



vonnis

RECHTBANK MIDDEN-NEDERLAND

Afdeling Civiel recht
kantonrechter

locatie Almere

zaaknummer: 3654083 MV EXPL 14-276 TS/1283

Kort geding vonnis van 16 januari 2015

inzake

1. **██████ K██████**,
h.o.d.n. Luxor Wonen,
zaakdoende te Amstelveen,
2. de besloten vennootschap
Holland Housing B.V.,
gevestigd en kantoorhoudende te Leeuwarden,
3. **Shirley Patricia Woesthof**,
h.o.d.n. Vesting Vastgoed,
zaakdoende te Den Haag,
4. de besloten vennootschap
Beheermaatschappij ████████ E██████ 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. **██████ W██████**,
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
E██████ Financiële Diensten B.V.,
gevestigd en kantoorhoudende te Arnhem,
10. de vennootschap onder firma
Boshem Wonen,
gevestigd en kantoorhoudende te Bussum,
11. **Dov Sabo**,
h.o.d.n. G&D&Y Housing,
zaakdoende te Amsterdam,
12. **██████ L██████ r**,
h.o.d.n. TrippelA,
zaakdoende te Groningen,

Zaaknummer: 3654083 MV EXPL 14-276
Uitspraakdatum: 16 januari 2015

blad 2

13. [REDACTED]
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.
eisende partij,
gemachtigde mr. R. Moszkowicz, jurist te Amstelveen,

tegen:

1. de vereniging met volledige rechtsbevoegdheid
AvroTros,
gevestigd te Hilversum
2. [REDACTED],
in haar hoedanigheid van journalist/(eind redactrice) en/of presentatrice bij het
consumentenprogramma Radar van gedaagde sub 1,
wonende te Hilversum,
gedaagde partij,
gemachtigde: mr. H.A.J.M. van Kaam, advocaat te Amsterdam.

Partijen zullen hierna eisers en gedaagden genoemd worden.

1. De procedure

- 1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:
- de dagvaarding van 30 december 2014, zonder producties;
 - de op 13 januari 2015 bij fax aangekondigde eis van wijziging;
 - de op 14 januari 2015 door eisers per fax verzonden producties;
 - de op 14 januari 2015 ontvangen producties van gedaagden;
 - de fax van 15 januari 2015 van gedaagden waarbij bezwaar gemaakt wordt tegen de door eisers 'zonder inhoudsopgave of leeswijzer' op '14 januari 2015 te 23.20 uur' per fax aan haar toegezonden producties 'van in totaal meer dan 300 pagina's';
 - de op 15 januari 2015 door eisers per afzonderlijke fax toegezonden productielijst (ontvangen om 21:49 uur) en de reactie op voormeld bezwaar van gedaagden tegen de late toezending van de producties (ontvangen om 22.16 uur);
 - de fax van 16 januari 2015 van gedaagden betreffende een reactie op het faxbericht van eisers van 15 januari 2015 van 22:16 uur;
 - de mondelinge behandeling op 16 januari 2015.
- 1.2. Ten slotte is vonnis bepaald.
- 1.3. Op 16 januari 2015 is mondeling vonnis gewezen. Het onderstaande vormt hiervan de schriftelijke uitwerking en is op 23 januari 2015 opgemaakt.

Zaaknummer: 3654083 MV EXPL 14-276
Uitspraakdatum: 16 januari 2015

blad 3

2. De feiten

2.1. Eisers verrichten bemiddelingswerkzaamheden in de huursector. In het geval de door eisers verrichte werkzaamheden leidt tot het sluiten van een huurovereenkomst tussen de woningzoekende (aspirant-huurder) en een verhuurder is de aspirant-huurder een vergoeding verschuldigd. 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-huurderbemiddelingswerkzaamheden 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 de aspirant-huurder er sprake is van 'het dienen van twee heren' en dat 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 gedaagden tot rectificatie van de door haar gedane onrechtmatige uitslatingen 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 gedaagden in de proceskosten.

3.2. Ter onderbouwing van de vordering stellen eisers dat gedaagden in haar twee uitzendingen ten onrechte hebben gesuggereerd dat de tussen eisers en de aspirant-huurders gesloten bemiddelingsovereenkomsten hoe dan ook niet rechtsgeldig zouden zijn en dat de bij de aspirant-huurders in rekening gebrachte bemiddelingskosten als onverschuldigd betaald teruggevorderd kunnen worden. Eisers stellen dat deze handelwijze van gedaagden zonder meer als een onrechtmatige daad 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. Gedaagden betwisten dat zij jegens eisers onrechtmatig hebben gehandeld en ook overigens verzetten gedaagden zich tegen toewijzing van de vordering.

4. De beoordeling

4.1. Bij dagvaarding hebben een vijftiental eisers een vordering ingesteld tegen een tweetal gedaagden. Dit betekent dat in deze zaak in ieder geval sprake is van een subjectieve cumulatie van vorderingen. Anders dan bij een objectieve cumulatie van vorderingen kent de wet geen bijzondere regel om de competentie bij subjectieve cumulatie te bepalen. In het onderhavige geval is dan ook uitgangspunt dat voor iedere eiser afzonderlijk de bevoegdheid van de rechter moet worden vastgesteld.

Zaaknummer: 3654083 MV EXPL 14-276
Uitspraakdatum: 16 januari 2015

blad 4

4.2. De kantonrechter is bevoegd als voorzieningenrechter in zaken die ten gronde door hem worden behandeld en beslist. (254 lid 5 Rv)

4.3. De kantonrechter volgt eisers niet in de stelling dat het gevorderde moet worden aangemerkt als een aardvordering als bedoeld artikel 93 aanhef en onder c. Rv. (vorderingen uit hoofde van huur). De door eisers ingestelde vordering tot rectificatie en de vordering tot betaling van een voorschot op de geleden en nog te lijden schade zijn immers gebaseerd op een door gedaagden gepleegde onrechtmatige daad als bedoeld in artikel 6:162 BW, te weten de door eisers gestelde onrechtmatige uitlatingen. Tussen partijen bestaat ook geen enkele huurverhouding. De kantonrechter kan zijn bevoegdheid dan ook niet verlenen aan het bepaalde in art. 254 lid 5 Rv.

4.4. Voor wat betreft de objectieve cumulatie van vorderingen geldt dat het gezamenlijke beloop van de vorderingen bepalend is voor de vast te stellen bevoegdheid (art. 94 lid 1 Rv). Daartoe wordt het volgende overwogen.

4.5. De vordering tot rectificatie dient te worden aangemerkt als een vordering van onbepaalde waarde. Een dergelijke vordering kan alleen tot bevoegdheid van de kantonrechter leiden indien er duidelijke aanwijzingen bestaan dat de vordering geen hogere waarde vertegenwoordigt dan € 25.000,-- (art. 93 aanhef en onder b. Rv). Nu ter zitting zijdens eisers benadrukt is dat voor de bodemzaak als vaststaand mag worden aangenomen dat de gedaagden verweten onrechtmatige gedraging aan de zijde van eisers schade veroorzaakt heeft dat 'vele malen hoger is dan € 25.000,--', ontbreekt een dergelijke aanwijzing.

4.6. De mededeling zijdens eisers dat de schade 'vele malen hoger is dan € 25.000,--' betekent tevens dat de in kort geding tot € 25.000,-- beperkte geldvordering gegrond is op een rechtstitel met een belang dat meer dan € 25.000,-- is. Nu gedaagden tevens verweer tegen de rechtstitel voeren is de kantonrechter ook om die reden niet bevoegd (art. 93 aanhef en onder a. Rv). Dit geldt te meer nu niet gesteld is dat het totale beloop of de totale waarde van de vorderingen van één afzonderlijke eiser(es) geen hogere waarde vertegenwoordigt dan € 25.000,--.

4.7. Het vorenstaande leidt er toe dat de kantonrechter niet bevoegd is kennis te nemen van het geschil en dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 71 lid 1 Rv de zaak moet worden verwezen naar de voorzieningenrechter van de handelskamer, afdeling civiel recht, van deze rechtbank.

5. De beslissing

De kantonrechter

5.1. verklaart zich onbevoegd van de vordering kennis te nemen;

5.2. verwijst de zaak in de stand waarin deze zich bevindt naar de voorzieningenrechter van de handelskamer, afdeling civiel recht, van deze rechtbank;

5.3. wijst eisers erop dat zij in het vervolg van de procedure alleen bij advocaat kunnen procederen;

Zaaknummer: 3654083 MV EXPL 14-276
Uitspraakdatum: 16 januari 2015

blad 5

- 5.4. wijst eisers erop dat na verwijzing een verhoogd griffierecht verschuldigd is, dat deze verhoging kan worden afgeleid uit de meest recente griffierechttabellen op www.rechtspraak.nl en dat deze verhoging binnen 4 weken na voortzetting van het geding moet zijn bijgeschreven op de rekening van de rechtbank dan wel ter griffie zijn gestort;
- 5.5. wijst gedaagden erop dat zij in persoon dan wel vertegenwoordigd door een advocaat in het geding kan verschijnen en alsdan griffierecht verschuldigd zijn, dat dit griffierecht kan worden afgeleid uit de meest recente griffierechttabellen op www.rechtspraak.nl en dat het griffierecht binnen 4 weken na vorenbedoelde verschijning moet zijn bijgeschreven op de rekening van de rechtbank dan wel ter griffie zijn gestort;
- 5.6. wijst gedaagden erop dat van hen slechts eenmaal een gezamenlijk griffierecht wordt gegeven, indien zij bij dezelfde advocaat verschijnen en gelijklopende conclusies nemen of gelijklopend verweer voeren;
- 5.7. wijst gedaagden erop dat van een persoon die onvermogen is, een lager griffierecht wordt gegeven, indien hij op het tijdstip waarop het griffierecht wordt gegeven heeft overgelegd:
- 1°. een afschrift van het besluit tot toevoeging als bedoeld in de Wet op de rechtsbijstand, of indien dit niet mogelijk is ten gevolge van omstandigheden die redelijkerwijs niet aan hem zijn toe te rekenen, een afschrift van de aanvraag om een toevoeging dan wel
 - 2°. een inkomensverklaring van de Raad voor de Rechtsbijstand ten behoeve van vermindering van griffierechten (zonder gebruikmaking van een toevoeging); zie www.rvr.org;
- 5.8. beveelt eisers uiterlijk 2 februari 2015 de verhinderdata van alle partijen op te geven voor het bepalen van een datum voor de voortzetting van de mondelinge behandeling van dit kort geding.
- Dit vonnis is gewezen door mr. M.C.P. de Ridder en in het openbaar uitgesproken op 16 januari 2015.

type: ST(M)
coll:



Voor afschrift
De griffier van de
rechtbank
Midden-Nederland