

Kendelse

afsagt den 25. april 2023

Sag nr. 2022-80-0937

[Klager]

mod

Sjællandske

[Klager] v/direktør [Direktøren] har klaget til Pressenævnet over artiklerne ”Vinduer isoleret med malertape: Beboere gør oprør” og ”Ejendomsselskab: Vi bliver udsat for en hetz” bragt i Sjællandske den 17. november 2022 og på sn.dk samme dag, idet [Klager] mener, at god presseskik er tilsidesat.

[Klager] har klaget over, at artiklerne blandt andet indeholder ukorrekt information, som ikke blev berigtiget tids nok, og utilstrækkelig forelæggelse.

1 Sagsfremstilling

Før offentliggørelsen

[Klager] har til Pressenævnet indsendt den korrespondance, ejendomsselskabet havde med Sjællandske inden offentliggørelsen. Den 24. oktober 2022 sendte Sjællandske en mail til [Klager] med emnet: ”Klager over [Klager]”:

”Hej [Direktøren], Tak for snakken. Som nævnt i telefonen er jeg blevet kontaktet af en gruppe beboere i [Klager], der har sendt en lang række klager over bebyggelsen. Du får dem her – og efterfølgende er du meget velkommen til at kontakte mig. Udpluk af nogle af problemerne i ejendommen [Klager]:

- For høj husleje jf. gældende lovgivning om regulerede kommuner.
- Taget utæt flere steder der har medført fugtskader i loftet
- Udlejer vil ikke acceptere gældende lovgivning og ikke udleverer påkrævet materiale til Beboerrepræsentation.
- Udlejer mener ikke lejere kan stifte beboerrepræsentation, og dette er ulovligt.
- Udlejers repræsentanter har med låsesystem adgang til alle lejemål, og låser sig ind uden tilladelse fra lejer.
- Håndværkere arbejder primært i weekenden eller på helligdage på ejendommen.
- Døre i lejemål er rådende og blot malet over med maling for at skjule det.

- Udlejere opkrævet for vand/varme inden der var opsat individuelle målere til de enkelte lejemål.
 - Udlejer vender ikke tilbage på fejlmeldinger i lejemål eller ejendom
 - Udlejer udbetaler ikke depositum tilbage til lejere efter fraflytning
 - Udlejer opkræver urimelige beløb ved fraflytning af ejendom.
 - Vinduer og døre utætte og kan i flere lejemål ikke lukkes eller åbnes.
- Udlejer har lovet udskiftning af vinduer af flere omgange, siden de første flyttede ind i december 2021, intet er dog sket endnu.
- Ulovlige elinstallationer i flere lejemål
 - Ingen lovpligtig vedligeholdelsesplan for ejendommen
 - Ingen udvendig vedligeholdelse af ejendommen
 - Håndværkere/hjemløse bor/har boet i ubrugte kælderrum
 - Håndværksmæssigt arbejde udført af ikke professionelle folk, og derved i en meget ringe stand.
 - Manglende ydresikring af ejendommen, hvilket har resulteret i et utal af indbrud i kælderrum
- Udlejer informerede om at der ville blive sat vagtværn ind, vagtværnet kender dog intet til en aftale med ejendommen. Ydermere har udlejer nu aflåst opgangsdøre uden udlevering af nøgle til postbud og ej heller opsætning af dørtelefoner. Hvilket resulterer i at man ikke nu skal opsætte sit telefonnummer på en label ved døren, og bede ens gæster om at ringe til en når de skal ind.
- Ringe udført malerarbejde
 - Ingen trappevask
 - Ingen vedligeholdelse og pleje af fællesområder
 - Generelt bare rigtig dårlig stand af lejemål, der blive promoveret som nyrenoveret.
- Kontakt Beboerrepræsentationen vedr. mere information: vh [Journalisten]"

Samme dag besvarede [Klager] henvendelsen:

"Hej [Journalisten], Tak for din mail. Vi overtog ejendommen fra Region Sjælland for under et år siden. Inden da blev ejendommen beboet af læger og sygeplejersker. Vores koncept er altid at være der for lejerne og vi får typisk at vide hvor meget bedre vores lejer oplevelser er end hvad lejere ellers er vant til. Dette inkluderer eks udvidet telefontid (8-18), 24 timers åbent på akuttelefon og vi er tilstede i ejendommen alle hverdage. Derudover har vi lavet ekstra muligheder for beboerne, såsom fuldt fitnesscenter, og beboerlokale med fuldt køkken som kan bruges helt gratis. Vi er ikke bevist om noget problem, hvor vi ikke har løst det (med undtagelse af hvor vi afventer svar fra lejer), og dette vil være helt imod vores politik. Vi er til stede hver dag, og har udover vicevært en person fuld tid på bare at løse evt. problemer, samt forbedre ejendommen. Men det drejer sig ikke om dette, men om [Lejer 1]. [Lejer 1] er frustreret fordi vi blev nødsaget til at sende mail ud til beboerne da flere klagede over ham, efter han skrev at alle beboere "Det koster 50 DKK pr. måned pr. lejemål og er obligatorisk for alle." og "og der opkræves 20 DKK pr. lejemål pr. mdr. til BBR arbejde." (dvs. 840 kr. pr. år). Grunden til andre beboere er frustrerede over [Lejer 1] er:

1) Ifølge Bekendtgørelse om beboerrepræsentation § 4 stk. 4, jf. stk. 5 er det alle tilfælde ulovligt at pålægge folk at betale mere end 509 kr. til beboerforening ([Lejer 1] siger de skal betale 840 kr., dvs. 65% mere). Dette har vi forklaret [Lejer 1] flere gange herunder ved mail d. 01/08-2022 og 23/09-2022, men på trods af dette skrev han at det "er obligatorisk for alle."

2) At under en tredjedel af lejere har stemt for en beboerrepræsentation. Mange siger de ikke er blevet indkaldt, så vi har vi bedt [Lejer 1] fremvise at alle er blevet inviteret til afstemningen. Da han har afvist at vise at folk er blevet inviteret, har vi tilbudt at hjælpe ham med at lave en ny afstemning for at sikre at alle er blevet indkaldt. Dette blev gjort bl.a. ved mail d. 30/09-2022. [Lejer 1] har indtil nu afvist. I princippet vil en evt. beboerrepræsentations arbejde ikke vedrør os, men vi forsøger bare at afstemme mellemfrustrationen hos beboere, der ikke forstår, at de pludselig skal betale til noget de ikke føler de er blevet spurgt om eller sagt ja til, og [Lejer 1] der ikke vil give os noget vi kan vise dem. I det hele taget ligger det for beboerne selv at finde ud af, vi har ikke noget med det at gøre. Mvh [Direktøren]"

Sjællandske svarede herefter:

"Hej [Direktøren], Tak for din mail. Vi har besluttet at bringe historien onsdag, så vi hører den loyalt fra begge parter. Vh [Journalisten]"

Den 25. oktober besvarede [Klager] mailen fra Sjællandske:

"Hej [Journalisten], Kan se ud fra slutningen af din mail (kontakt Beboerrepræsentation), at "klagerne" er fra [Lejer 1]. Jeg håber, at du forstår, at det for os er meget alvorlige beskyldninger du kommer med, da det ligger langt fra hvordan ejendommen reelt bliver kørt. Her bedømmer beboerne os over gennemsnittet indenfor punkter, som administration, opfølgning på aftaler mm. - altså generel tilfredshed. Det virker som om, at han bare har inkluderet alle beskyldninger man muligt kan finde på, for at forsøge at gøre skade. Faktisk forstår jeg ikke hvad han prøver at opnå, da han ikke vil mødes med mig, på trods af jeg flere gange har spurgt.

[Der er i mailen indsat et skærmbillede af en korrespondance mellem [Lejer 1] og [Direktøren], *Pressenævnet*]

Det er svært for mig at svare på punkterne uden konkrete eksempler, ligesom jeg gætter på, at det er svært for dig at forholde dig til uden at vide hvad vi har svaret eller gjort. Her er dog et par eksempler, hvor vi kan henføre kommentaren til noget konkret:

- Tag: Er kun blevet gjort opmærksom på et tilfælde ud af 100 lejligheder, og det er hos [Lejer 1], og som er blevet løst (vi mangler dog fortsat svar fra [Lejer 1] på hvornår vi kan male hans lejlighed.)

[Der er i mailen indsat et skærmbillede af en korrespondance mellem [Lejer 1] og [Direktøren], *Pressenævnet*]

- Udlejer mener ikke lejere kan stifte beboerrepræsentation, og dette er ulovligt: Ikke korrekt, jf. tidligere email og mailkorrespondance med [Lejer 1].

- Vand/Varme: Der er digitale vand og varmemålere på alle lejligheder, så lejere kan se og følge med i eget forbrug minut for minut.
- Depositum: Vi følger loven til punkt og prikke, og lejer betaler kun de reelle omkostninger til normalstandsættelse.
- Tilladelse til at komme ind: Vi får naturligvis i alle tilfælde altid tilladelse (se eksempel ovenstående mail til [Lejer 1]). Vi har prøvet en gang, at en lejer havde glemt at de havde givet tilladelse, men det har vi dokumentation for at de havde.
- Døre: Uden at kende et konkret tilfælde på dette, ved jeg slet ikke hvordan døre skulle kun rådne, når de er inde i en lejlighed.
- Håndværkere arbejder primært i weekenden eller på helligdage på ejendommen: Ikke korrekt (og tankemæssigt helt urealistisk at vi har lavet 100 lejemål klar i weekenden).

Generelt skal jeg også understrege at der er tale om bygninger, der indtil for nyligt var drevet af Region Sjælland, og beboet af læger og sygeplejersker. Det bør være, alene af denne grund åbenlyst, at meget af det fremsendte per definition ikke er korrekt.

Vi er en åben bog, så hvis at I sender dokumentation, for at der eksisterer et problem, så svarer vi meget gerne. Vi prøver virkeligt på at være den bedste udlejer i Næstved.

Det ville undre os, hvis I skulle ønske at printe en artikel, som for det første er forkert og for det næste bygger på forklaring af en (eller et par) utilfredse beboer, som er frustreret over, at vi klare gjorde loven over for beboerne. Vi henstiller jer derfor til, at hvis I ønsker, at bringe yderligere punkter end dem besvaret ovenfor, at dette bliver gjort mod udførlig dokumentation. Videre, at denne dokumentation bliver fremlagt for os med mulighed for at kommentere.

PS: For god ordens skyld, gør jeg jer opmærksom på, at punkterne omkring husleje, depositum, mm. går over i injurier.

Mvh [Direktøren]"

[Klager] sendte senere samme dag endnu en mail til Sjællandske:

"Hej [Journalisten], Jeg antager, da jeg intet har hørt, at I ikke kører historien. Skulle i overveje det, så lever det på nuværende tidspunkt ikke op til regler for god presseskik:

- A.2. "Kritik bør udvises over for nyhedskilderne, i særdeleshed når disses udsagn kan være farvet af personlig interesse eller skadevoldende hensigt." Det er klart ud fra det fremlagte, at [Lejer 1] gør det udelukkende for at skade os, og for sin egeninteresse.

- A.3. "Oplysninger, som kan være skadelige, krænkende eller virke agtelsesforringende for nogen, skal efterprøves i særlig grad, inden de bringes, først og fremmest ved forelæggelse for den pågældende.". Vi har stadig ikke modtaget konkret kritik eller evidence, hvilket gør det umuligt for os at svare konkret.

Jeg antager, at du ikke ville bringe en historie, der kunne være så skadende uden at have bevis, og hvis du har bevis har vi ikke fået muligheden for at svare på det. Indtil

videre kun blevet fremlagt en lang liste af kritikpunkter alle kunne finde på om deres ejendom, uden noget som helst konkret at forholde os til. Mvh [Direktøren]”

Sjællandske svarede herefter samme dag:

”Hej [Direktøren], jeg har selv besøgt bebyggelsen og talt med andre lejere end [Lejer 1]. Og jeg har også talt med LLO, som fortæller at de har fået flere henvendelser - også inden [Lejer 1] stiftede beboerrepræsentationen. Jeg vil til enhver tid overholde god presseskik, når vi bringer historien senere på ugen. Vh [Journalisten]”

[Klager] besvarede herefter mailen samme dag:

”Hej [Journalisten], Tak for din mail.

A2) Jeg vil være uenig i at både [Lejer 1] og i særdeleshed LLO ikke skulle have en personlig interesse i at få publiceret en nyhedsartikel, der er promoverende for disse. LLO har jo netop 100 betalende medlemmer at vinde ved at køre et negativ spin på en sag mod os. Du kan også spørge dig selv, hvorfor [Lejer 1] - med opbakning fra LLO - skulle vælge at gå til jer med problemer ved en ejendom, i stedet for at oplyse udlejer omkring det, så eventuelle mangler kunne udbedres. Dette gøres med henblik på at indfange flere lejere til LLO's og [Lejer 1]s fællesprojekt. Sandheden er den modsatte, at langt størstedelen af vores lejere er rigtigt glade for at bo her.

A3) Hvis du mener, at disse påstande er i overensstemmelse med virkeligheden, bedes du venligst fremsende dokumentation herpå for hvert enkelt punkt, så vi kan få mulighed for at tage stilling til kritikken. Som nævnt tidligere, kan vi ikke tage stilling til alle kritikpunkter muligt, men vi vil meget gerne tage stilling til de kritikpunkter, der er dokumenteret. For eksempel, kan [Lejer 1] sagtens fremvise dig en plamage i hans loft, men undlade at fremvise dig de mails, hvor vi har tilbudt at udbedre. Videre, vil jeg oplyse om, at flere af nærværende kritikpunkter vedrører en retlig vildfarelse fra LLO's og [Lejer 1]s side. Vi har indtil flere gange henstillet begge parter til at ejendommen er en Lejelovens § 6, stk. 2, ejendom. Dette er en helt banal betragtning i lejeloven, som LLO og [Lejer 1] konsekvent misser/ ignorerer. Hvorfor de gør dette, kan man jo kun spørge sig selv om. Mvh [Direktøren]”

Offentliggørelsen

Sjællandske bragte den 17. november 2022 i den trykte avis forsideomtalen: ”*Beboere klager over brudte boliglofter i [Klager]*”. Af forsideomtalen fremgår følgende:

NÆSTVED: Fugtskader, utætte døre og vinduer, manglende vedligeholdelse, høj husleje og urimelige opkrævninger ved fraflytning. Det er hverdag og virkelighed i [Klager] - de tidligere sygehusboliger som blev solgt til et privat ejendomsselskab sidste år. Sådan lyder kritikken fra beboerrepræsentanter, der har stemt dørklokker i forsøget på at få alle beboerne med i klagen over boligselskabet [Ejendomsselskabet], som forestår udlejningen af de mere end 60 år gamle boliger, der stadig fremtræder i original stand. [Ejendomsselskabet] kan på ingen måde genkende kritikken,

som de mener er orkestreret af en enkelt person og savner enhver form for sagligt belæg. Direktør i udlejningsselskabet [Direktøren] har samtidig frarådet beboerne at organisere sig i Lejernes Landsorganisation, og han kalder opkrævningen ulovlig. De tidligere tjenesteboliger til sygehuspersonalet havde stået tomme i en årrække, da Region Sjælland satte dem til salg for 85 millioner kroner og blev købt af serieiværksætteren [Ejeren]. Fortsættes side 3.”

De påklagede artikler

- artiklen ”Vinduer isoleret med malertape: beboere gør oprør”

Sjællandske bragte den 17. november 2022 artiklen ”Vinduer isoleret med malertape: beboere gør oprør”. Artiklen blev bragt i den trykte avis i sektion 1 på side 2 og på sn.dk. Artiklerne er i det væsentlige enslydende.

Af artiklens underrubrik fremgår:

”Flere beboere i de tidligere sygehusboliger klager over fugt og råd, utætte døre og vinduer og manglende reovering. Ejendomsselskabet har samtidig meddelt dem, at det er ulovligt for dem at organisere sig i LLO.” [Underrubrikken er den 23. november 2022 opdateret og ændret til: ”Flere beboere i de tidligere sygehusboliger klager over fugt og råd, utætte døre og vinduer og manglende reovering. Samtidig har oprettelsen af en beboerforening skabt splid mellem ejere og lejere.”]

[Den digitale udgave af artiklen er den 23. november 2022 opdateret med følgende tekst: ”Denne artikel er genudgivet, efter der er tilføjet nogle få præciseringer af udsagn, der kunne misforstås. Artiklen blev først publiceret torsdag 17. november.”]

Af artiklen fremgår:

”Den perfekte 1-værelses. En 2-værelses, du sjældent glemmer. En helt fantastisk 3-værelses eller en overdådig 4-værelses.
Skal man tro ejendomsselskabets [Klager]s hjemmeside er det nærmest en drøm, der går i opfyldelse, når man bosætter sig i en af de 92 tidligere sygehusboliger lige i hjertet af byen og med skoven som nabo.”

Der er i artiklen indsat et billede af en lejer, der peger på et vindue med følgende billedtekst: ”Vinduerne er piv utætte, så [Lejer 2] har isoleret dem med malertape i forsøget på at holde varmen.”

Artiklen fortsætter:

”Utallige mangler

Virkeligheden er en ganske anden for beboerne, der kæmper med fugtskader, råd, utætte døre og vinduer, der har svært ved at åbne og lukke, ulovlige el-installationer

i flere lejemål, manglende vedligeholdelse, høj husleje og urimelige opkrævninger ved fraflytning.

- Termostaten på radiatoren står konstant på fire, men det trækker overalt og det er hundekoldt, fortæller [Lejer 2], mens han forsøger at tvinge vinduet op.

I december sidste år flyttede han og hustruen [Lejer 3] ind i den 78 kvadratmeter store lejlighed efter at have stået husvilde i en periode, hvor de måtte bo i sommerhus. Lejligheden koster dem 8.775 kroner om måneden plus 1.260 kroner i vand og varme. Og det er meget at betale for noget, som savner enhver form for vedligehold, mener ægteparret.

- Besigtigelsen fandt sted en decemberdag klokken 18, hvor det var bælgmørkt. Men vi slog til, da vi blev love en toprenoveret lejlighed. Virkeligheden er, at det noget gammelt lort, vi er flyttet ind i, som bare har fået en gang hattelak, siger [Lejer 2]. Lejligheden fremstår da også i original stand, med ældre køkken og et gammelt badeværelse med badekar og terazzogulv, nøjagtigt som da de syv boligblokke blev opført i starten af 1960'erne. Indvendigt er gulvene blevet høvlet og væggene har fået en gang maling, mens vinduerne nærmest skriger efter maling og vedligehold."

Der er i artiklen indsat et billede ejendommen med billedteksten: "De 92 lejemål i [Klager] står stadig i original stand, hvor vinduerne savner maling og vedligehold."

Artiklen fortsætter:

"15.000 om måneden

[Lejer 2] og [Lejer 3] er langt fra de eneste, der klager over manglende vedligehold, fugt, træk og kulde fra de gamle sygehusboliger, som Region Sjælland solgte for 85 millioner kroner til ejendomsselskabet [Klager], ejet af serieiværksætteren [Ejeren]."

Der er i artiklen indsat et link til den anden påklagede artikel med teksten og henvisningen: "Læs også: Ejendomsselskab: Vi bliver udsat for en hetz".

Artiklen fortsætter:

"[Lejer 1] bor i en 4-værelses til knap 15.000 kroner om måneden inklusive vand og varme. Med en skøn udsigt til skoven. Men det kan ikke opvejes af utallige problemer med lejemålet - med synlige fugtskader i loftet og utætte vinduer, som dårligt kan åbnes og har svært ved at lukke i igen."

Der er i artiklen indsat et billede af en lejer, der peger på loftet med følgende billedtekst: "Loftet slår revner i [Klager] på grund af fugtskader, fortæller beboer [Lejer 1]."

Artiklen fortsætter:

"Huslejenævnet

Derfor har beboerne forsøgt at organisere sig i Lejernes Landsorganisation. Men [Klager] har i et skriftligt svar meddelt beboerne, at det er ulovligt, da

beboerforeningen ikke er oprettet på korrekt vis. Derfor skal beboerne ikke betale kontingent til LLO.

Den melding vækker både måben og bestyrtelse i LLO Sydsjælland og Lolland-Falster, hvor juridisk sagsbehandler [Person A] kalder [Klager]s fremfærd for helt uhørt.

- Vi har haft flere sager fra [Klager], også inden beboerforeningen blev oprettet.

Derfor har vi indbragt sagen for huslejenævnet, siger hun.

[Lejer 1] og kæresten har bestemt sig. De flytter til februar, og det samme overvejer [Lejer 2] og [Lejer 3] at gøre.

- Det kunne ellers have været et dejligt sted her i [Klager]. Men så længe der ikke sker en skid, og vi bliver holdt hen med tom snak, er det ikke til at bo her, så vi vil også gerne flytte, lyder meldingen fra ægteparret.”

Der er i artiklen indsat et billede af en beboer, der åbner et vindue med billedteksten: ”Vinduerne binder og er svære at åbne og næsten ligeså umulige at lukke igen.”

- artiklen *”Ejendomsselskab: Vi bliver udsat for en hetz”*

Sjællandske bragte den 17. november 2022 endvidere artiklen *”Ejendomsselskab: Vi bliver udsat for en hetz”*. Artiklen blev bragt i den trykte avis i sektion 1 på side 3 i direkte forlængelse af artiklen *”Vinduer isoleret med malertape: Beboere gør oprør”* og på sn.dk. Artiklerne er i det væsentlige enslydende.

[Den digitale udgave af artiklen er den 23. november 2022 opdateret med følgende tekst:

”Denne artikel er genudgivet, efter der er tilføjet nogle få præciseringer af udsagn, der kunne misforstås. Artiklen blev først publiceret torsdag 17. november.”]

Af artiklens underrubrik fremgår:

”[Ejendomsselskabet] afviser enhver kritik af de tidligere sygehusboliger. Direktør [Direktøren] mener, at kritikken er orkestreret af en enkelt person, der har set sig sur på [Klager].”

Af artiklen fremgår:

”Usaglige anklager og negativt spin.

Direktør i [Ejendomsselskabet], [Direktøren], der administrerer de tidligere sygehusboliger i [Klager], mener, at kritikken af boligerne er orkestreret af en enkelt person og savner enhver form for sagligt belæg.

- Vi er ikke bevidst om noget problem, hvor vi ikke har løst det, og dette vil være helt imod vores politik. Vi er til stede hver dag, og har udover vicevært en person på fuld tid til at løse eventuelle problemer, samt forbedre ejendommen, skriver [Direktøren] i et skriftligt svar til Sjællandske.

[Ejendomsselskabet] købte de tidligere sygehusboliger af Region Sjælland for 85 millioner kroner i september sidste år og få måneder senere flyttede de første beboere ind i de i alt 92 lejemål.

Flere klager

Flere beboere har klaget over manglende istandsættelse og vedligehold af de gamle sygehusboliger, der stadig står i original stand, som da de blev opført i starten af 1960'erne. Utætte døre og vinduer, fugtskader i loftet, for høj husleje og håndværksmæssigt arbejde i meget ringe stand. Men [Direktøren] afviser kritikken og mener, at boligselskabet gør alt for at servicere beboerne.

- Vi er en åben bog, så hvis I sender dokumentation, for at der eksisterer et problem, så svarer vi meget gerne. Vi prøver virkelig på at være den bedste udlejer i Næstved, skriver [Direktøren].

Han har samtidig advaret beboerne mod at organisere sig i Lejernes Landsorganisation, LLO. Derfor fraråder han beboerne at betale til LLO.”

[Ovenstående sætning er den 23. november 2022 ændret til: ”Han har samtidig advaret beboerne mod at betale til en nyoprettet beboerorganisation, da han ikke mener den er oprettet på korrekt vis.”, Pressenævnet]

Der er i artiklen indsat et link til den anden påklagede artikel med teksten og henvisningen: ”Læs også: Vinduer isoleret med malertape: Beboere gør oprør”.

Artiklen fortsætter:

”- Vi har oplyst denne gruppe, at der er tale om en ulovlig opkrævning, herunder gentagne gange bedt dem fremlægge bevis for, at beboerrepræsentationen skulle være oprettet på korrekt vis, uden at dette er blevet besvaret. Beløbet er ikke pligtigt at betale for nogen lejer, skriver [Direktøren] i en mail til beboerne i [Klager]. Beboerrepræsentationen er stiftet af [Lejer 1]. Og det er ham den er gal med - ikke bebyggelsen, mener [Direktøren].

- Det virker som om, at han bare har inkluderet alle beskyldninger man om muligt kan finde på for at forsøge at gøre skade. Faktisk forstår jeg ikke, hvad han prøver at opnå, da han ikke vil mødes med mig, på trods af jeg flere gange har spurgt, skriver direktøren.

[Lejer 1] afviser, at det er en personlig vendetta mod [Klager] han har gang i.

- I bestyrelsen kan vi kun ryste på hovedet af det og kun konstatere, at det er direkte usandt, og vi faktisk i chok over, at de negligerer de problemer, der er i [Klager], siger [Lejer 1] på vegne af beboerrepræsentationen.

Beboerrepræsentationen har foreløbig fået tilslutning fra 23 beboere i [Klager] og har netop indledt en dør-til-dør kampagne for at få flere med i fællesskabet.

- Og vi har endnu ikke mødt nogen der ikke er utilfredse, med hvordan tingene kører herude, siger han.

[Ejendomsselskabet] er stiftet af serieiværksætteren [Ejeren]. De smukt beliggende, tidligere tjenesteboliger til sygehuspersonalet havde stået tomme i en årrække, da Region Sjælland satte dem til salg.”

Der er i artiklen indsat et billede af et badeværelse med følgende billedtekst: ”Badeværelserne i [Klager] står stadig i original stand, som da bebyggelsen blev opført i starten af 1960'erne.”

og et billede af en lejer, der åbner et vindue med billedteksten: ”Det er ikke [Klager] der er problemet. Det er derimod beboer [Lejer 1], mener direktøren for ejendomsselskabet.”

Efter offentliggørelsen

[Klager] har til Pressenævnet indsendt den korrespondance, ejendomsselskabet havde med Sjællandske efter offentliggørelsen. Den 17. november 2022 sendte [Klager] følgende mail til Sjællandske:

”Hej [Journalisten], Vi skal bede jer på SN.dk om følgende genmæle i henhold til medieansvarsloven og vejledende regler om godpresseskik, da der er tale om faktisk forkerte oplysninger i artiklerne: - "Vinduer isoleret med malertape: Beboere gør oprør" publiceret 17.11., samt- "Ejendomsselskab: Vi bliver udsat for en hetz" publiceret 17.11.

Ad 1) I artiklen skriver I (underrubrik): "Ejendomsselskabet har samtidig meddelt dem, at det er ulovligt for dem at organisere sig i LLO." og i selve artiklen "Derfor har beboerne forsøgt at organisere sig i Lejernes Landsorganisation. Men [Klager] har i et skriftligt svar meddelt beboerne, at det er ulovligt, da beboerforeningen ikke er oprettet på korrekt vis." Dette er faktisk forkert og misvisende, hvilket sn.dk og [Journalisten] også havde fået dokumentation for inden publicering. Som I kan se i vedhæftede skrivelse, vi sendte til beboerne den 22. september, har en mindre gruppe beboere uretmæssigt forsøgt at opkræve flertallet af beboerne omkring 1000 kr. LLO er slet ikke nævnt i brevet, og der er ikke "advaret mod at organisere sig i LLO".

Ad 2) Fremstillingen ovenfor i Ad1) går igen i artiklen: "Ejendomsselskab: Vi bliver udsat for en hetz". De samme anbringender om genmæle gør sig gældende for denne artikel.

Ad 3) Videre anfører I, at vi udsender; "Urimelige opkrævninger ved fraflytninger" Dette punkt indeholder injurier. Lejerbetaler kun for de faktiske omkostninger forbundet med normalistandsættelse. Vi har antaget en virksomhed til normalistandsættelse, der til dagligt lever af at hjælpe lejere med at få deres depositum tilbage ved fraflytning. De opererer derfor med yderst fair priser for deres arbejder. Dette punkt bedes udgå fra artiklen. Vi har tidligere gjort [Journalisten], ved mail d. 25/10-2022, opmærksom på, at dette punkt indeholder injurier, videre at dette er faktisk forkert. Det kan oplyses at vi skal sende dokumentation til lejere, og alle pengene går til tredjeparts firma, som udbedreskaderne.

Ad 4) I har i artiklen nævnt, at der på ejendommen er problemer med fugtskader. I har udeladt, at vi har efterspurgt, at få lov til at udbedre den fotograferet fejl. Dokumentation på denne henvendelse til [Lejer 1] blev sendt til [Journalisten] ved mail d. 25/10-2022. Der er i øvrigt ikke belæg for at antage, at der skulle være flere fugtskader end denne. Punktet bedes derfor udgå fra artiklen alternativt bedes det fremstilles loyalt, jf. herved de presseetiske regler. Altså bør vores svar pr. 25/10-2022 fremgå umiddelbart i forlængelse af kritikken. Vi skal bede om at avisen / sn.dk berigtiger de faktisk forkerte oplysninger. Mvh [Direktøren]"

Den 18. november 2022 besvarede Sjællandske mailen:

”Hej [Direktøren], Tak for henvendelsen. Jeg har vendt det med min redaktør og vi er selvfølgelig enige om, at hvis der er faktuelle fejl i artiklen, så skal de præciseres og rettes. Dit udestående med [Lejer 1] om adgang til lejligheden ønsker vi ikke at blande os i, men derimod er det selvfølgelig vigtigt at få frem at du ikke har noget udestående med LLO, men at henvendelsen til beboerne udelukkende drejede sig om – i din optik – en ulovlig opkrævning fra en gruppe beboere. Så vi ser på sagen og ønsker dig en god weekend herfra. Vh [Journalisten]”

Den 21. november 2022 besvarede [Klager] mailen:

”Hej [Journalisten], Tak for din mail. Da I endnu ikke er kommet med genmæle eller rettet nærværende artikler, jf. min tidligere mail ovenfor, vil jeg henvise til at genmæle på nærværende artikler skal ske snarest muligt og uden yderligere ophold. Mvh [Direktøren]”

[Klager] sendte senere samme dag endnu en mail til Sjællandske:

”Hej [Journalisten] og [Chefredaktøren], Da jeg kan konstatere, at I fortsat ikke har rettet de dokumenteret faktuelle fejl i nærværende artikler, skal jeg nu bede om, at rettelserne bliver foretaget omgående. Vi forbeholder os i alle henseender retten til at foretage yderligere skridt”

Den 23. november 2022 sendte [Klager] følgende mail Sjællandske:

”Kære [Redaktøren] og [Journalisten], For kort at opsummere vores opkald tidligere,

1) I ønsker ikke at komme med genmæle på, at vi skulle have: "advaret beboerne mod at organisere sig i LLO." Eller øvrige udsagn i artiklerne, der giver udtryk for samme. Dette ønsker I ikke at give genmæle på, selvom I har erkendt fejlen i mailen straks ovenfor.

2) I har ikke forelagt påstand om, at vi skulle mene, at det er ulovligt at organisere sig i LLO, el.lign., over for os eller kommet med dokumentation for, at vi skulle have denne holdning. Ej har I ikke påført udsagn, der skulle antydedenne holdning med kilde.

3) I har ikke ville viderebringe, at vi før artiklernes tilblivelse, havde tilbudt at forbedre [Lejer 1]s loft, men at [Lejer 1] endnu ikke har givet os adgang til dette. Dette blev fremlagt til [Journalisten] vedmail d. 25/10-2022 og for [Redaktøren] ved mail d. 23/11-2022.

4) I vil ikke gengive de svar på kritikken som vi er kommet med, hvilket går imod de presseetiske regler litra A stk. 4.

5) I har i artiklerne ikke taget hensyn eller udvist den fornødne agtpågivenhed, selvom vi flere gang har gjort jer opmærksom på og dokumenteret, at artiklerne er bygget på farvet personers interesser, der ønsker at gøre skade. Dette går imod de presseetiske regler litra A stk. 2. Mvh [Direktøren]”

Sjællandske bragte den 12. december 2022 følgende berigtigelse i den trykte avis:

”Rettelse [Klager]”.

NÆSTVED: I en artikel bragt i Sjællandske og på sn.dk om beboerkritik af lejermålene i [Klager] skrev vi, at boligselskabets direktør [Direktøren] havde advaret beboerne mod at organisere sig i Lejernes Landsorganisation, LLO. Det havde vi ikke belæg for at skrive og artiklen er efterfølgende blevet rettet på sn.dk. Det er ydermere præciseret i artiklen, hvor [Direktøren] i stedet er citeret for følgende udsagn: – Vi har oplyst denne gruppe, at der er tale om en ulovlig opkrævning, herunder gentagne gange bedt dem fremlægge bevis for, at beboerrepræsentationen skulle være oprettet på korrekt vis, uden at dette er blevet besvaret. Beløbet er ikke pligtigt at betale for nogen lejer, skriver [Direktøren] i en mail til beboerne i [Klager]. Sjællandske beklager fejlen.”

Øvrige oplysninger

[Klager] har til Pressenævnet indsendt det i artiklen omtalte brev med titlen ”Vigtig information fra administrator”. Af brevet fremgår blandt andet:

”Ulovlig opkrævning

Kære Beboer, Vi har nu fået henvendelser fra flere bekymrede beboere, som oplyser, at de har fået at vide, at de obligatorisk skal betale omkring 1.000 kr. om året til en mindre gruppering af beboere, der kalder sig for ”beboerrepræsentation”. Dette er ikke korrekt. Opkrævningen er, som vi forstår det, blevet sendt til betaling hos alle lejere, efter en lillegruppe beboere, under 20%, har valgt at oprette en gruppering, som de kalder en beboerrepræsentation. Vi har oplyst denne gruppe, at der er tale om ulovlig opkrævning, herunder gentagne gange bedt dem fremlægge bevis for, at beboerrepræsentation skulle være oprettet på korrekt vis, uden at dette er blevet besvaret. Beløbet er ikke pligtigt at betale for nogen lejer. [...] Mvh [Klager] Teamet”

[Klager]s klage er modtaget i Pressenævnet den 1. december 2022.

2 Parternes synspunkter

2.1 [Klager]s synspunkter

Korrekt information og berigtigelse

[Klager] har anført, at der i begge artikler fremføres urigtige oplysninger om, at direktøren i et brev skulle have advaret beboerne mod at organisere sig i LLO. Oplysningerne er faktisk forkerte og skadelige for ejendomsselskabets virke. [Klager] har i den forbindelse henvist til det brev, som oplysningerne i artiklen tog udgangspunkt i. I brevet nævnes LLO ikke, men blot det faktum, at den bebudede opkrævning er ulovlig alene af den grund, at beløbene er for høje i forhold til det maksimale beløb, der fremgår af loven.

På dagen, hvor artiklerne blev bragt, bad [Klager] avisen om at få berigtiget de ukorrekte oplysninger. Avisen tilkendegav i den forbindelse, at der ikke måtte være faktuelle fejl i artiklen,

men på trods af dette og opfølgende mails og telefonsamtaler med avisen, blev der ikke med det samme foretaget rettelser af det faktisk forkerte indhold.

Forelæggelse og angreb og svar i sammenhæng

[Klager] har anført, at det først var i forbindelse med offentliggørelsen af artiklerne, at ejendomsselskabet blev bekendt med avisens fejlagtige konklusion og påstand om, at ejendomsselskabet har frarådet lejerne at organisere sig i LLO, som [Klager] således ikke er blevet forelagt, ligesom ejendomsselskabet heller ikke blevet forelagt kritikken fra LLO, hvilket udgør en tilsidesættelse af god presseskik.

[Klager] har anført, at der i den første artikel ”*Vinduer isoleret med malertape: Beboere gør oprør*” fremsættes en række udsagn, som er skadelige for ejendomsselskabet, blandt andet beskyldninger om ulovlige elinstallationer, høj husleje, fugtskader, råd, manglende vedligeholdelse og urimelige opkrævninger ved fraflytninger. To beboere er kommet til orde med kritik i artiklen, ligesom en juridisk sagsbehandler i LLO kommer med kritik.

Direktøren for [Klager] har afvist kritikken og tilbagevist påstande og over for mediet anmodet om dokumentation, men kommer på trods af dette ikke til orde i artiklen. Alle angreb står således uimodsagt i artiklen.

[Klager] er derimod kommet til orde i en helt anden artikel, hvilket læserne af den første artikel ikke nødvendigvis vil se. Herudover er der i den sidste artikel, hvor [Klager] er kommet til orde, endvidere også bragt kritiske udsagn fra beboere. Angrebene fremgår således af begge artikler, hvorimod [Klager]s svar alene fremgår af den sidste artikel.

2.2 Sjællandskes synspunkter

Korrekt information og berigtigelse

Sjællandske har anført, at formuleringerne om, at [Klager] og [Direktøren] havde advaret beboerne mod at organisere sig i LLO kunne have været formuleret mere præcist, og formuleringen er efterfølgende blevet rettet i den trykte avis og i den digitale udgave. Avisen har endvidere beklaget, at berigtigelsen skete med en forsinkelse, men har oplyst, at avisen havde en længere overvejelse.

Sjællandske har i den forbindelse anført, at [Direktøren], i et brev til beboerne dateret den 22. september 2022, advarede mod at betale til en ”beboerrepræsentation”. At han ikke selv nævnte LLO, ændrer således ikke på, at en gruppe beboere arbejdede på at organisere sig i LLO. Der er således stadig tale om, at beboerne i brevet indirekte blev advaret imod at organisere sig i LLO. Også selv om det ikke nævnes direkte i brevet.

Sjællandske reagerede på klagen fra [Direktøren] og rettede artiklen til efterfølgende, ligesom avisen tilbød ham at komme til orde i endnu et interview, hvilket han imidlertid ikke ønskede.

Forelæggelse og angreb og svar i sammenhæng

Direktør for [Klager], [Direktøren], er flere gange blevet tilbudt interviews, hvilket han ikke har taget imod, og at han har svaret selektivt på avisens skriftligt spørgsmål. I forhold til kritikken fra LLO, som [Klager] har klaget over ikke at være blevet forelagt, har [Klager] anført, at der ikke er tale om en direkte kritik, men alene en konstatering af, at "LLO har flere sager fra [Klager]".

Sjællandske har anført, at de påklagede artikler blev bragt samme dag i den trykte avis på side 2 og 3, og at der i de digitale udgaver, der tillige blev bragt samme dag, var henvisningslinks på artiklerne. Læserne af den trykte avis og den digitale udgave havde således begge udgaver af artiklerne inden for rækkevidde.

Historien blev endvidere omtalt på forsiden af den trykte avis, og også her var det med deltagelse af begge sider af historien. Derfor er Sjællandske ikke enige i, at artiklerne er bragt uden sammenhæng.

I forhold til det af [Klager] anførte om, at der i artiklen "Ejendomsselskab: Vi bliver udsat for en hetz" også er bragt et svar fra en beboer, der svarer på kritikken, har Sjællandske anført, at dette ikke ændrer på det samlede billede af, at Ejendomsselskabets svar er bragt i sammenhængen.

3 Pressenævnets begrundelse og afgørelse:

I sagens behandling har følgende nævnsmedlemmer deltaget:

Jens Kruse Mikkelsen, Anja Lundberg Andersen, Lene Sarup og John Meinert Jacobsen.

Kompetence

Pressenævnet bemærker, at nævnet træffer afgørelse i sager om, hvorvidt der er sket offentliggørelse i strid med god presseskik, jf. medieansvarslovens § 34 og de vejledende regler for god presseskik, og hvorvidt et massemedie efter reglerne i medieansvarslovens kapitel 6 er forpligtet til at offentliggøre et genmæle. Det bemærkes, at nævnet ikke har mulighed for at tage stilling til spørgsmålet om et genmæle, som mediet har afvist at bringe, da klager ikke i forbindelse med klagen til nævnet har fremsendt et konkret forslag til genmæle, jf. medieansvarslovens kapitel 6.

Nævnet bemærker videre, at spørgsmål om, hvorvidt der er sket overtrædelse af straffelovens bestemmelser om ærekrænkelser hører under domstolene og falder uden for nævnets kompetence.

God presseskik

Korrekt information og berigtigelse

[Klager] har klaget over, at artiklerne indeholder ukorrekt information om, at ejendomsselskabet i et rundsendt brev til alle lejere skulle have advaret lejerne om at organisere sig i LLO, hvilket Sjællandske ikke berigtigede straks efter, at ejendomsselskabet rettede henvendelse til mediet efter publiceringen af artiklerne.

Det følger af de vejledende regler for god presseskik, at det bør kontrolleres, om de oplysninger, der gives eller gengives, er korrekte. Berigtigelse af urigtige meddelelser skal finde sted på redaktionens eget initiativ, hvis og så snart kendskab til fejl af betydning i de bragte meddelelser indgår. Berigtigelsen skal foretages i en sådan form, at læserne, lytterne eller seerne får klar mulighed for at blive opmærksom på berigtigelsen. jf. punkt A.1 og A.7.

På baggrund af sagens oplysninger lægger Pressenævnet til grund, at [Klager] den 17. november 2022, efter offentliggørelsen af artiklerne samme dag, rettede henvendelse til Sjællandske med henblik på at få berigtiget de påklagede udsagn i artiklerne, og at parterne herefter havde en skriftlig og telefonisk korrespondance.

Nævnet lægger endvidere til grund, at Sjællandske den 23. november 2022 opdaterede de digitale artikler.

I den digitale udgave af artiklen *"Vinduer isoleret med malertape: beboere gør oprør"* blev underrubrikken ændret:

"Flere beboere i de tidligere sygehusboliger klager over fugt og råd, utætte døre og vinduer og manglende reovering. Ejendomsselskabet har samtidig meddelt dem, at det er ulovligt for dem at organisere sig i LLO." [Underrubrikken er den 23. november 2022 opdateret og ændret til: "Flere beboere i de tidligere sygehusboliger klager over fugt og råd, utætte døre og vinduer og manglende reovering. Samtidig har oprettelsen af en beboerforening skabt splid mellem ejere og lejere."]

Der er endvidere ved begyndelsen af brødteksten af begge de påklagede artikler indsat følgende: "Denne artikel er genudgivet, efter der er tilføjet nogle få præciseringer af udsagn, der kunne misforstås. Artiklen blev først publiceret torsdag 17. november."

I den digitale udgave af artiklen *"Ejendomsselskab: Vi bliver udsat for en hetz"* er endvidere ændret følgende i teksten:

"Han har samtidig advaret beboerne mod at organisere sig i Lejernes Landsorganisation, LLO. Derfor fraråder han beboerne at betale til LLO." [Ovenstående sætning er den 23. november 2022 ændret til: "Han har samtidig advaret beboerne mod at betale til en nyoprettet beboerorganisation, da han ikke mener den er oprettet på korrekt vis."]

Den 12. december 2022 bragte Sjællandske endvidere følgende berigtigelse i den trykte avis:

"Rettelse [Klager]".

NÆSTVED: I en artikel bragt i Sjællandske og på sn.dk om beboerkritik af lejemålene i [Klager] skrev vi, at boligselskabets direktør [Direktøren] havde advaret beboerne mod at organisere sig i Lejernes Landsorganisation, LLO. Det havde vi ikke belæg for at skrive og artiklen er efterfølgende blevet rettet på sn.dk. Det er ydermere præciseret i artiklen, hvor [Direktøren] i stedet er citeret for følgende udsagn: – Vi har oplyst denne gruppe, at der er tale om en ulovlig opkrævning, herunder gentagne gange bedt dem fremlægge bevis for, at beboerrepræsentationen skulle være oprettet på korrekt vis, uden at dette er blevet besvaret. Beløbet er ikke pligtigt at betale for nogen lejer, skriver [Direktøren] i en mail til beboerne i [Klager]. Sjællandske beklager fejlen.”

Det er ubestridt af parterne i sagen, at formuleringerne i artiklerne om, at [Klager] havde advaret beboerne om at organisere sig i LLO, ikke fremstod korrekte, da disse kunne misforstås. Da Sjællandske den 17. november 2022 ved [Klager]s henvendelse blev gjort opmærksom herpå, og da avisen herefter først opdaterede de digitale versioner af artiklerne den 23. november 2022, og den 12. december 2022 bragte en berigtigelse i den trykte avis, finder nævnet, at Sjællandske har tilsidesat god presseskik ved ikke at berigtige de ukorrekte informationer i artiklerne, så snart mediet fik kendskab hertil. Nævnet udtaler kritik.

Forelæggelse og angreb og svar i sammenhæng

[Klager] har klaget over, at selskabet ikke har fået forelagt beskyldningen i artiklerne om, at ejendomsselskabet skulle have advaret lejerne om at organisere sig i LLO, ligesom [Klager] ikke har fået forelagt hverken kritikken fra LLO eller de konkrete beskyldninger fra navngivne lejere, der udtaler sig i artiklerne. [Klager] har endvidere klaget over, at angreb og svar ikke er bragt i sammenhæng, da ejendomsselskabet ikke er kommet til orde i artiklen ”*Vinduer isoleret med malertape: Beboere gør oprør*”, hvor der er bragt en række krænkende og skadelige udsagn og beskyldninger mod selskabet.

Det følger af de vejledende regler for god presseskik, at oplysninger, som kan være skadelige, krænkende eller virke agtelsesforringende for nogen, skal efterprøves i særlig grad, inden de bringes, først og fremmest ved forelæggelse for den pågældende. Angreb og svar bør, hvor det er rimeligt, bringes i sammenhæng og på samme måde. Dette gælder i særlig grad krænkende og skadelige udsagn, jf. punkt A.3 og A.4.

Redaktøren er i overensstemmelse med det almindelige princip om redaktørens ret til at redigere mediet som udgangspunkt berettiget til at beslutte, hvad man vil bringe i mediet. Det vil sige, at det ligger inden for grænserne af redaktørens redigeringsret at afvise at omtale forhold, der for en af parterne forekommer centrale, ligesom det er op til redaktøren at vælge og fravælge materiale og kilder, så længe de indholdsmæssige krav til den bragte information iagttages.

Det fremgår af sagen, at Sjællandske den 24. oktober 2022 i en mail forelagde [Klager] en række kritikpunkter. Af mailen fremgik blandt andet:

”Hej [Direktøren], Tak for snakken. Som nævnt i telefonen er jeg blevet kontaktet af en gruppe beboere i [Klager], der har sendt en lang række klager over bebyggelsen. Du får dem her – og efterfølgende er du meget velkommen til at kontakte mig. Udpluk af nogle af problemerne i ejendommen [Klager]:

- For høj husleje jf. gældende lovgivning om regulerede kommuner.
 - Taget utæt flere steder der har medført fugtskader i loftet
 - Udlejer vil ikke acceptere gældende lovgivning og ikke udleverer påkrævet materiale til Beboerrepræsentation.
 - Udlejer mener ikke lejere kan stifte beboerrepræsentation, og dette er ulovligt.
 - Udlejers repræsentanter har med låsesystem adgang til alle lejemål, og låser sig ind uden tilladelse fra lejer.
 - Håndværkere arbejder primært i weekenden eller på helligdage på ejendommen.
 - Døre i lejemål er rådende og blot malet over med maling for at skjule det.
 - Udlejere opkrævet for vand/varme inden der var opsat individuelle målere til de enkelte lejemål.
 - Udlejer vender ikke tilbage på fejlmeldinger i lejemål eller ejendom
 - Udlejer udbetaler ikke depositum tilbage til lejere efter fraflytning
 - Udlejer opkræver urimelige beløb ved fraflytning af ejendom.
 - Vinduer og døre utætte og kan i flere lejemål ikke lukkes eller åbnes. Udlejer har lovet udskiftning af vinduer af flere omgange, siden de første flyttede ind i december 2021, intet er dog sket endnu.
 - Ulovlige elinstallationer i flere lejemål
 - Ingen lovpligtig vedligeholdelsesplan for ejendommen
 - Ingen udvendig vedligeholdelse af ejendommen
 - Håndværkere/hjemløse bor/har boet i ubrugte kælderrum
 - Håndværksmæssigt arbejde udført af ikke professionelle folk, og derved i en meget ringe stand.
 - Manglende ydresikring af ejendommen, hvilket har resulteret i et utal af indbrud i kælderrum
- [...]
- Ringe udført malerarbejde
 - Ingen trappevask
 - Ingen vedligeholdelse og pleje af fællesområder
 - Generelt bare rigtig dårlig stand af lejemål, der blive promoveret som nyrenoveret.
- Kontakt Beboerrepræsentationen vedr. mere information: vh [Journalisten]”

[Klager] og Sjællandske havde herefter en skriftlig korrespondance, og [Klager] skrev den 25. oktober 2022 i en mail blandt andet:

”Hej [Journalisten], Kan se ud fra slutningen af din mail (kontakt Beboerrepræsentation), at "klagerne" er fra [Lejer 1]. Jeg håber, at du forstår, at det for os er meget alvorlige beskyldninger du kommer med, da det ligger langt fra hvordan ejendommen reelt bliver kørt.

[...]

Det er svært for mig at svare på punkterne uden konkrete eksempler, ligesom jeg gætter på, at det er svært for dig at forholde dig til uden at vide hvad vi har svaret eller gjort. Her er dog et par eksempler, hvor vi kan henføre kommentaren til noget konkret:

- Tag: Er kun blevet gjort opmærksom på et tilfælde ud af 100 lejligheder, og det er hos [Lejer 1], og som er blevet løst (vi mangler dog fortsat svar fra [Lejer 1] på hvornår vi kan male hans lejlighed.)

[Der er i mailen indsat et skærmbillede af en korrespondance mellem [Lejer 1] og [Direktøren], *Pressenævnet*]

- Udlejer mener ikke lejere kan stifte beboerrepræsentation, og dette er ulovligt: Ikke korrekt, jf. tidligere email og mailkorrespondance med [Lejer 1].

[...]

Vi er en åben bog, så hvis at I sender dokumentation, for at der eksisterer et problem, så svarer vi meget gerne. Vi prøver virkeligt på at være den bedste udlejer i Næstved.

Det ville undre os, hvis I skulle ønske at printe en artikel, som for det første er forkert og for det næste bygger på forklaring af en (eller et par) utilfredse beboer, som er frustreret over, at vi klare gjorde loven over for beboerne. Vi henstiller jer derfor til, at hvis I ønsker, at bringe yderligere punkter end dem besvaret ovenfor, at dette bliver gjort mod udførlig dokumentation. Videre, at denne dokumentation bliver fremlagt for os med mulighed for at kommentere.

[...]

Mvh [Direktøren]"

Sjællandske sendte endvidere den 25. oktober 2022 en mail til [Klager], hvoraf følgende fremgår:

"Hej [Direktøren], jeg har selv besigtiget bebyggelsen og talt med andre lejere end [Lejer 1]. Og jeg har også talt med LLO, som fortæller at de har fået flere henvendelser - også inden [Lejer 1] stiftede beboerrepræsentationen. Jeg vil til enhver tid overholde god presseskik, når vi bringer historien senere på ugen. Vh [Journalisten]"

Af artiklen "*Vinduer isoleret med malertape: Beboere gør oprør*" fremgår det af underrubrikken, at:

"Flere beboere i de tidligere sygehusboliger klager over fugt og råd, utætte døre og vinduer og manglende reovering. Ejendomsselskabet har samtidig meddelt dem, at det er ulovligt for dem at organisere sig i LLO."

[Underrubrikken er efterfølgende ændret til: "Flere beboere i de tidligere sygehusboliger klager over fugt og råd, utætte døre og vinduer og manglende reovering. Samtidig har oprettelsen af en beboerforening skabt splid mellem ejere og lejere."]

Af artiklen fremgår det blandt andet:

"Utallige mangler

Virkeligheden er en ganske anden for beboerne, der kæmper med fugtskader, råd, utætte døre og vinduer, der har svært ved at åbne og lukke, ulovlige el-installationer i flere lejemål, manglende vedligeholdelse, høj husleje og urimelige opkrævninger ved fraflytning.

- Termostaten på radiatoren står konstant på fire, men det trækker overalt og det er hundekoldt, fortæller [Lejer 2], mens han forsøger at tvinge vinduet op.

[...]

Lejligheden fremstår da også i original stand, med ældre køkken og et gammelt badeværelse med badekar og terazzogulv, nøjagtigt som da de syv boligblokke blev opført i starten af 1960'erne. Indvendigt er gulvene blevet høvlet og væggene har fået en gang maling, mens vinduerne nærmest skriger efter maling og vedligehold.”

[...]

”[Lejer 1] bor i en 4-værelses til knap 15.000 kroner om måneden inklusive vand og varme. Med en skøn udsigt til skoven. Men det kan ikke opvejes af utallige problemer med lejemålet - med synlige fugtskader i loftet og utætte vinduer, som dårligt kan åbnes og har svært ved at lukke i igen.”

[...]

”Huslejenævnet

Derfor har beboerne forsøgt at organisere sig i Lejernes Landsorganisation. Men [Klager] har i et skriftligt svar meddelt beboerne, at det er ulovligt, da beboerforeningen ikke er oprettet på korrekt vis. Derfor skal beboerne ikke betale kontingent til LLO.

”Den melding vækker både måben og bestyrtelse i LLO Sydsjælland og Lolland-Falster, hvor juridisk sagsbehandler [Person A] kalder [Klager]s fremfærd for helt uhørt.

- Vi har haft flere sager fra [Klager], også inden beboerforeningen blev oprettet. Derfor har vi indbragt sagen for huslejenævnet, siger hun.”

Af artiklen *”Ejendomsselskab: Vi bliver udsat for en hetz”* fremgår:

”Flere klager

Flere beboere har klaget over manglende istandsættelse og vedligehold af de gamle sygehusboliger, der stadig står i original stand, som da de blev opført i starten af 1960'erne. Utætte døre og vinduer, fugtskader i loftet, for høj husleje og håndværksmæssigt arbejde i meget ringe stand. Men [Direktøren] afviser kritikken og mener, at boligselskabet gør alt for at servicere beboerne.

- Vi er en åben bog, så hvis I sender dokumentation, for at der eksisterer et problem, så svarer vi meget gerne. Vi prøver virkelig på at være den bedste udlejer i Næstved, skriver [Direktøren].

Han har samtidig advaret beboerne mod at organisere sig i Lejernes Landsorganisation, LLO. Derfor fraråder han beboerne at betale til LLO.”

[Ovenstående sætning er efterfølgende ændret til: *”Han har samtidig advaret beboerne mod at betale til en nyoprettet beboerorganisation, da han ikke mener den er oprettet på korrekt vis.”*, Pressenævnet]

- Vi har oplyst denne gruppe, at der er tale om en ulovlig opkrævning, herunder gentagne gange bedt dem fremlægge bevis for, at beboerrepræsentationen skulle være oprettet på korrekt vis, uden at dette er blevet besvaret. Beløbet er ikke pligtigt at betale for nogen lejer, skriver [Direktøren] i en mail til beboerne i [Klager]. Beboerrepræsentationen er stiftet af [Lejer 1]. Og det er ham den er gal med - ikke bebyggelsen, mener [Direktøren].”

Nævnet finder, at oplysningerne om, at [Klager] skulle have advaret beboerne om at organisere sig i LLO og den konkrete kritik fra lejerne, er beskyldninger, der kan være skadelige, krænkende eller virke agtelsesforringende for [Klager], hvorfor beskyldningerne burde forelægges.

På baggrund af sagens oplysninger lægger Pressenævnet til grund, at ejendomsselskabet i et brev til beboerne har skrevet om en beboerrepræsentation, men at ejendomsselskabet ikke har nævnt LLO i brevet. Nævnet lægger endvidere til grund, at Sjællandske forud for offentliggørelsen af artiklerne var i skriftlig dialog med [Klager], og at [Klager] blev præsenteret for en række kritikpunkter, herunder at avisen havde talt med LLO, som havde fået flere henvendelser, men at avisen ikke efterkom [Klager]s anmodning om at fremsende uddybende oplysninger eller dokumentation for de konkrete beskyldninger fra lejerne.

Selv om Sjællandske således har forelagt en række kritikpunkter for [Klager], er det nævnets opfattelse, at beskyldningerne i artiklerne om, at ejendomsselskabet skulle have advaret beboerne om at organisere sig i LLO, samt de omtalte lejeres konkrete beskyldninger, har en sådan karakter, at [Klager] burde have fået forelagt disse. Nævnet bemærker i den forbindelse, at dette ville have givet [Klager] – som også havde anmodet herom – lejlighed til at kommentere på de konkrete beskyldninger fra de navngivne beboere i den sammenhæng, de blev bragt. Det forhold, at [Klager] er kommet til orde i artiklen ”*Ejendomsselskab: ”Vi bliver udsat for en hetz”*”, kan ikke ændre herpå. Det bemærkes, at mediet har berigtiget den oprindelige omtale om, at [Klager] skulle have advaret beboerne om at organisere sig i LLO. Nævnet udtaler kritik.

Pressenævnet finder endvidere, at redigeringen og opsætningen af artiklerne, hvor [Klager]s svar blev bragt i en separat artikel ”*Ejendomsselskab: Vi bliver udsat for en hetz*” ikke i sig selv udgør en tilsidesættelse af god presseskik. Nævnet har lagt vægt på, at artiklerne er bragt samme dag i den trykte avis i direkte forlængelse af hinanden, og der er i den digitale udgave indsat gensidige henvisninger til artiklerne gennem links. Nævnet finder på den baggrund, at artiklerne er bragt i sammenhæng og på samme måde, og at redigeringen og opsætningen således ikke er i strid med god presseskik.

Offentliggørelse af Pressenævnets kendelse

I medfør af medieansvarslovens § 49 pålægger Pressenævnet herefter den ansvarshavende redaktør af Sjællandske at offentliggøre følgende til Pressenævnets logo som illustration:

”[rubrik]

Pressenævnet kritiserer Sjællandske

[underrubrik]

Utilstrækkelig forelæggelse og for sen berigtigelse var kritisabel

[tekst]

”Sjællandske omtalte i november 2022, at flere lejere i ejendomsselskabet [Klager] var utilfredse med en række forhold. Der blev i artiklerne rettet beskyldninger mod ejendomsselskabet fra lejerne, og det blev endvidere omtalt, at ejendomsselskabet skulle have advaret lejerne mod at organisere sig i LLO. [Klager] klagede til Pressenævnet blandt andet over, at artiklerne indeholdt ukorrekt information, som ikke var blevet berigtiget i tide, og at selskabet ikke var blevet forelagt alle beskyldningerne i artiklerne. Pressenævnet kritiserer Sjællandske for ikke at foretage berigtigelse, så snart mediet blev gjort opmærksom på fejlen samt for ikke at forelægge de konkrete beskyldninger, der blev fremsat i artiklerne.

Pressenævnet har pålagt os at bringe ovennævnte meddelelse. Hele kendelsen fra Pressenævnet kan læses på pressenaevnet.dk”

Offentliggørelse i den trykte avis

Offentliggørelse af nævnets kendelse skal ske snarest i den første eller en af de første udgaver, der offentliggøres efter nævnets kendelse.

Offentliggørelse skal ske til illustration af Pressenævnets logo og på det sted i mediet, hvor mediet har oplyst at ville offentliggøre kritik fra Pressenævnet (i mediets rettelsesspalte).

Har mediet ikke en fast rettelsesspalte, skal offentliggørelse ske på det sted i mediet, der svarer til placeringen af den kritiserede artikel.

Skrifttype og layout bør svare til den opsætning, der i øvrigt anvendes i redaktionelle artikler i mediet.

Offentliggørelse i den digitale udgave

Offentliggørelse af nævnets kendelse skal ske snarest på de af mediets platforme, hvor den påklagede artikel har været bragt. Offentliggørelse skal bestå i en selvstændig artikel med Pressenævnets logo som illustration. Artiklen skal prioriteres, f.eks. med placering på en forside i mindst et døgn efter kritikens offentliggørelse. Pressenævnets offentliggørelses-tekst skal bringes uden reklamer i teksten.

Endvidere skal denne artikel være offentligt tilgængelig som en selvstændig artikel i overensstemmelse med prioriteringen af den påklagede artikel, og i en periode svarende til den periode, hvor den påklagede artikel har været tilgængelig.

Endelig skal der oprettes et link med teksten ”Pressenævnet har udtalt kritik af artiklen” direkte til nævnets kendelse på www.pressenaevnet.dk ved starten af brødteksten i den påklagede artikel, hvis den fortsat er tilgængelig på hjemmesiden og ikke er ændret på de punkter, hvor nævnet har udtalt kritik.

Skrifttype og layout bør svare til den opsætning, der i øvrigt anvendes i redaktionelle artikler i mediet.