



SØ- OG HANDELSRETEN KENDELSE

afsagt den 22. oktober 2025

Sag BS-42485/2025-SHR

BoligPortal A/S
(advokat Ulrik Holsted-Sandgreen)

mod

ReData A/S
(advokat Jonas Rubien)

Denne afgørelse er truffet af dommer Mette Skov Larsen og de sagkyndige medlemmer Gitte Forsberg og Hans Henrik Bjørstrup.

Sagens baggrund og parternes påstande

Sagen, der er anlagt den 23. juli 2025, er en midlertidig forbudssag, som navnlig drejer sig om, hvorvidt ReData A/S krænker BoligPortal A/S' rettigheder ved at indsamle og kopiere data fra BoligPortal A/S' hjemmeside og gøre disse data tilgængelige for almenheden ved udbud og salg af ReData A/S' produkter.

BoligPortal A/S har endeligt nedlagt følgende påstande:

1. ReData A/S forbydes at foretage crawling, tekst- og datamining eller anden automatiseret indsamling af data fra www.boligportal.dk eller fra det www.boligportal.dk bagvedliggende API.
2. ReData A/S forbydes at gøre data indsamlet ved crawling, tekst- og datamining eller anden automatiseret indsamling fra www.boligportal.dk eller fra det www.boligportal.dk bagvedliggende API - tilgængelige for almenheden.

3. ReData A/S påbydes at slette alle data, som ReData A/S ved crawling, tekst og datamining eller anden automatiseret indsamling har indsamlet eller kopieret fra www.boligportal.dk eller fra det www.boligportal.dk bagvedliggende API.

ReData A/S har påstået afvisning, subsidært frifindelse.

Oplysningerne i sagen

Sagens parter

BoligPortal A/S er stiftet den 27. juni 2002 og er en del af North Media A/S, som er en børsnoteret virksomhed, der udvikler og driver platforme til transaktioner mellem erhvervslivet og forbrugerne inden for bl.a. lejeboliger. BoligPortal driver lejeboligportalen boligportal.dk, som beskriver sig selv som Danmarks største lejeboligportal og landets vigtigste samlingspunkt for professionelle og private udlejere af og boligsøgende til alle typer af lejeboliger. Foruden markedspladsen for lejeboliger bæres BoligPortal's forretning af en række digitale services, hvoraf de tre vigtigste er partnerskaber, boligadministration og Data Insights. Partnerskabsdelen knytter lejerne sammen med leverandører af bl.a. el, internet, forsikringer, mv., boligadministrationsdelen giver udlejere adgang til relevante administrationsværktøjer i forbindelse med bl.a. digitale lejekontrakter og flyttesyn, og gennem Data Insights stiller BoligPortal de boliglejedata, som selskabet har indsamlet på baggrund af aktiviteten på boligportal.dk, til rådighed for ejendomsudviklere og -investorer og andre professionelle aktører i branchen mod betaling.

Af North Media A/S årsrapport for 2024 fremgår, at BoligPortal i 2024 havde en omsætning på godt 111 mio. kr. og et EBITDA på godt 36 mio. kr. Det fremgår desuden af årsrapporten, at der trods en øget omsætning var sket et fald i EBITDA på 4 mio. kr. fra 2023, hvilket primært skyldtes øgede kapacitetskostninger til fortsat udvikling af det samlede univers for lejere og udlejere.

ReData A/S blev stiftet den 16. august 2021. Selskabets formål er ifølge CVR at indsamle, bearbejde og sælge ejendomsdata, og selskabets forretning består i at indsamle offentlige data fra blandt andet BBR, Tinglysningsretten, det digitale byggesagsarkiv, boligejer.dk, SKAT m.fl. og samle disse data for at give professionelle aktører i branchen et bredt markedsoverblik. Informationer vedrørende boliglejedata indgår i ReData's udvidede Premium-pakke, som giver adgang til en omfattende database over lejemål inden for private boliger, overblik over ligetiden og udbuddet i nærmere specificerede områder af landet.

Af ReData's årsrapport for 2024 fremgår, at selskabet havde en bruttofortjeneste på godt 1,6 mio. kr., og at årets resultat før skat var på ca. -1,2 mio. kr.

De omstridte data

BoligPortal fik kendskab til ReData's aktiviteter, da BoligPortal's salgschef modtog en e-mail fra PwC om, at de ikke havde behov for BoligPortal's løsning, idet PwC vurderede, at de kunne nøjes med de data, de havde fra markedsrapporter og ReData. Dette gav BoligPortal anledning til at undersøge forholdet nærmere, og via forbindelser i branchen modtog BoligPortal en SMS afsendt fra ReData til en anonym aktør på markedet, som indeholdt blandt andet:

"...

Vores lejedata indeholder information fra en lang række kilder, herunder også en hel del data fra Boligportalen.

Derfor er det min klare vurdering, at I vil være rigtig godt dækket ind med vores nuværende +400.000 datapunkter inden for boligudlejning.

Samtidig er det værd at bemærke, at prisen for vores boliglejedatamodul er markant lavere end en direkte adgang hos Boligportalen – hvilket gør det til en attraktiv og omkostningseffektiv løsning for mange af vores kunder.

..."

På baggrund heraf besluttede BoligPortal at foretage en nærmere undersøgelse af, i hvilket omfang ReData høstede data fra BoligPortal. Til dette formål oprettede BoligPortal 12 annoncer med fiktive data, som de kort tid efter genfandt hos ReData med samme fiktive data, som ikke stemte overens med andre offentligt tilgængelige data om de pågældende ejendomme.

Den 27. juni 2025 rettede BoligPortal henvendelse til ReData med krav om blandt andet ophør af dataindsamling og sletning af allerede indsamlet data.

Den 3. juli 2025 svarede ReData og bekræftede, at ReData havde indsamlet data fra BoligPortal's API, men anførte, at denne dataindsamling var både legitim og markedskonform og i overensstemmelse med DSM-direktivet og ophavsretsloven.

ReData bekræftede i den forbindelse, at de indsamlede følgende otte konkrete datapunkter og nøgletal fra BoligPortal's API:

- Lokationskoordinat (lat/long)
- Udbudsleje
- udbudsdato
- boligareal
- etage
- antal værelser

- energimærke
- type

Ved brev af 11. juli 2025 fastholdt BoligPortal sit krav og henviste til selskabets data- og privatlivspolitik, som fremgår af hjemmesiden boligportal.dk. Af data- og privatlivspolitikken fremgår blandt andet følgende:

" ...

Data- og privatlivspolitik for brugere under BoligPortal A/S

Denne data- og privatlivspolitik beskriver, dels under hvilke forhold du må anvende data under BoligPortal A/S' domæner, dels hvordan BoligPortal A/S ("BoligPortal", "vi" eller "os") behandler dine personoplysninger. Samtidig indeholder politikken oplysninger om, hvilke rettigheder du har i forbindelse med vores behandling.

Forbud mod data mining / data scraping / data crawling fra BoligPortal A/S, herunder vores domæner Boligportal.dk, Boligmanager.com og Data-insights.dk

Bemærk at enhver automatiseret, systematisk og/eller analytisk brug, download, genanvendelse, udtræk, eller lignende fremgangsmåder, af de på ovenstående domæner tilgængeliggjorte data og materiale til egne formål er forbudt, medmindre tredjemand direkte indgår en særskilt, skriftlig aftale med BoligPortal A/S om anvendelsen af data og materiale tilgængelig på Boligportal.dk, Boligmanager.com eller Data-insights.dk.

Enhver retsstridig udnyttelse af data og materiale på/fra Boligportal.dk, Boligmanager.com eller Data-insights.dk vil medføre ansvar for tredjemand.

Såfremt tredjemand ønsker at indgå en aftale om anvendelsen af data/materiale på/fra Boligportal.dk, Boligmanager.com eller Data-insights.dk, kan der rettes i henvendelse til b2b@boligportal.dk.

..."

Forklaringer

Der er afgivet forklaring af Anders Hyldborg, Nicholas Thurø og Stephan Markvad Olsen.

Anders Hyldborg har forklaret blandt andet, at han har været ansat hos BoligPortal i mere end 10 år, herunder som CEO de seneste 9 år. Virksomheden har gennemgået en transformation fra at være en markedsplads til i dag at være en databaseret virksomhed med cirka 75 medarbejdere, der kan servicere hele branchen med data. Disse data baserer sig på BoligPortals annoncer, hvoraf der

aktuelt er cirka 14.000 aktive annoncer. Det gennemsnitlige antal aktive annoncer per dag gennem 2024 var 16.908.

BoligPortals overordnede kommercielle aktiviteter dækker over markedspladsen med annoncer og administration, herunder huslejebetalinger, generel økonomi, digitale lejekontrakter, ind- og udflytningssyn, projektboliger, partnerskaber, el-infrastruktur, mv. BoligPortal investerede for nogle år siden betydelige ressourcer i en dataplatform, Data Insights. Platformen trækker på boliglejedata fra annoncerne, som samles i Data Insight og fremvises til deres kunder. Boliglejedata kommer fra annoncerne, hvor professionelle og private udlejere annoncerer, ligesom BoligPortal kan trække på digitale lejekontrakter, indflytningsrapporter, mv. Kunderne er en meget bred gruppe af professionelle aktører, der omfatter blandt andet Nationalbanken, Finanstilsynet, ejendomsdevelope, ejendomsudviklere, revisorer, banker, udlejere, m.fl.

Der er hård konkurrence om at få boligudlejningsannoncer ind på boligportal.dk. BoligPortal er markedsleder på området, men har flere konkurrenter. De største konkurrenter omfatter blandt andet lejeboelig.dk, bolighub.dk og Facebook. BoligPortal investerer bredt i at opretholde førerpositionen. De har et kontor med cirka 75 medarbejdere, og de bruger 12-13 mio. kr. årligt på markedsføring. Salgsteamet består af 7 medarbejdere, der står for kundekontakten, markedsføringen og for at styre brandet. De afholder omkring 300 kundemøder om året, fysisk og online. De foretager cirka 700 kundeopkald om året, hvor de bistår med f.eks. korrekt indtastning af oplysninger. I 2024 sendte de cirka 1 mio. e-mails ud til kunder. I 2017 påbegyndte de udviklingen af en ny IT-plattform, der blev færdig for cirka tre år siden og kostede over 20 mio. kr. at udvikle. IT-plattformen binder alle delene i BoligPortal sammen. Der er 17 IT-udviklere ansat, herunder en produktmanager, der er ansvarlig for blandt andet funktionaliteten. Niveauet har hele tiden ligget dér. Alle disse ressourcer har til formål at sikre, at data lander hos BoligPortal fremfor hos konkurrenterne. I relation til BoligPortals balance pr. 31. december 2024 i årsrapporten for 2024, hvor "anlæg, driftsmateriel og inventar" er aktiveret til 0 kr., beror dette på, at virksomhedens politik er, at alt udgiftsføres med det samme, og at intet aktiveres.

BoligPortal har en valideringsproces af udlejere og annoncer på boligportal.dk, som er dokumenteret ved et internt arbejdsdokument. Kvalitetssikringen af data er en vigtig procedure for BoligPortal, og denne udgør hele grundlaget for, at de er respekteret i branchen. Når en annoncør indtaster en annonce, fremkommer en "waiting for approval"-kode, som afventer en automatiseret IT-understøttet validering, der sammenholder de indtastede data med f.eks. BBR-registret. Valideringen omfatter også manuelle processer, hvor kundeservice ringer udlejere op og sikrer blandt andet, at udlejningen er lovlig, at prisniveauet er korrekt, m.v. Der er fem fastansatte og 12 studerende til at forestå dette, og

de bruger cirka halvdelen af deres tid og ressourcer på validering. Lønudgifterne hertil beløber sig til knap 5 mio. kr., svarende til, at cirka 2,5 mio. kr. årligt anvendes alene på at validere data.

Foreholdt et skærbillede fra ReDatas hjemmeside, som i bunden viser en animeret "karrusel" med logoer for nogle af ReDatas kunder – herunder ATP Ejendomme, Capital Investment, CapMan, Catella og Danica Pension – bemærkede han, at alle disse kunne være BoligPortals kunder.

BoligPortal havde på et tidspunkt hørt rygter om, at ReData høstede data fra BoligPortal, hvilket også fremgik af en SMS sendt fra ReData til én af BoligPortals kunder, som BoligPortal var kommet i besiddelse af. For at undersøge rigtigheden heraf oprettede de 12 annoncer med fiktive data på boligportal.dk, som de efterfølgende kunne konstatere, gik igen hos ReData. Herpå kontaktede BoligPortals interne jurist, Claus Raun Arnoldus, ReData og anmodede dem om at ophøre med at indsamle data. Dette blev afvist.

BoligPortal har altid haft en data- og privatlivspolitik, som i august 2024 blev opdateret til sin nuværende version af Claus Raun Arnoldus. Han ved ikke, hvilke skridt der teknisk er blevet taget for at forhindre scraping, men der er ikke blevet sat hindringer op for opsamling af data. "Robots.txt" har han ikke hørt om før i dag. BoligPortal har en væsentlig interesse i, at søgemaskiner kan se deres data, da den tilgængelige data er afgørende for søgemaskinernes rangering af deres hjemmeside. Rangeringen sker på baggrund af blandt andet troværdighed og hastighed, og tilgængeligheden af data er nødvendig for, at f.eks. Google kan fremvise et "dybt link" som resultat på en bestemt søgning, som fører til en specifik annonce hos BoligPortal. Søgmaskinerne tager ikke forretning fra BoligPortal.

Efter sagens indledning har ReData sagt, at de vil ophøre med at scrape data fra BoligPortal. BoligPortals krav om, at ReData også sletter allerede indhentet data, beror på, at ReData med en høj volumen af eksisterende data fortsat er i stand til at fremskrive data. Dermed skader de i allerhøjeste grad BoligPortals forretning, idet de snylter på BoligPortals brand og de data, som Boligportal har brugt mange år og ekstremt mange ressourcer på at fremskaffe.

Nicholas Thurø har forklaret blandt andet, at han er direktør i ReData, som er en SAS-baseret ejendomsplatform for professionelle ejendomsinvestorer. De tilbyder brugerne deres OneDoor-platform, hvor transaktionsdata, lejedata m.v. samles på en lettilgængelig måde, så brugerne kan skabe sig et overblik og på dette grundlag foretage deres kommercielle overvejelser. ReData udbyder to forskellige pakker - en Basis- og en Premium-pakke. Basis-pakken omfatter en sammenstyknings af alle offentlige kilder, og Premium-pakken indeholder yderligere transaktionsdata. ReData bruger cirka 6.000 timer om året på at verificere

og gøre de enkelte transaktioner transparente for deres brugere, og dataene er sammenstillet således, at brugerne får et overskueligt billede af lejen i det pågældende område, afhængig af boligens størrelse mv. Basis-pakken koster 7.000 kr. om året for én bruger, og premium-pakken koster 21.000 kr. om året for én bruger. Differencen forklares med den tid, ReData bruger på verifikation.

Scraping er en metode til kontinuerligt at indsamle store mængder data hurtigere, end hvis det skulle gøres manuelt. Disse data kan være tal, husleje, arealer, renter eller tekster. Scraping bruges i mange sammenhænge, såsom hvis f.eks. et byråd skal finde informationer om vindmøller på tværs af kommuner, eller hvis man skal søge efter omtale i medierne. Scraping pålægger ikke den pågældende hjemmeside noget, og det er alene et hjælpeværktøj på virksomhedsniveau, som bruges generelt i branchen. Langt de fleste virksomheder benytter sig af scraping i forskellige sammenhænge, eller de køber sig til data, der er blevet scrapet. Scraping kan ikke omgå betalingsmure o.l.

ReData har scrapet boligportal.dk siden omkring 1. januar 2023, men ikke Data Insights. Deres interesse samler sig om annoncerne, herunder hvilke lejligheder der er i udbud, adressen, lejen, arealet, energimærket, mv., og denne data bruger de til at kunne oplyse markedslejen i et givent område. Scrapingen er foregået dagligt, og de har brugt de indsamlede data én til én. Dataene er blevet lagret ved en form for hostingløsning, som han ikke har nærmere kendskab til. ReData har mere præcist scrapet boligportal.dk's API, som er det indhold, der fremkommer, når man trykker F12 på en PC, og som afspejler det sprog, som computerne taler sammen indbyrdes. Alle datapunkter og alt indhold på en hjemmeside er samlet på API'en, mens man som bruger kun ser hjemmesidens front end. Front end'en blev ikke scrapet. ReData blev på intet tidspunkt mødt af advarsler eller opt outs i forbindelse med scrapingen af boligportal.dk. Der er fortsat ikke sat sådanne hindringer eller advarsler op.

ReData scraper ikke længere boligportal.dk efter den telefoniske tilkendegivelse den 29. august 2025, men får i dag sine data fra andre kilder. De er dog ærgerlige over, at de ikke længere kan bruge BoligPortal til scraping, idet BoligPortal har et stort og fint datagrundlag og en løsning, der gør det let at scrape. Hvis de havde fået tekniske advarsler om, at de ikke måtte scrape, ville de have foretaget en juridisk vurdering heraf og stoppet scrapingen, hvis det måtte anses for at være ulovligt.

Stephan Markvad Olsen har forklaret blandt andet, at han har læst multimedie-design og har en professionsbachelor i webudvikling. Han har været ansat hos BoligPortal i lidt over fire år, hvor han er lead front end-udvikler. Han sidder med drift og udvikling af nye features og projektstyring. Han har også deltaget i arbejdet med de 12 boligannoncer med fiktive oplysninger.

Front end'en er den brugergrænseflade, som en bruger interagerer med på en hjemmeside – dvs. knapper, links, mv. Til sammenligning er API'en en måde, hvorpå en front end henter data. Når en bruger indtaster nogle søgekriterier, kontakter API'en en back end-server, matcher søgekriterierne med relevante data og sender disse data retur, som vises for brugeren som en annonce. Som boligsøgende går man således ind på boligportal.dk's front end, ikke dens API. Henter man data via API'en, vil der være tale om brug, der i væsentlig grad adskiller sig fra almindelig brug. En åben API er tilgængelig for alle, mens en lukket API kræver et kodeord eller en nøgle, så som MitID. Boligportal.dk's API er åben, og det er efter hans opfattelse meget almindeligt, da de fleste hjemmesider gerne vil indekseres af søgemaskiner. Indekseringen sker ved, at søgemaskinerne crawler platformen, og dermed kan søgemaskinen indekserer hjemmesiden efter blandt andet mængden af data på den indtastede søgning. Denne indeksering skaber trafik og dermed forretning. ReData's scraping skaber ikke forretning for BoligPortal. Tværtimod tager ReData BoligPortals data og sælger dem som sine egne.

En "robots.txt"-fil er en tekstfil, der kan afskære crawling af visse dele af en hjemmeside, primært for at forhindre overbelastning af serveren. BoligPortal har ikke frabedt sig scraping i deres "robots.txt" af den grund, at de ikke har været bekendt med, at ReData har scrapet dem. Man skal kende navnet på den scrapende bot for at udelukke den gennem "robots.txt".

boligportal.dk's data- og privatlivspolitik var gjort tilgængelig gennem et link nederst på boligportal.dk i det område, der hedder "footeren". Dette er standard. Data- og privatlivspolitikken er lavet i HTML, som er det sædvanlige format, der benyttes på en hjemmeside. HTML-formatet er utvivlsomt maskinlæsbart, og det vil tage en vilkårlig AI få sekunder at finde boligportal.dk's data- og privatlivspolitik for at give et svar på, i hvilket omfang man må scrape boligportal.dk. Når f.eks. ChatGPT skal finde denne data- og privatlivspolitik, foregår dette også ved scraping. BoligPortal har som udgangspunkt ikke noget imod crawling, da de gerne vil crawles af søgemaskiner med henblik på indeksering. Derfor indeholder boligportal.dk's "robot.txt" heller ingen liste over bots, der ikke må crawle. Man har bevidst valgt en åben "robot.txt".

Parternes synspunkter

For BoligPortal er der i det væsentligste procederet i overensstemmelse med sammenfattende processkrift af 17. september 2025, hvoraf fremgår blandt andet:

"...

SAMMENFATTENDE SAGSFREMSTILLING OG ANBRINGENDER:

På grundlag af bevisførelsen kan det lægges til grund, at BoligPortal A/S driver Danmarks største portal www.boligportal.dk med annoncer for lejeboliger. BoligPortal A/S har vedvarende mellem 15.000 og 25.000 aktuelle annoncer for ledige boliglejemål i Danmark. BoligPortal A/S' markedsposition på lejeboligannoncemarkedet er oparbejdet gennem mere end 20 års virksomhed og investeringer over den løbende drift.

I forbindelse med sin virksomhed fremskaffer BoligPortal A/S via oplysningerne i annoncerne et stort antal data, der giver BoligPortal A/S en unik indsigt i det danske lejeboligmarked i form af systematiseret adgang og kendskab til data vedrørende blandt andet adresserne på udbudte lejemål, boligtyper, huslejestørrelser, antal m², antal værelser, adgang til altan, terrasse, hvidevarer og/eller ladebarer m.v. Disse data samt samlingen og systematiseringen heraf repræsenterer en økonomisk værdi for BoligPortal A/S, der sælger adgang til dataene til blandt andet udlejere, ejendomsadministratorer, ejendomsmæglere, ejendomsinvestorer, ejendomsudviklere, pengeinstitutter, realkreditinstitutter m.fl. Salget sker ved produktet DataInsights.

BoligPortal A/S har under sagen bevist eller sandsynliggjort, at samlingen og den systematiserede præsentation af dataene har karakter af et katalog, en database eller lignende, således som dette udtryk anvendes i ophavsretslovens § 71.

Desuden har BoligPortal A/S under sagen bevist eller sandsynliggjort, at databasen er resultatet af en væsentlig investering i fremskaffelsen, præsentationen og kontrollen af dataene fra BoligPortal A/S' side.

På grundlag af BoligPortal A/S' årsrapporter for årene 2022-2024 samt årsrapporterne for samme periode for det børsnoterede moderselskab North Media A/S, særligt North Media A/S årsrapport for 2024 (bilag 20, ekstrakten side 150-152) kan det lægges til grund, at det i en årrække har været en strategisk prioritet for BoligPortal A/S at investere i opbygningen af databasen med boliglejedata.

Investeringerne er dels sket i IT-udvikling og opbygningen af en ny IT-plattform for at fastholde www.boligportal.dk som en tidssvarende og attraktiv platform for boliglejeannoncer. Investeringerne er desuden sket i markedsføring overfor eksisterende og potentielle udlejere og annoncører for at fremskaffe yderligere annoncer og derigennem boliglejedata.

Investeringerne er regnskabsmæssigt bogført over driften og har medført øgede kapacitetsomkostninger, herom omtalen af BoligPortal A/S økonomiske resultater for året 2024 i North Media A/S' årsrapport for 2024 (bilag 20, ekstrakten side 151).

Derudover investerer BoligPortal A/S løbende ved allokering af interne ressourcer i præsentationen og kontrollen af dataene fra annoncerne, som det er beskrevet i det interne dokument "Valideringsproces af udlejere og annoncer på Bolig-

Portal.dk" (bilag 21, ekstrakten side 210- 211). Kontrollen af dataene er systematiseret i et internt godkendelsessystem "Waiting for approval" og indebærer både dokumentationstjek og manuel kontakt til annoncører inden publicering af annoncerne/datagrundlaget.

BoligPortal A/S gør på denne baggrund gældende, at BoligPortal A/S i medfør af ophavsretslovens § 71, stk. 1 har eneret til at råde over databasen, herunder til at fremstille eksemplarer og til at gøre databasen tilgængelig for almenheden.

-o0o-

Om ReData A/S kan det lægges til grund, at selskabet er stiftet med det vedtægtsbestemte formål at foretage indsamling, bearbejdning og salg af ejendomsdata, herom Erhvervsstyrelsens registreringer (bilag 5, ekstrakten side 154).

Ifølge oplysninger på ReData A/S' hjemmeside www.redata.dk (bilag 7, ekstrakten side 164) markedsfører ReData A/S et produkt OneDoor, der henvender sig til samme målgruppe, som BoligPortal A/S' produkt DataInsights. OneDoor indeholder ifølge produktoversigten (bilag 7, ekstrakten side 164) og ifølge omtaler andre steder på www.redata.dk (bilag 12, ekstrakten side 183) en "Omfattende boliglejedatabase, der giver dig dybdegående indsigt i lejeaktiviteter inden for boliglejemarkedet."

Ifølge ReData A/S' årsrapport for 2024 (bilag 34, ekstrakten side 205 og side 208) har ReData A/S pr. 31. december 2024 aktiveret udviklingsomkostninger for 1.332.460 kr., der vedrører udvikling af en IT-plattform, der blandt andet giver adgang til informationer om boliglejedata.

ReData A/S har i et brev af 3. juli 2025 (bilag 27, ekstrakten side 268) erkendt, at ReData A/S løbende indsamler følgende datapunkter: lokationskoordinat (lat/long), udbudsleje, udbudsdato, boligareal, etage, antal værelser, energimærke og type fra www.boligportal.dk.

Om denne indsamling har ReData A/S udtalt: "Scraping-softwaren gør i princippet det samme, som et menneske ville gøre. Der laves en søgning på grundlag af definerede søgekriterier, der fås en resultatliste, og fra det enkelte dokument udtrages de data, der er relevante.", herom brevet af 3. juli 2025 (bilag 27, ekstrakten side 268).

BoligPortal A/S har i forskellige perioder haft oprettet et antal annoncer vedrørende 12 fiktive boliglejemål på www.boligportal.dk og kan via sammenligningen mellem fiktive boliglejedata fra disse annoncer og udskrift fra www.redata.dk (bilag 31, ekstrakten side 313-238) påvise, at datapunkterne vedrørende disse annoncer systematisk er overført til

ReData A/S' produkt OneDoor.

ReData A/S oplyser selv i henvendelser til potentielle kunder til OneDoor, at produktet har en "hel del data fra Boligportalen", herom sms til en potentiel kunde (bilag 33, ekstrakten side 263).

BoligPortal A/S har på denne baggrund bevist eller sandsynliggjort, at ReData A/S' indsamling af boliglejedata fra www.boligportal.dk er omfattende og foretages gentagne gange og systematisk og på en måde, der strider mod en normal brug af www.boligportal.dk.

BoligPortal A/S har desuden bevist eller sandsynliggjort, at ReData A/S' indsamling af data fra www.boligportal.dk er stridende mod Data- og privatlivspolitikken for brugere under BoligPortal A/S (Bilag 22, ekstrakten side 51), hvor BoligPortal A/S har forbudt "enhver automatiseret, systematisk og/eller analytisk brug, download, genanvendelse, udtræk eller lignende fremgangsmåder af ... tilgængelige data og materiale til egne formål." Data- og Privatlivspolitikken er tilgængelig på www.boligportal.dk (bilag 2, ekstrakten side 47 og bilag 22, ekstrakten side 51).

Herudover har BoligPortal A/S bevist eller sandsynliggjort, at ReData A/S via udbud af produktet OneDoor og markedsføringen af dette produkt (bilag 30, ekstrakten side 261 og bilag 33, ekstrakten side 263) gør boliglejedata fra BoligPortal A/S' database på www.boligportal.dk tilgængelige for almenheden i erhvervs-mæssigt øjemed.

-o0o-

BoligPortal A/S gør på denne baggrund gældende, at BoligPortal A/S har bevist eller sandsynliggjort, at ReData A/S' indsamling af boliglejedata fra www.boligportal.dk og anvendelse af disse data i produktet OneDoor krænker BoligPortal A/S' eneret til i medfør af ophavsretslovens § 71, stk. 1 til at gøre dataene tilgængelige for almenheden.

Desuden har BoligPortal A/S bevist eller sandsynliggjort, at ReData A/S' indsamling og anvendelse af boliglejedata fra www.boligportal.dk sker i strid mod en normal udnyttelse af dataene og informationerne på www.boligportal.dk og er i strid med vilkårene for anvendelsen af hjemmesiden, jf. ophavsretslovens § 71, stk. 2.

BoligPortal A/S bestrider – som det er gjort gældende af ReData A/S – at BoligPortal A/S' eneret efter ophavsretslovens § 71 ikke kan opretholdes efter ikrafttræden af DSM-direktivet og implementeringen heraf i dansk ret som blandt andet sket ved ophavsretslovens § 11b. Retten skal i denne forbindelse lægge vægt på, at bestemmelsen i ophavsretslovens § 71 er opretholdt ved implementeringen af DSM-direktivet i dansk ret, og at der hverken i forarbejder til direktivet eller ophavsretsloven er holdepunkter for, at anse ophavsretslovens § 71 for uforenelig med DSM-direktivet.

BoligPortal A/S bestrider desuden, at det har betydning for beskyttelsen efter ophavsretslovens § 71, om opsamlingen af dataene teknisk sker fra front-end eller fra det bagvedliggende API. Retten skal her lægge vægt på, at der er tale om de samme data og det samme beskyttelsesmæssige hensyn, og at der hverken i forarbejder, lovtekst eller praksis er holdepunkter for at undtage opsamling af data fra det bagvedliggende API fra beskyttelsen efter ophavsretslovens § 71.

-o0o-

I tillæg til det anførte om ReData A/S' krænkelse af BoligPortal A/S' eneret efter ophavsretslovens § 71 gøres det gældende, at ReData A/S' indhentning af data fra www.boligportal.dk og anvendelsen af disse i produktet OneDoor samt markedsføring af samme udgør en adfærd i strid med god markedsføringsskik, jf. markedsføringslovens § 3.

ReData A/S har under sagen ikke påvist, at ReData A/S på anden vis kan have lovlig adgang til de omhandlende boliglejedata. BoligPortal A/S har derfor bevist eller sandsynliggjort, at ReData A/S' virksomhed for så vidt angår modulet "Boliglejedata" i produktet OneDoor udelukkende eller i det væsentligste er baseret på BoligPortal A/S' beskyttede database.

ReData A/S' virksomhed for så vidt angår modulet Boliglejedata i produktet OneDoor baserer sig således udelukkende eller i det væsentligste på en snyltning af den investering, som BoligPortal A/S gennem årene har foretaget i etableringen af BoligPortal A/S' markedsposition på markedet for boliglejeannoncer og i BoligPortal A/S' investering i fremskaffelsen, præsentationen og kontrollen af boliglejedataene.

Det er en skærpende omstændighed, at ReData A/S i sin markedsføring (bilag 33, ekstrakten side 263) som en anprisning af sit eget produkt direkte henviser til, at produktet indeholder en "del data fra boligportalen", hvilket udgør en selvstændig snyltning på BoligPortal A/S' goodwill og brand.

-o0o-

BoligPortal A/S gør derfor gældende, at betingelserne i medfør af retsplejelovens § 411, stk. 1, jf. § 413 nr. 1-3 for at nedlægge forbud (påstand nr. 1-2) og meddele påbud (påstand nr. 3) er opfyldte.

Herunder gøres det gældende, at ReData A/S' adfærd gør det nødvendigt, at der meddeles forbud, idet ReData A/S efter påkrav om ophør (bilag 26, ekstrakten side 264-265) ved brevet af 3. juli 2025 (bilag 27, ekstrakten side 266-271) har afvist at ophøre med indsamlingen og anvendelsen af de omhandlende data.

ReData A/S' proceserklæring om fremadrettet at ville ophøre med at indsamle BoligPortal A/S' data kan ikke medføre, at BoligPortal A/S savner retlig interesse i fremme af forbuddet, idet proceserklæringen dels ikke vedrører opsamling af

data fra det bag www.boligportal.dk liggende API, og idet ReData A/S ikke har erklæret at ville afstå fra at anvende de allerede opsamlede data, hvormed BoligPortal A/S' eneret til dataene fortsat krænkes. Subsidiært skal proceserklæringen tillægges den betydning, at ReData A/S anses at have taget bekræftende til genmæle i forhold til BoligPortal A/S' påstand nr. 1.

Herunder gøres det også gældende, at BoligPortal A/S' mulighed for at opnå ret ikke kan afvente tvistens retlige afgørelse.

I relation til påstand nr. 3 om påbud om sletning af allerede indsamlede data, gøres det særskilt gældende, at ReData A/S' besiddelse af disse data beror på en ulovlig indsamling og krænkelse af BoligPortal A/S' rettigheder, hvorfor BoligPortal A/S har en retlig interesse i, at den ulovlige besiddelse bringes til ophør.

Henset til at BoligPortal A/S har ført bevis for sin eneret og for de stedfundne krænkelse, gøres det gældende, at forbud skal nedlægges og påbud meddeles principalt uden sikkerhedsstillelse, jf. retsplejelovens § 415, stk. 1. Subsidiært skal forbud nedlægges og påbud meddeles mod en sikkerhedsstillelse, der ikke overstiger 200.000 kr. Retten skal herved tillægge det betydning, at ReData A/S ikke har ført bevis for et indtægtstab, og at de af ReData A/S afholdte udviklingsomkostninger på 1.332.460 kr. (bilag 34, ekstrakten side 205) vedrører udviklingen af en IT-platform, der fortsat kan anvendes til indhentning af andre transaktionsdata, herom (bilag 34, ekstrakten side 208).

..."

For ReData A/S er der i det væsentligste procederet i overensstemmelse med påstandsdokument af 17. september 2025, hvoraf fremgår blandt andet:

"...

SAGSFREMSTILLING

3. Tekst- og datamining, ofte kaldet scraping, er en teknologisk metode til at indsamle og analysere store mængder information fra digitale kilder. I praksis handler det om, at man ved hjælp af software – typisk små automatiserede programmer kaldet "bots" eller "scripts" – henter indhold fra f.eks. hjemmesider, databaser eller dokumentarkiver og omdanner det til struktureret data, som kan analyseres.
4. Datamining er en bredere betegnelse og dækker også strukturerede data som priser, produktkategorier, datoer, beløb, lokationer osv. Et klassisk eksempel er, at man scraper tusindvis af produktsider fra webshops for at sammenligne priser og sortimenter. Det kræver, at man kan finde de relevante oplysninger i kildekoden på siderne, identificere mønstre og omdanne dem til et fælles format, f.eks. i en database eller et regneark.
5. Ophavsretslovens § 11 b, stk. 1 (**M s. 3**) definerer tekst- og datamining således:

"Ved tekst- og datamining forstås enhver automatiseret, analytisk fremgangsmåde, der har til formål at analysere tekst og data i digital form med henblik på at generere oplysninger, herunder mønstre, tendenser og korrelationer"

6. Det følger videre af præambelbetragtning 8 til DSM-direktivet (**M s. 116**), at:

"Tekst- og dataminingsteknologier er vidt udbredte inden for den digitale økonomi, men det anerkendes bredt, at de især kan være til nytte på forskningsområdet og derved støtte innovation."

7. Teknologien er en uundværlig del af arbejdet i mange brancher. Inden for markedsanalyse bruger virksomheder scraping til at holde øje med konkurrenternes priser, lanceringer og anmeldelser i realtid. Inden for medier overvåger man nyhedsstrømme og sociale medier for omtaler af bestemte emner. I den finansielle sektor hentes data fra børsmeddelelser, regnskaber og økonomiske rapporter for at forudsige markedsbevægelser. Og i forskning bruges scraping til at analysere tusindvis af artikler for at finde mønstre eller tendenser på tværs af store tekstmængder.
8. Branchen ser i dag tekst- og datamining som en effektiv og fuldstændig legitim metode til at generere indsigt, understøtte beslutninger og opdage viden, der ellers ville være umulig at overskue manuelt. Der er en voksende anerkendelse af, at værdien ikke alene ligger i dataens tilstedeværelse, men i evnen til at strukturere og tolke den. Dette ikke mindst i lyset af den kendsgerning, at datacraping blot er en automatiseret måde at indsamle data på, som du ellers sædvanligvis ville kunne gøre lige så legitimt med kuglepen og papir – om end det ville tage væsentligt længere tid.
9. Det bemærkes, at vi lever i et informationssamfund og at immaterialretten netop ikke tager sigte på at begrænse deling af viden, fakta og kendsgerninger.
10. Både lovgiver og erhvervsdrivende ser text- og datamining som et værktøj på linje med søgemaskiner og analyseværktøjer, så længe det anvendes ansvarligt og til veldefinerede formål. Dette er årsagen til, at det som altovervejende udgangspunkt er lovligt og legitimt jf. netop den lovtekniske systematik, ved at fravigelse af dette udgangspunkt kræver handling fra rettighedshaveren jf. § 11 b, stk. 1.
11. Det fremgår desuden af betænkningen bag lovændringen (L 125 - Bilag 1 - Forslag til lov om ændring af lov om ophavsret) - **M s. 30** -, at ophavsretslovens § 11 b har til formål at gennemføre en general undtagelsesbestemmelse til de ophavsretlige beskyttelsesregler til fordel for tekst- og datamining.
12. Det følger videre af betænkningen på samme side, at

"Baggrunden for forslaget er et ønske om at sikre, at der kan gøres brug af tidens digitale teknologier og nye former for anvendelse af indhold for både private og offentlige enheder til at analysere store mængder data inden for forskellige områder og til forskellige formål, herunder i forbindelse med offentlige tjenester, komplekse forretningsmæssige beslutninger og udvikling af nye applikationer eller teknologier."

13. Både Redata og Boligportalen (Data Insights) er eksempler på virksomheder, der i visse tilfælde scraper data fra forskellige kilder, med henblik på at systematisere og bearbejde disse til erfaringer, tendenser eller viden, som kan anvendes i virksomhedens værktøjer til deres relevante omsætningskreds.
14. Det bestrides ikke, at Redata har scrapet Boligportalens API i forhold til meget sparsomme datapunkter vedrørende udvalgte ejendommers placering, deres udbudsleje, boligareal, etageantal, værelsesantal, energimærke og type som dokumenteret i ekstrakten på s. 239.
15. Det bestrides dog på det kraftigste, at denne scraping på nogen måde tilnærmelsesvis lader sig kvalificere som værende væsentlig jf. § 71, stk. 1 eller gennemført på en måde, der indebærer utilbørlig snyltning eller misbrug på bekostning af Boligportalen jf. hensynet i ophavsretslovens § 71, stk. 2 (uagtet at Boligportalen ikke har gjort det gældende).
16. Det skal i den forbindelse bemærkes, at Boligportalen er en platform, der tilvejebringer en kobling mellem udlejere og lejere, der ønsker at indgå en aftale om leje af boligenhed. Det er denne platform som Boligportalen har brugt (og fortsat bruger) væsentlig tid og investering på at opretholde og drifte.
17. De af Boligportalen påberåbte data er alle tilvejebragt af brugerne af platformen (dvs. frembragt af tredjemand som et accessorium til Boligportalens kerneforretning), ligesom de af Boligportalen beskrevne screeningsprocesser i stævningen på side 5- 6 alle har til formål at understøtte netop denne formidlingsaktivitet.
18. Boligportalen har endnu til gode at sandsynliggøre eller godtgøre hvilke ressourcer man har brugt på at *skaffe, verificere og præsentere* de eksisterende uafhængige data. Det forhold, at Boligportalen bekoster selve skabelsen af data ved at formidle en platform, er uden betydning for den retlige vurdering af sagen.
19. Det bestrides, at Boligportalen har foretaget en væsentlig investering i opbygning og forædling af databasen som sådan.
20. Det skal bemærkes, at Redata alene har scrapet Boligportalens API og ikke dennes front end (hjemmesiden), hvilket har en væsentlig betydning for rettens vurdering i denne sag.
21. Det bestrides endeligt, at Boligportalen har foretaget behørig "opt-out" (både faktisk og retligt) jf. ophavsretslovens § 11 b og dennes forarbejder, ligesom det bestrides, at den af Boligportalen fremlagte data- og privatlivspolitik (**E s. 51**) har ligget på Boligportalens hjemmeside på tidspunktet for den påtalte scraping, ligesom disse betingelser under alle omstændigheder aldrig har været præsenteret for Redata før nærværende sagsanlæg.

ANBRINGENDER

Nærmere ad afvisning

22. Det gøres gældende, at det som udgangspunkt er en betingelse for sagsanlæg, at sagsøger har retlig interesse i at få afgjort det spørgsmål, som en anlagt retssag vedrører. Iboende i begrebet retlig interesse er der tillige et krav om, at sagsøgers påstand har den fornødne aktualitet.

23. Til støtte for den principale påstand om afvisning gøres det gældende, at Boligportalen ikke har den fornødne retlige interesse i at få påkendt sin påstand 1 hen-
set til den af Redata fremsatte bindende proceserklæring på det telefoniske rets-
møde af 29. august 2025.
24. Aktuelt består den påståede krænkelse under alle omstændigheder ikke og Re-
data har fremsat bindende proceserklæring, der er ført til retsbogen, hvorfor på-
standen er at afvise.
25. I forhold til Boligportalens påstand 2 gøres det gældende, at en påstand skal have
den fornødne klarhed og præcision til at kunne danne grundlag for en konclu-
sion i en kendelse, der som bekendt skal kunne tvangsfuldbyrdes, og hvis over-
trædelse er sanktioneret med straf.
26. Boligportalen har ikke i sin påstand individualiseret de omstridte data, ligesom
passus "data indsamlet fra www.boligportal.dk og API", er så bredt og upræcist
formuleret, at det formelt indebærer et forbud mod tilgængeliggørelse af alle for-
mer for informationer og kendsgerninger (læs: "data"), der udspringer af (læs:
"indsamlet") domæne og API.
27. Desuden bemærkes, at "text- og datamining/scraping" er en delmængde i for-
hold til at det at "indsamle", der tillige rummer ikke tekniske former for informa-
tions- og databehandling, hvilket indebærer, at påstanden reelt indebærer infor-
mationscensur.
28. I forhold til sagsøgers påstand 3 om destruktion (læs: "sletning") af de omstridte
data, gøres det gældende, at forbudsinstituttet ikke er rette forum for imødekom-
melse af en ikke-reversibel retstilstand, idet der er tale om et foreløbigt retsmid-
del, som anført i retsplejelovens titel til kapitel 40.
29. Det følger desuden af betænkningen (nr. 1530) til reformen af den civile retspleje
af 2012 (**M s. 104**), at *"den midlertidige afgørelse bør således ikke gå længere end det, der
er nødvendigt for at gennemføre en tilfredsstillende midlertidig retstilstand"*. Ud fra
samme betragtning bør der subsidiært ske frifindelse.

Nærmere ad frifindelse

30. Til støtte for de nedlagte frifindelsespåstande gøres det overordnet set gældende,
at forbuds- og påbudsbetingelserne i retsplejelovens § 413 ikke er opfyldte.
31. Boligportalen har hverken sandsynliggjort eller godtgjort, at have den påståede
ret, der ligger til grund for anmodningen.
32. Boligportalen her heller ikke sandsynliggjort, at Redatas adfærd på nogen måde
nødvendiggør et meddelt forbud eller påbud.
33. Redata har på et retmæssigt grundlag tidligere scrapet ganske få datapunkter fra
Boligportalens API, men har af procesøkonomiske grunde fremsat bindende pro-
ceserklæring om at afholde sig fra dette i fremtiden. Redata udviser således ikke
en adfærd, der påfører Boligportalen uoprettelig skade eller ulempe.
34. Forbud eller påbud kan under alle omstændigheder ikke meddeles, når det skøn-
nes, at lovens almindelige regler om straf og erstatning yder parten tilstrækkeligt
værn.

35. Afslutningsvist gøres det gældende, at hvis retten måtte imødekomme de nedlagte påstande bør dette ske mod samtidig sikkerhedsstillelse af et eksorbitant niveau henset til påstandenes brede, upræcise formuleringer og den økonomiske skade det vil påføre Redata.

Nærmere ad Boligportalens anbringender

36. Boligportalen har i svarbrevet af 11. juli 2025 (E s. 272) anerkendt, at de påberåbte data ikke nyder en ophavsretlig beskyttelse isoleret set i henhold til ophavsretslovens § 1, ligesom boligportalen ej heller har gjort gældende, at databasen i sin sammenstilling – grundet en række frie og kreative valg i forbindelse med udvælgelsen og struktureringen – nyder en ophavsretlig beskyttelse.
37. Boligportalen har alene påberåbt sig en "sui generis"-beskyttelse i medfør af ophavsretslovens § 71, der som bekendt implementerer databasedirektivet (direktiv 96/9/EF af 11. marts 1996).
38. Subsidiært har man fra Boligportalens side påberåbt sig en beskyttelse i medfør af markedsføringslovens regler, idet man gør gældende, at Redata har forbrudt sig imod markedsføringslovens § 3, stk. 1 på baggrund af den tidligere scraping af Boligportalens API.

Nærmere ad de af Boligportalens fremlagte beviser i sagen

39. Trods de grove beskyldninger fra Boligportalen, kan det konstateres, at sagsøger endnu har til gode at fremlægge bevis for, at Boligportalens API afspejler en database i retlig forstand.
40. Boligportalen synes alene at støtte sine anbringender på en række fremlagte årsrapporter fra perioden 2022 til 2024 (E s. 84-154) samt en udateret arbejdsbeskrivelse udarbejdet af en unavngiven person fra Boligportalen (E s. 210)
41. Det bemærkes i den forbindelse, at den udaterede arbejdsbeskrivelse ikke kan tillægges nogen bevisværdi i forhold til sagens omdrejningspunkt.
42. For det første fremstår arbejdsbeskrivelsen som et udokumenteret partsindlæg, blottet for nogen former for objektiv dokumentation til understøttelse af de skitserede arbejdsprocesser.
43. For det andet – og endnu vigtigere - bemærkes, at den beskrevne validerings- og berigelsesproces vedrører selve driften af Boligportalen som lejeformidlingsportal (skabelsen af data som led i lejeannoncer) og altså ikke systematiseringen, sammenstillingen eller forædlingen af de for sagen relevante data (databaseinvestering).
44. At Boligportalen – angiveligt – anvender visse ressourcer på at kvalitetssikre indholdet på dennes lejeplatform er ikke ensbetydende med, at man har foretaget investeringer i at kompilere, indsamle eller forældre et datagrundlag.
45. Nærværende sag angår Redatas historiske scraping af ganske få udvalgte datapunkter, hvorfor Boligportalens valideringsproces af en række andre faktuelle forhold (udlejers identitet, lejeannoncens tekstuelle indhold, ejerskab, duplikater mv.) synes oplagt uden betydning.

46. Redata har desuden meget svært ved at se hvilken betydning de fremlagte årsrapporter (E s. 84-154) har for den retlige subsumption i sagen, da databasebeskyttelse som bekendt ikke forudsætter en given markedsposition.

Nærmere ad den påberåbte eneret

47. I nærværende sag har Boligportalen alene påberåbt sig en "sui generis"-beskyttelse, men for fuldstændighedens skyld bemærkes, at den af Boligportalens påberåbte database på ingen måde lader sig kvalificere som et ophavsretligt beskyttet værk jf. særlig præmis 38-39 i C-604/10 (Football Dataco m.fl.) – **M s. 355**.
48. I forhold til sui generis-beskyttelsen så nyder en database alene en beskyttelse, hvis den retligt kan kvalificeres som en sammenstilling af et større antal oplysninger, der er resultatet af en væsentlig investering.
49. En væsentlig investering efter databasedirektivet omfatter som følge heraf alene ressourcer brugt på *at skaffe, verificere eller præsentere* allerede eksisterende, uafhængige data — og altså ikke ressourcer brugt på *at skabe* selve dataene.
50. Ovenstående følger tydeligt af den omfattende praksis fra EU-Domstolen, herunder men ikke begrænset til C-203/02 (The British Horseracing Board Ltd m.fl.) – **M s. 311**. Herudover kan henvises til C-604/10 (Football Dataco m.fl.) – **M. s. 347**.
51. Uagtet at Boligportalen alene skal sandsynliggøre sin ret jf. retsplejelovens § 413, skal det bemærkes, at en generel henvisning til at man behandler store data-mængder og i øvrigt bruger visse ressourcer på at tjekke boligannoncernes autenticitet, ikke tilnærmelsesvis udgør en retlig sandsynliggørelse af en databasebeskyttelse.
52. Boligportalen ønsker at pålægge Redata et særdeles indgribende retsmiddel, hvorfor det som minimum må kræves, at Boligportalen sandsynliggør, at man har foretaget væsentlige investeringer på at indsamle, kvalitetssikre, strukturere, præsentere og vedligeholde en egentlig database.
53. Denne sandsynliggørelse ses på ingen måde imødekommet.
54. At man fra Boligportalen side i sagens natur bruger ressourcer på at drive en online formidlingsplatform (angiveligt Danmarks største), der involverer berøring med data, kan i den forbindelse ikke føre et andet resultat.
55. Måtte dette blive tilfældet, ville det bevirke, at alle online virksomheder, der behandler en vis mængde data, automatisk og uden videre ville kunne iværksætte forbudssager mod tredjemand med henvisning til, at man er indehaver af en databasebeskyttelse.
56. En sådan retstilstand ville ikke alene være uhensigtsmæssig. Den ville være direkte stridende imod de hensyn, der ses varetaget i DSM-direktivet og det alt-overvejende udgangspunkt om at text- og datamining er lovligt og legitimt.
57. Allerede fordi Boligportalen ikke har sandsynliggjort, at de kumulative betingelser for "sui generis"-beskyttelse er opfyldt, er Redata således at frifinde, idet den begrænsede indsamling af data fra Boligportalens API er fuldt ud i overensstemmelse med DSM-direktivets præambelbetragtning 9) – **M s. 117** –, der bemærker:

"Tekst- og datamining kan også foretages i forhold til rene fakta eller data, som ikke er ophavsretligt beskyttet, og i sådanne tilfælde kræves der ingen tilladelse i henhold til ophavsretten."

Nærmerede ad forbehold ("opt-out")

58. Det gøres overordnet set gældende, at Boligportalen ikke har fremlagt dokumentation for at have foretaget "opt-out" i henhold til passus "passende vis" jf. ophavsretslovens § 11 b, stk. 2, hverken på dennes hjemmeside eller i dennes API.
59. I forbindelse med tekst og data, der ligger på internettet, skal forbeholdet/"opt-out" tages på en måde, så det kan læses af de AI-programmer, der bruges til høstning og bearbejdelse af tekst og data.
60. Det fremgår af DMS-direktivets artikel 4, stk. 3, at "passende vis" kan være en maskinlæsbar måde i tilfælde af indhold, der er stillet til rådighed for almenheden online. Dette kan eksempelvis være i metadata eller robot-text.
61. Boligportalen har ikke foretaget "opt-put" på passende vis ved at indsætte en privatlivspolitik på et ikke nærmere defineret tidspunkt, da denne hverken er maskinlæsbar for de programmer, der foretager scraping eller er synlig på Boligportalens API, hvor scraping rent faktisk er foretaget.
62. Endelig gøres det overordnet set gældende, at Boligportalen ej heller i medfør af de aftaleretlige principper har indgået en aftale med Redata om ikke at foretage scraping af Boligportalens API som det eksempelvis var tilfældet i sagen C-30/14 (Ryanair) – **M s. 359**.
63. For det første har Redata på intet tidspunkt (forud for denne forbudssag) set den fremlagte privatlivspolitik som fremlagt i ekstraktens side 51.
64. For det andet kræver en forpligtende aftale mellem to aftaleparter som bekendt, at der foreligger et egentligt tilbud og accept.
65. Disse vedtagelsesproblematikker ses ofte behandlet i retspraksis for så vidt vedtagelse af salgs- og leveringsbetingelser, hvor det på samme måde kræves, at disse har været en egentlig del af et aftalegrundlag. Der henvises til materialsamlingens side 379.
66. For det tredje gøres det gældende, at såfremt retten måtte finde, at Boligportalen rent faktisk nyder en databaseretlig beskyttelse, så kan Boligportalen ikke lovligt fraskrive sig en generel adgang til datascraping jf. databasedirektivets artikel 15 i henhold til C-30/14 (Ryanair) – **M s. 359** - idet databasebeskyttelsen da må anses for udtømmende, ligesom undtagelsesbestemmelserne ikke lovligt kan fraviges ved aftale.
67. For det fjerde har Redata på intet tidspunkt scrapet Boligportalens hjemmeside – man har alene scrapet enkelte datapunkter fra Boligportalens API.

Nærmerede ad den påståede krænkelse

68. Det gøres gældende, at Boligportalen endnu har til gode at dokumentere, at Redata har foretaget et væsentligt udtræk af den konkrete database jf. ophavsretslovens § 71, stk. 1, eller at scrapingen har skadet Boligportalen urimeligt jf. § 71, stk. 2.

69. Selv hvis det for argumentationens skyld lægges til grund, at scraping er sket gentagne gange, gøres det gældende, at der alene kan foreligge en krænkelse hvis formålet er at rekonstruere databasen eller en væsentlig del af den (jf. C-304/07 Directmedia Publishing) eller hvis scrapingen må anses for usædvanlig og direkte skadende for Boligportalens legitime interesser.
70. Begge dele bestrides som værende tilfældet og Boligportalen har endnu til gode at fremlægge dokumentation for omfanget og betydningen af Redatas scraping.

Nærmere ad markedsføringsloven

71. Det gøres gældende, at den gennemførte harmonisering fra EU-kommissionen i form af DSM-direktivet - og den senere implementering i dansk ret - er *lex specialis*, for så vidt angår sagens tematikker jf. bl.a. betænkningen bag § 11 b (**M s. 24**).
72. Markedsføringslovens § 3, stk. 1 bør – som følge af denne harmonisering – ikke medføre en retstilling, der tilsidesætter de afbalancerede hensyn, der er afvejet i den tungtvejende speciallovgivning på området.
73. De tidligere afsagte domme i medfør af markedsføringsloven bør af disse grunde ikke tillægges den store præjudikat, ligesom domstolene fremover bør være særdeles tilbageholdende med at fravige *lex specialis* i sager af nærværende type – særligt når én af bevæggrundene for DSM-direktivet var at skabe større retssikkerhed på retsområdet jf. præambelbetragtning 18) i DSM-direktivet (**M s. 118**).
74. Det betyder, at det selvstændige anvendelsesområde for markedsføringsloven som udgangspunkt kun er en eventuel adfærd, der ikke kan bedømmes efter de ophavsretlige regler.
75. Boligportalen har herudover ikke dokumenteret, at Redata udbyder et til Boligportalen substitueret produkt, eller at Redata i øvrigt på utilbørlig vis snylter eller markedsforstyrrer Boligportalen. Redatas indsamling og brug af data er helt sædvanlig for branchen og skader i øvrigt ikke Boligportalens interesser.
76. Da påberåbte data hidrører alle oprindeligt fra offentlige kilder i form af BBR, salgsoplysninger og ejendomsvurderinger, ligesom de er tilvejebragt som et (formentlig utilsigtet) accessorium til Boligportalens kerneforretning, nemlig at drive en udlejningsplatform.
77. Det skal desuden bemærkes, at hvor Boligportalen driver en udlejningsplatform, der forbinder B2C-segmentet, driver Redata egentlig databasevirksomhed med behandling og tilvejebringelse af transaktionsdata, der alene henvender sig til B2B.
78. Parterne henvender sig med andre ord til en vidt forskellig kreds af brugere, hvorfor der ikke foreligger en risiko for markedsfortrængning, hvilket var et vægtigt synspunkt til støtte for domfældelsen i U.2021.3408S med omvendt for tegn (**M s. 169**).
79. Redata indsamler sine datapunkter fra forskellige aktører i branchen jf. ekstraktens side 170 (herunder tidligere fra Boligportalen), hvilket er helt sædvanligt og legitimt.
80. Alle datasæt som Redata tidligere har scrapet fra Boligportalen har kunne tilgås fra andre aktører i branchen (herunder de offentlige myndigheder). De scrapede

data afspejler således frit tilgængelige oplysninger og afspejler ikke nogen investering fra Boligportalens side, der retfærdiggør den påberåbte eneret.

81. Med tanke på EU-domstolens restriktive praksis for beskyttelse af databaser i øvrigt gøres det gældende, der så meget desto mere må kræves klare holdepunkter for at imødekomme et forbud i denne sag, da Boligportalen de facto forsøger at monopolisere fri informationsstrøm.

..."

Retsgrundlag

Ophavsretslovens § 71 lyder:

"§ 71. Den, som fremstiller et katalog, en tabel, en database eller lignende, hvori et større antal oplysninger er sammenstillet, eller som er resultatet af en væsentlig investering, har eneret til at råde over det pågældende arbejde som helhed eller en væsentlig del deraf ved at fremstille eksemplarer af det og ved at gøre det tilgængeligt for almenheden.

Stk. 2. Bestemmelsen i stk. 1 finder tilsvarende anvendelse på en eksemplarfremstilling eller tilgængeliggørelse for almenheden af uvæsentlige dele af indholdet af et katalog, en tabel, en database eller lignende, som foretages gentagne gange og systematisk, såfremt de nævnte handlinger kan sidestilles med handlinger, der strider mod en normal udnyttelse af de pågældende arbejder, eller som skader fremstillerens legitime interesser urimeligt.

Stk. 3. Er arbejder af den i stk. 1 nævnte art eller dele deraf genstand for ophavsret eller anden beskyttelse, kan denne også gøres gældende.

...

Stk. 5. Bestemmelserne i § 2, stk. 2-4, §§ 6-9, § 11, stk. 2 og 3, § 11 b, § 11 c, § 12, stk. 1, stk. 2, nr. 4, stk. 4, nr. 3, og stk. 5, 2. pkt., §§ 13-17 e, § 18, stk. 1 og 2, § 19, stk. 1 og 2, §§ 20-22, 25, 27, 28, 30-32, 34 og 35, § 36, stk. 2 og 3, § 47 og §§ 49-52 finder tilsvarende anvendelse på de kataloger, tabeller, databaser mv., der er nævnt i stk. 1.

..."

Den gældende bestemmelse er affattet ved lov nr. 407 af 26. juni 1998 om ændring af ophavsretsloven (Databaser, digital eksemplarfremstilling til undervisningsbrug m.v., gengivelse af kunstværker m.v.) der blandt andet gennemfører Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 96/9/EF af 11. marts 1996 om retlig beskyttelse af databaser (Databasedirektivet). Bestemmelsens stk. 5, er siden ændret ved lov nr. 680 af 6. juni 2023 om ændring af ophavsretsloven (Gennemførelse af dele af direktiv om ophavsret og beslægtede rettigheder på det digitale indre marked), hvor der blev indsat en henvisning til "§ 11 b, § 11 c,".

Databasedirektivets artikel 7, stk. 1, 4 og 5 lyder:

"Artikel 7

Beskyttelsens genstand

1. Når indsamling, kontrol eller præsentation af en databases indhold ud fra et kvalitativt eller kvantitativt synspunkt er udtryk for en væsentlig investering, sikrer medlemsstaterne databasens fremstiller en ret til at forbyde udtræk og/eller genanvendelse af hele basens indhold eller en væsentlig del deraf, vurderet kvalitativt eller kvantitativt.

...

4. Den i stk. 1 omhandlede ret gælder, uanset om databasen er genstand for ophavsret eller anden beskyttelse. Endvidere gælder den, uanset som databasens indhold er genstand for ophavsret eller anden beskyttelse. Beskyttelsen af databaser efter den i stk. 1 omhandlede ret berører ikke rettigheder, som måtte eksistere med hensyn til basens indhold.

5. Gentagne og systematiske udtræk og/eller genanvendelser af uvæsentlige dele af databasens indhold, der kan sidestilles med handlinger, som strider mod en normal udnyttelse af basen, eller som skader databasefremstillerens legitime interesser urimeligt, er ikke tilladt."

Af betragtning 39, 49 og 42 i direktivets præambel fremgår følgende:

"(39) Ud over den ophavsretlige beskyttelse af den originale udvælgelse eller strukturering af en databases indhold er formålet med dette direktiv at beskytte databasefremstillerne mod uretmæssig tilegnelse af resultaterne af den økonomiske og faglige investering, der er medgået til fremskaffelse og indsamling af indholdet, idet hele databasen eller væsentlige dele af den beskyttes mod visse handlinger, der begås af brugeren eller af en konkurrent.

(40) Formålet med denne sui generis-ret er at sikre, at en investering i indsamling, kontrol eller præsentation af indholdet i en database beskyttes i den begrænsede tid, retten varer; investeringen kan bestå i anvendelse af økonomiske ressourcer og/eller brug af tid, indsats og energi.

...

(42) Den særlige ret til at forhindre uautoriserede udtræk og/eller genanvendelser tager sigte på en bruger, som overskrider sine legitime rettigheder og dermed skader investeringen; retten til at forbyde udtræk og/eller genanvendelse af hele indholdet eller en væsentlig del deraf tager ikke blot sigte på fremstillingen af et konkurrerende piratprodukt, men også på en bruger, som ved sine handlinger skader investeringen væsentligt i kvalitativ eller kvantitativ henseende."

Ophavsretslovens § 11 b lyder:

"Tekst- og datamining"

§ 11 b. Ved tekst- og datamining forstås enhver automatiseret, analytisk fremgangsmåde, der har til formål at analysere tekst og data i digital form med henblik på at generere oplysninger, herunder mønstre, tendenser og korrelationer.

Stk. 2. Den, som har lovlig adgang til et værk, må foretage udtræk og fremstille eksemplarer af værket med henblik på tekst- og datamining, på betingelse af at rettighedshaveren ikke udtrykkeligt har forbeholdt sig anvendelsen af værket på passende vis, jf. dog § 11 c, stk. 1.

Stk. 3. Udtræk foretaget og eksemplarer fremstillet i henhold til stk. 2 kan opbevares, så længe det er nødvendigt med henblik på tekst- og datamining."

Bestemmelsen blev indsat i ophavsretsloven ved lov nr. 680 af 6. juni 2023 om ændring af ophavsretsloven (Gennemførelse af dele af direktiv om ophavsret og beslægtede rettigheder på det digitale indre marked) og implementerer artikel 4 i Europa-Parlamentets og Rådets direktiv (EU) 2019/790 af 17. april 2019 (DSM-direktivet).

DSM-direktivets artikel 4 lyder:

*"Artikel 4"***Undtagelse eller indskrænkning vedrørende tekst- og datamining**

1. Medlemsstaterne fastsætter en undtagelse fra eller en indskrænkning af de rettigheder, der er fastsat i artikel 5, litra a), og artikel 7, stk. 1, i direktiv 96/9/EF, artikel 2 i direktiv 2001/29/EF, artikel 4, stk. 1, litra a) og b), i direktiv 2009/24/EF og artikel 15, stk. 1, i nærværende direktiv, for reproduktion og udtræk af lovligt tilgængelige værker eller andre frembringelser med henblik på tekst- og datamining.

2. Reproduktioner og udtræk foretaget i henhold til stk. 1, kan opbevares, så længe det er nødvendigt med henblik på tekst- og datamining.

3. Undtagelsen eller indskrænkningen omhandlet i stk. 1 finder anvendelse på betingelse af, at rettighedshaverne til værker og andre frembringelser, der er omhandlet i nævnte stykke, ikke udtrykkeligt har forbeholdt sig anvendelsen heraf på passende vis, såsom en maskinlæsbar måde i tilfælde af indhold, der er stillet til rådighed for almenheden online.

4. Denne artikel berører ikke anvendelsen af artikel 3 i dette direktiv."

Af betragtning 6 og 18 i direktivets præambel fremgår:

”(6) De undtagelser og indskrænkninger, der er fastsat i dette direktiv, har til formål at skabe en rimelig balance mellem ophavsmænds og andre rettighedshaveres rettigheder og interesser på den ene side og brugernes på den anden side. De kan kun anvendes i visse specielle tilfælde, der ikke strider mod den normale udnyttelse af værker eller andre frembringelser og ikke indebærer urimelig skade for rettighedshavernes legitime interesser.

...

(18) Tekst- og dataminingsteknikker har ikke kun betydning inden for videnskabelig forskning, men anvendes også i vid udstrækning af både private og offentlige enheder til at analysere store mængder data inden for forskellige områder af livet og til forskellige formål, herunder i forbindelse med offentlige tjenester, komplekse forretningsmæssige beslutninger og udvikling af nye applikationer eller teknologier. Rettighedshavere bør fortsat kunne udstede licenser til anvendelser af deres værker eller andre frembringelser, der falder uden for anvendelsesområdet for den i dette direktiv fastsatte obligatoriske undtagelse for tekst- og datamining med henblik på videnskabelig forskning og for de eksisterende undtagelser og indskrænkninger, der er fastsat i direktiv 2001/29/EF. Samtidig bør der tages højde for den retsusikkerhed, der hersker om, hvorvidt brugere af tekst- og datamining kan foretage reproduktioner og udtræk af lovligt tilgængelige værker eller andre frembringelser med tekst- og datamining for øje, navnlig når de reproduktioner eller udtræk, der foretages med henblik på den tekniske proces, ikke opfylder alle betingelserne i den eksisterende undtagelse for midlertidige reproduktionshandlinger fastsat i artikel 5, stk. 1, i direktiv 2001/29/EF. For at skabe større retssikkerhed i sådanne tilfælde og fremme innovation også i den private sektor bør dette direktiv på visse betingelser fastsætte en undtagelse eller indskrænkning for reproduktioner og udtræk af værker eller andre frembringelser med henblik på tekst- og datamining og tillade, at kopier opbevares, så længe det er nødvendigt for disse tekst- og dataminingformål.

Denne undtagelse eller indskrænkning bør kun gælde, så længe værket eller den anden frembringelse er tilgængeligt på lovlig vis, herunder når værket eller frembringelsen stilles til rådighed for almenheden online, og i det omfang rettighedshaverne ikke på passende vis har forbeholdt sig retten til at foretage reproduktioner og udtræk til tekst- og dataminingformål. For så vidt angår indhold, der er stillet til rådighed for almenheden online, bør det kun anses for passende at forbeholde sig disse rettigheder på en maskinlæsbar måde, herunder i metadata og i vilkår og betingelser for brug af et websted eller en tjeneste. Andre anvendelser bør ikke berøres af forbeholdet for rettigheder med henblik på tekst- og datamining. I andre tilfælde kan det være passende at forbeholde sig rettighederne på anden måde, såsom i kontraktmæssige aftaler eller ved en ensidig erklæring. Rettighedshavere bør kunne træffe foranstaltninger til at sikre, at deres forbehold i denne henseende respekteres. Denne undtagelse eller indskrænkning bør ikke

berøre den obligatoriske undtagelse for tekst- og datamining med henblik på videnskabelig forskning, som er fastsat i dette direktiv, eller den eksisterende undtagelse for midlertidige reproduktionshandlinger fastsat i artikel 5, stk. 1, i direktiv 2001/29/EF.”

Rettens begrundelse og resultat

Retten finder ikke grundlag for at tage ReData’s afvisningspåstande vedrørende påstand 1 og 2 til følge.

Retten har vedrørende påstand 1 lagt vægt på, at BoligPortal har en retlig interesse i at få påkendt påstand 1, uanset at ReData afgav en bindende proceserklæring på retsmødet den 29. august 2025. Proceserklæringen kan give anledning til fortolkningstvivil i forhold til, om den dækker alle situationer omfattet af påstand 1, ligesom den ikke vil kunne håndhæves af BoligPortal.

Retten har vedrørende påstand 2 lagt vægt på, at påstanden, efter at BoligPortal har præciseret den under hovedforhandlingen, er tilstrækkelig klar og præcis til at kunne danne grundlag for en konklusion i en kendelse om forbud, som kan tvangsfuldbyrdes, og hvis overtrædelse er forbundet med straf.

Retten finder derimod, at BoligPortal’s påstand 3 om sletning af data går videre end nødvendigt for at gennemføre en tilfredsstillende midlertidig retstilstand i forbindelse med en sag om midlertidigt forbud og påbud. Retten afviser derfor denne påstand.

Retten skal herefter navnlig tage stilling til, om BoligPortal er indehaver af en database, som er beskyttet efter ophavsretslovens § 71, om ReData i givet fald krænker BoligPortal’s rettigheder ved at scrape otte forskellige datapunkter fra BoligPortal’s hjemmeside boligportal.dk eller det bagvedliggende API, herunder om BoligPortal har forbeholdt sig eneretten til at foretage udtræk og fremstille eksemplarer af værket med henblik på tekst- og datamining på passende vis, jf. ophavsretslovens § 11 b, stk. 2. Endelig skal retten tage stilling til, om ReData’s adfærd er i strid med markedsføringslovens § 3, stk. 1.

Ophavsretslovens § 71, stk. 1 og 2, skal fortolkes i overensstemmelse med databasedirektivets artikel 7, der ligger til grund for bestemmelsen.

For at nyde beskyttelse efter ophavsretslovens § 71, stk. 1, jf. direktivets artikel 7, stk. 1, skal indsamling, kontrol eller præsentation af en databases indhold ud fra et kvalitativt eller kvantitativt synspunkt være udtryk for en væsentlig investering. Det fremgår af betragtning 40 i præamblen til databasedirektivet, at investeringen kan bestå af anvendelse af økonomiske ressourcer og/eller brug af tid, indsats og energi.

Retten lægger efter bevisførelsen, herunder forklaringen fra direktør Anders Hyldborg, til grund, at de oplysninger om boliglejemål, som fremgår af BoligPortal's hjemmeside boligportal.dk, er indtastet af udlejere af de pågældende lejemål. Oplysningerne kontrolleres både ved en automatiseret proces, hvor de indtastede data sammenholdes med offentligt tilgængelige registre som f.eks. BBR, og ved at kundeservice ringer udlejere op for at få bekræftet de indtastede oplysninger. Retten lægger desuden til grund, at BoligPortal har brugt betydelige midler på at udvikle en ny it-plattform, hvor de indsamlede data gøres tilgængelige, og løbende anvender betydelige midler, tid og arbejdskraft på markedsføring, kontrol af indtastede oplysninger og præsentation på hjemmesiden.

Retten finder på den baggrund, at indholdet på boligportal.dk er resultatet af en væsentlig investering, og at boligportal.dk udgør en database, som er beskyttet efter ophavsretslovens § 71. BoligPortal har derfor som udgangspunkt eneret til at råde over indholdet af databasen som helhed eller en væsentlig del heraf ved eksemplarfremsstilling eller ved at gøre indholdet tilgængeligt for almenheden.

Ophavsretslovens § 11 b, som skal fortolkes i overensstemmelse med DSM-direktivets artikel 4, udgør en undtagelse til denne eneret for så vidt angår udtræk og eksemplarfremsstilling med henblik på tekst- og datamining. Det fremgår af betragtning 6 i præamblen til DSM-direktivet, at *"De undtagelser og indskrænkninger, der er fastsat i dette direktiv, har til formål at skabe en rimelig balance mellem ophavsmænds og andre rettighedshaveres rettigheder og interesser på den ene side og brugernes på den anden side. De kan kun anvendes i visse specielle tilfælde, der ikke strider mod den normale udnyttelse af værker eller andre frembringelser og ikke indebærer urimelig skade for rettighedshavernes legitime interesser."*

Det følger af ophavsretslovens § 11 b, stk. 2, at databaseindehaveren kan forbeholde sig eneretten til at foretage eksemplarfremsstilling eller gøre indholdet tilgængeligt for almenheden, hvis dette sker på passende vis. Af DSM-direktivets artikel 4, stk. 3, fremgår, at "passende vis" kan være en maskinlæsbar måde i tilfælde, hvor indhold er stillet til rådighed for almenheden online. Det fremgår desuden af betragtning 18 i præamblen til DSM-direktivet, at *"... For så vidt angår indhold, der er stillet til rådighed for almenheden online, bør det kun anses for passende at forbeholde sig disse rettigheder på en maskinlæsbar måde, herunder i metadata og i vilkår og betingelser for brug af et websted eller en tjeneste..."*

BoligPortal's data- og privatlivspolitik indeholder et forbud mod datamining, datascraping og datacrawling fra blandt andet boligportal.dk, boligmanager.dk og Data-insights.dk. Retten lægger efter bevisførelsen til grund, at den nuværende version af data- og privatlivspolitikken har været tilgængelig i HTML-format på boligportal.dk fra august 2024 gennem et link i footeren på hjemmesi-

dens forside. Retten finder det herved godtgjort, at BoligPortal har forbeholdt sig anvendelsen af indholdet af databasen på passende vis.

ReData har bekræftet, at man har scrapet boligportal.dk's API dagligt siden januar 2023 for data om lokationskoordinat, udbudsleje, udbudsdato, boligareal, etage, antal værelser, energimærke og boligtype. Ifølge direktør Nicholas Thurø er dataene blevet brugt én til én på ReData's platform OneDoor, som er en ejendomsplatform for professionelle ejendomsinvestorer.

Retten har ikke tilstrækkeligt grundlag for at vurdere, om de af ReData indsamlede og anvendte data udgør en væsentlig del af indholdet af BoligPortal's database bedømt kvantitativt.

BoligPortal kan imidlertid også forbyde udtræk og/genanvendelse af en væsentlig del af sin databases indhold vurderet kvalitativt, jf. databasedirektivets artikel 7, stk. 1. EU-domstolen har blandt andet i dom af 9. november 2004 i C-203/02 (The British Horseracing Board) i præmis 71 udtalt sig om, hvad der ligger heri. Af præmis 71 fremgår, at *"Begrebet en væsentlig del, vurderet kvalitativt, af en databases indhold henviser til omfanget af den investering, der er forbundet med indsamling, kontrol eller præsentation af indholdet af genstanden for udtrækket og/eller genanvendelsen, uanset om denne genstand udgør en kvantitativt væsentlig del af den beskyttede databases generelle indhold. En kvantitativt ringe del af en databases indhold kan nemlig med hensyn til indsamling, kontrol og præsentation udgøre en væsentlig menneskelig, teknisk eller finansiell investering."*

De oplysninger, som ReData har høstet fra boligportal.dk, er helt centrale data om boliglejemål, og det må efter bevisførelsen lægges til grund, at BoligPortal har investeret betydelige økonomiske og menneskelige ressourcer i at indsamle, kontrollere og præsentere disse oplysninger, som er en del af de oplysninger, som BoligPortal modtager fra de udlejere, som annoncerer på boligportal.dk. Retten finder det derfor godtgjort, at ReData ved sin handlemåde har krænket BoligPortal's rettigheder efter ophavsretslovens § 71.

ReData har desuden ved systematisk og kontinuerligt gennem flere år at have scrapet væsentlige boliglejedata fra boligportal.dk og gjort dem tilgængelige som en del af sin egen platform OneDoor snyltet på den investering, som BoligPortal har foretaget i opbygning af sin database med boliglejedata. ReData, som må anses for en konkurrent til BoligPortal, da de begge mod betaling udbyder boliglejedata til professionelle aktører inden for ejendomsinvesteringsbranchen, har således ved sin adfærd tillige handlet i strid med markedsføringslovens § 3 om god markedsføringsskik.

Efter det anførte har BoligPortal godtgjort, at betingelserne i retsplejelovens § 413 for at meddele et midlertidigt forbud er opfyldt. Retten tager derfor BoligPortal's påstand 1 og 2 til følge.

Da det er godtgjort, at betingelserne for at meddele forbud er opfyldt, betinges meddelelsen af forbud ikke af, at der stilles sikkerhed.

Efter udfaldet af sagen skal ReData betale 100.750 kr. i sagsomkostninger til BoligPortal til dækning af retsafgift med 750 kr. og udgiften til advokatbistand med 100.000 kr. Ved fastsættelsen af beløbet til dækning af udgiften til advokatbistand er der taget hensyn til sagens karakter, forløb og omfang, og til at sagen er omfattet af retshåndhævelsesdirektivet.

Thi bestemmes:

ReData A/S forbydes at foretage crawling, tekst- og datamining eller anden automatiseret indsamling af data fra www.boligportal.dk eller fra det www.boligportal.dk bagvedliggende API.

ReData A/S forbydes at gøre data indsamlet ved crawling, tekst- og datamining eller anden automatiseret indsamling fra www.boligportal.dk eller fra det www.boligportal.dk bagvedliggende API - tilgængelige for almenheden.

BoligPortal A/S' påstand 3 afvises.

ReData A/S skal inden 14 dage betale 100.750 kr. i sagsomkostninger til BoligPortal A/S. Beløbet forrentes efter rentelovens § 8 a.



Vejledning

Retten har truffet en afgørelse i sagen.

Hvis du er utilfreds med afgørelsen, kan du kære (klage over) afgørelsen til landsretten. Fristen for at kære er **4 uger** fra afgørelsens dato. Kære har ikke opsættende virkning. Det betyder, at afgørelsen gælder, mens landsretten behandler sagen.

Du kan kære afgørelsen på minretssag.dk ved at trykke på knappen "Opret appel" og derefter vælge "Kære" og følge vejledningen. Du skal betale en retsafgift på 750 kr. for at kære afgørelsen.

Den, der overtræder et forbud eller et påbud, kan straffes med bøde eller fængsel indtil 4 måneder og kan dømmes til at betale erstatning.

Et forbud/påbud skal følges op af et sagsanlæg fra den part, som har anmodet om forbuddet/påbuddet. Sagen skal anlægges inden **2 uger** efter rettens afgørelse. Hvis sagen ikke bliver anlagt, kan retten ophæve afgørelsen.

Du kan læse mere på domstol.dk