



FORBRUKERTILSYNET

DNB Eiendom AS

Deres ref.

Vår ref.
Sak nr: 18/809-1
Saksbehandler: Marc Stuppi
Dir.tlf:

Dato:
07.03.2018

Orienteringsbrev til eiendomsmeglingsbransjen om levering av uadressert reklame

Forbrukertilsynet fører tilsyn med at næringsdrivendes avtalevilkår og markedsføring som rettes til forbrukere ikke er i strid med markedsføringsloven. Vi fører også tilsyn med at næringsdrivende overholder angrengrettsloven, finansavtaleloven og forbrukervernregler i en rekke andre lover. For mer informasjon, se www.forbrukertilsynet.no.

Markedsføringsloven § 17 inneholder et uttrykkelig forbud mot å levere uadressert reklame til personer som har tilkjennegitt at de ikke ønsker dette.

Vi har tidligere orientert bransjen og enkeltmeglere om kravene som her gjelder. Forbrukertilsynet får imidlertid stadig henvendelser som tyder på at dette fremdeles er et problem og finner derfor grunn til på nytt å minne om gjeldende regelverk på dette området.

§ 17. Levering av uadressert reklame

I næringsvirksomhet er det forbudt å levere eller å gi en formidler i oppdrag å levere ut uadressert reklame eller gratis aviser til forbrukere som klart har tilkjennegitt at de motsetter seg dette. En formidler er likevel ikke ansvarlig for leveringen hvis formidleren har fått opplyst, og har grunn til å anta, at det som leveres ut, ikke er reklame eller gratis avis.

Forbrukertilsynet har over lengre tid fått klager fra forbrukere flere steder i landet som reagerer på distribusjonen av uadressert reklame. Reaksjonene fra forbrukerne tyder på at uadressert reklame fra eiendomsmeglerbransjen er et vedvarende problem. Forbrukerne klager på at de får ulike typer markedsføringsmateriale fra eiendomsmeglere, til tross for tydelig merking på postkassen om at de ikke ønsker dette.

Forbrukertilsynet gjør oppmerksom på at alt materiell som gjelder en næringsdrivende og den tilhørende næringsvirksomheten som hovedregel er å regne som uadressert reklame, og kan kun leveres til personer som ikke har merket postkassen sin mot uadressert reklame. Det man likevel kan levere er alminnelig informasjon, typisk «Nytt fra stat og kommune» eller lokal informasjon om 17. mai program.

Dersom formålet med utsendelsen er å påvirke til kjøp av tjenester eller eiendommer til salg er det reklame. Flyers med f. eks. «Velkommen på visning» til hus i nærheten og «Prisrekord! 2-roms i Nydalen solgt for 3 950 000» sammen med tilbud om en gratis verdivurdering er selvsagt reklame, ikke alminnelig informasjon.

Markedsføringsloven § 3 slår for øvrig fast at all markedsføring skal utformes og presenteres slik at den tydelig framstår som markedsføring. Å bruke overskrifter som «Nabovarsel» eller «Informasjon til alle beboere» gir inntrykk av at materiellet inneholder viktig informasjon om forhold som berører naboene og det fremstår dermed ikke som klart at det man har mottatt er markedsføring.

Så lenge en reklame ikke er rettet direkte til forbrukeren vil den være uadressert. Kreative løsninger som «Til alle beboere i Pilestredet park» eller å påføre navn for hånd mens en står ved postkassen gjør ikke reklamen «adressert», og et «nei takk» må respekteres. Det er uansett ikke fritt frem å sende adressert reklame direkte til forbrukeren. Da må man først sjekke at personen ikke har reservert seg mot adressert reklame i Reservasjonsregisteret.

I tillegg til at Forbrukertilsynet kan behandle klager og håndheve mfl. § 17 overfor enkeltmeglere, ber vi om at bransjen generelt skjerper inn rutinene for distribusjon av uadressert reklame, slik at dette ikke blir levert til forbrukere som klart har tilkjennegitt at de ikke ønsker å motta dette. Videre må bransjen sikre at alt reklamemateriell utformes i henhold til mfl. § 3.

Forbrukertilsynet har utarbeidet en veiledning for levering av uadressert reklame og gratis aviser, som kan leses her: <https://www.forbrukertilsynet.no/content/2017/12/Veiledning-uadressert-reklame-og-gratis-aviser-1.pdf>

Ved brudd på markedsføringsloven kan Forbrukertilsynet fatte vedtak om forbud (§ 40), påbud (§ 41), tvangsmulkt (§ 42) og i visse tilfeller overtredelsesgebyr (§ 43), jf. mfl. § 39. Vedtak kan også rettes mot de som medvirker til lovbrudd (§ 39 annet ledd). Medvirkningsansvaret omfatter fysiske personer, for eksempel daglig leder, styreleder eller styremedlemmer i et selskap. Det omfatter også andre selskaper som har medvirket til lovbruddene, for eksempel reklamebyråer som har bistått ved utformingen av den ulovlige markedsføringen og medier eller plattformer som har formidlet denne.

For å sikre at vedtak etter § 40 og 41 overholdes, skal det fastsettes en tvangsmulkt som den som vedtaket retter seg mot, skal betale dersom vedkommende overtrer vedtaket (§ 42). Tvangsmulkten kan fastsettes som et engangsbeløp, et beløp pr. overtredelse eller som en løpende mulkt (f. eks. pr. dag eller uke inntil den næringsdrivende slutter å bryte vedtaket).

Forbrukertilsynet kan fatte vedtak om overtredelsesgebyr ved overtredelse av blant annet § 17. Vilkår for at overtredelsesgebyr kan ilegges, er at overtredelsen er forsettlig eller uaktsom og at den enten anses som vesentlig eller har skjedd gjentatte ganger. Vedtak om overtredelsesgebyr kan treffes på selvstendig grunnlag, men det kan også treffes samtidig med vedtak om tvangsmulkt etter § 42.

Vi ber om at denne orienteringen blir gjort kjent for alle med markedsføringsansvar innenfor deres firma/organisasjon. Markedsfører er ansvarlige for det de ulike distributørene og formidlerne foretar seg. I tillegg har distributørene et selvstendig ansvar, jf. mfl. § 39 annet ledd om medvirkeransvaret etter markedsføringsloven.

I de tilfellene meglerne ikke står for distribusjonen selv, ber vi om at meglerne tar kontakt med aktuelle distributører og forsikrer seg om at disse har gode nok rutiner i forhold til kravene som stilles i mfl. § 17.

Med vennlig hilsen
for Forbrukertilsynet

Tonje Hovde Skjelbostad
Avdelingsdirektør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevet signatur

Mottakere:

A Eiendom (Advokat Sigurd
A Refvik Eiendom AS)
Adv. Sem og Johnsen
Eiendomsmegling
Aktiv Eiendomsmegling as
Attentus Eiendomsmegling
Best Eiendomsmegler AS
BN Bolig
Boa Eiendomsmegling
Borg Eiendomsmegling AS
Dialog Eiendomsmegling as
Ditt Sted Eiendomsmegling
AS
DNB Eiendom AS
Eie Eiendomsmegling
EiendomsMegler 1 Norge
AS
Eiendomsmegler A AS
Eiendomsmegler Dahl AS
Eiendomsmegler Vest AS
Eigedomsmekling Sogn og
Fjordane AS
Fair Eiendomsmegling AS
Fana Sparebank Eiendom
AS
GARANTI Eiendomsmegling
Norge as
Heimdal Eiendomsmegling
AS
Hjem Eiendomsmegling
(Stiro Eiendomsmegling as)
Johannessen
Eiendomsmegling AS
Kaland & Partners
(Torgallmenningen
Eiendomsmegling as)
Krogsveen AS

Mottakere:

Meglergaarden AS

Meglerhuset Bodø AS

Meglerhuset Innlandet AS

Meglerhuset Nylander AS

Meglerhuset Rele AS

Meglerhuset Sædberg AS

Møre Eiendomsmegling

Narvik Megler'n AS

Notar

OBOS Eiendomsmeglere

AS/Exact Eiendomsmeglere

Partners AS

Privatmegleren AS

PROAKTIV

Eiendomsmegling (Proaktiv

Gruppen AS)

Raadhuset

Eiendomsmegling AS

RE/MAX A1 EIENDOM

RE/MAX Norge / SILING

INVEST AS

REDE Eiendomsmegling AS

SNE Eiendom AS

Stavlund AS

Sørmegleren AS

Verdi Eiendomsmegling

Z EIENDOM AS