er språkrør for en konkurrent (Meli), samtidig som den sprer ufullstendig informasjon og ufine insinuasjoner om klagers integritet, arbeidsmetodikk og agenda.

Klager anfører at konkurrenten Meli får uttale seg, men at han ikke blir konfrontert med et annet salg han hadde i samme område, hvor spriket mellom faktisk pris, takst og prisantydning er enda større, relativt sett.

Klager mener Varden har brutt Vær Varsom-plakatens punkter 3.2, 2.2 og 1.2. Han mener også Tekstrekklameplakaten og Redaktørplakaten er brutt.

Klager har vedlagt en omfattende emailkorrespondanse med Vardens journalist. Av denne fremgår det at klageren henviser til sin omsorgsplikt for sine oppdragsgivere når han ikke ønsker å uttale seg om prisingen. Han viser til at Varden sammenligner endelig salgspris med foreldede prisantydninger fra sensommeren 2013 – som for lengst var trukket tilbake fra annonsering. Nye annonser som forelå på Finn.no i 2014 viste lavere prisantydninger – og traff markedets budrunder, eller lå like under. Han ga også konkrete eksempler på objekter som var solgt over annonsert pris.

FORSØK PÅ MINNELIG LØSNING:

Partene har vært i kontakt med sikte på å løse saken i minnelighet, uten at dette har ført fram.

TILSVARSRUNDEN:

Varden skriver at hyttemarkedet er svært viktig i avisens nedslagsområde og at dette derfor følges tett. Den påklagede artikkelen ser på forholdet mellom prisantydning og faktisk salgssum i det øvre prissegmentet, belyst ved tre konkrete salg. To salg gjaldt klager, men hytten med det største avviket, var ikke solgt av klageren.

Varden anfører at det ikke er påvist faktiske feil i den innklagede artikkelen. Avisen gjør imidlertid selv oppmerksom på en feil som den har oppdaget, selv om den ikke er påklaget: I henvisningen til saken ble det brukt ordet «takst» i stedet for «prisantydning».

Videre avviser avisen påstanden om at den siterte konkurrenten, eiendomsmegler Meli, skal ha noen preferert tilgang til Vardens spalter. Varden opplyser at avisen i 2014 har sitert 28

ulike eiendomsmeglere, hvorav Meli bare er sitert fem ganger, hvilket er sjeldnere enn flere andre meglere.

Slik Varden ser det, er det i offentlighetens interesse å få belyst at eiendomsmeglere har et prisforlangende som ikke harmonerer med hva markedet er villig til å betale. Varden anfører: «Vi konstaterer at Vardens kritiske journalistikk om hyttemarkedet i Telemark faller Christopher Lejonberg og Nordvik & Partners tungt for brystet. Vi kan vanskelig se at det finnes gode grunner for at Lejonberg så aktivt har forsøkt å motarbeide, deriblant gjennom å ikke kommentere, to av hans hyttesalg der det har vært et større avvik mellom prisantydning og faktisk salgssum.» Videre påpeker redaksjonen også at den flere ganger har forsøkt å innhente klagers kommentar.

Klageren avviser Vardens påstand om at han ikke har påpekt faktiske feil i den påklagede publiseringen, og viser at avisen ikke tar inn over seg at man ikke kan måle hvor godt meglere treffer markedet når man bruker ulike årstall som målestokk. I eksemplene som gjaldt klager, brukte Varden prisantydning fra 2013, og ikke den gjeldende fra 2014. Når avisen så ikke valgte å bruke et fremlagt eksempel om meglerkonkurrenten Meli, var det begrunnet i en prisantydning fra 2014, «til tross for at den hytta også ble lagt ut senere i 2013 enn de to [klager] solgte, og altså på kortere tid har redusert pris eller økt avstand mellom takst/opprinnelig prisantydning og faktisk salgssum». Klager anfører: «Hvis de hadde gjort det samme for mine salg, som var det jeg ba om i min e-postkorrespondanse med journalisten (...), så hadde jeg aldri skrevet den her klagen. Men da hadde de for så vidt heller aldri hatt noe å skrive om meg i sin artikkel.»

Klager gjentar også at han fire dager før den påklagede publiseringen, sendte inn lenker til de aktuelle salgene. Disse viser at prisantydninger som avisen brukte, ble trukket i 2013, og at nye annonser med ny og lavere prisantydning kom i 2014. Det er disse som er relevante, mener klager. Han anfører: «Det blir da i mine øyne minst sagt urimelig å omtale meg på følgende måte: 'Eigedomsmeklar Christopher Lejonberg i Nordvik & Partners må svare for flere millionsprekkar på Gaustablikk'.»

For øvrig bemerker klager at Varden ble omtalt i fagbladet Journalisten i 2014, hvor det ble hevdet at avisen drev «Massivt hytteskryt i Varden» – hvor megler Meli fikk skryte relativt uhemmet over en hytteeiendom han hadde til salgs.

Varden skriver i sitt siste tilsvarende svar at klager har gått tilbake på sin opprinnelige klage om samrøre mellom avis og megler.

Etter Vardens syn må også eiendomsmeglere tåle kritisk søkelys, og redaksjonen kan ikke skjønne annet enn at det bør være en kurant affære å svare på hvorfor det er forskjell på prisantydning og faktisk salgssum. «Vi konstaterer at Lejonberg ikke har ønsket dette», skriver Varden.

