



NEYTENDASTOFA

Ákvörðun nr. 11/2013

## **Skráning og notkun fasteignasölnunnar F.S. Torgs ehf. á auðkenninu Fasteignasalan Garðatorg**

### **I.**

#### **Erindið**

Með tölvubréfi Garðatorgs eignamiðlunar ehf. til Neytendastofu, dags. 26. ágúst 2011, kvartaði fyrirtækið yfir skráningu og notkun fasteignasölnunnar F.S. Torgs ehf. á heitinu Fasteignasalan Garðatorg.

Málavextir séu þeir að Garðatorg eignamiðlun hafi hafið rekstur í miðbæ Garðabæjar árið 2000 og kenni sig við Garðatorg sem sé heitið á miðbæ Garðabæjar. F.S. Torg hafi hafið rekstur árið 2009 á Garðatorgi.

Í símaskrá ja.is sé F.S. Torg skráð sem Fasteignasalan Garðatorg og hafi fengið einkaleyfi frá Einkaleyfastofu á firmanafninu (myndmerki) FASTEIGNASALAN GARÐATORG. Garðatorg eignamiðlun sé skráð í símaskrá ja.is og hafi verið undanfarin ár sem Fasteignasalan Garðatorg eignamiðlun ehf. og sé þekkt undir nafninu Fasteignasalan Garðatorg.

Fasteignasalan Torg sé að gefa villandi upplýsingar um eignarrétt og ábyrgð með því að þykjast vera umbjóðandi Garðatorgs eignamiðlunar. Því sé um að ræða brot á 5. gr., 12. gr. og 14. gr. laga nr. 57/2005. Fasteignasölnunnar starfi nánast hlið við hlið á Garðatorgi.

### **II.**

#### **Málsmeðferð**

#### **1.**

Með bréfi Neytendastofu, dags. 1. september 2011, var F.S. Torgi, sent erindi Garðatorgs eignamiðlunar til umsagnar. Í bréfinu kom fram að stofnunin teldi, auk 5. gr., 12. gr. og 14. gr.



laga nr. 57/2005 um eftirlit með viðskiptaháttum og markaðssetningu, sem vísað væri til í erindinu að 2. mgr. 6. gr., og 15. gr. a. sömu laga kæmi jafnframt til álita í málinu. Þar sem svar barst ekki var bréfið ítrekað með bréfi Neytendastofu, dags. 22. september 2011. Svar barst ekki þrátt fyrir ítrekunina.

Með bréfi Neytendastofu til málsaðila, dags. 11. október 2011, var málsaðilum tilkynnt að gagnaöflun væri lokið. Gagnaskrá fylgdi bréfinu.

## 2.

Með tölvupósti lögmanns framkvæmdastjóra F.S. Torgs Sigurðar Gunnlaugssonar, dags. 14. október 2011 kom fram að framkvæmdastjóranum hefði ekki verið kunnugt um erindi Garðatorgs eignamiðlunar fyrr en með bréfi Neytendastofu, dags. 11. október 2011. Var þess óskað að framkvæmdastjóranum yrðu send gögn málsins og honum gefinn frestur til viðbragða.

Með bréfi Neytendastofu til framkvæmdastjóra F.S. Torgs, dags. 14. október 2011, fylgdu gögn málsins og var honum gefinn tíu daga frestur til þess að koma að athugasemdum og skýringum við erindið. Bréf lögmanns framkvæmdastjóra F.S. Torgs og fyrirtækisins, er dags. 2. nóvember 2011. Þar er því mótmælt að fyrirtækið hafi brotið gegn tilgreindum ákvæðum laga nr. 57/2005. Sé þess krafist að erindinu verði vísað frá og til vara að staðfestur verði réttur fyrirtækisins til óheftrar notkunar skrásettra vöru- og myndmerkja FASTEIGNASALAN GARÐATORG og FASTEIGNASALAN TORG.

Fasteignasalan F.S. Torg ehf. hafi verið stofnsett í byrjun árs 2010 og hafi alla tíð verið staðsett á Garðatorgi í Garðabæ.

Sigurður Gunnlaugsson framkvæmdastjóri F.S. Torgs eigi persónulega vörumerkin FASTEIGNASALAN TORG og FASTEIGNASALAN GARÐATORG og hafi gefið F.S. Torgi heimild til að nýta þau í rekstri fyrirtækisins. Bæði vörumerkin séu skráð eign Sigurðar hjá Einkaleyfastofu. Garðatorg eignamiðlun hafi ekki andmælt skráningunni í skráningarferlinu. Vörumerkið FASTEIGNASALAN TORG hafi verið skráð í mars 2010 og FASTEIGNASALAN GARÐATORG í mars 2011. Vörumerkin séu mynd- og vörumerki og njóti því sterkrar verndar samkvæmt vörumerkjarétti.

Eftir skráningu vörumerkisins FASTEIGNASALAN GARÐATORG hafi verið óskað eftir því að símanúmer F.S. Torgs væri skráð undir því heiti hjá símaskrá ja.is. Við þá skráningu hafi Sigurði orðið ljóst að önnur starfsemi væri skráð á ja.is sem Fasteignasalan Garðatorg eignamiðlun.

Sigurður hafi ekki notað vöru- og myndmerkið FASTEIGNASALAN GARÐATORG og hafi dregið umsókn um skráningu þess á ja.is til baka þegar honum hafi orðið ljóst að Garðatorg



eignamiðlun hafi skráð símanúmer undir því heiti. Sú ráðstöfun sé einungis tímabundin enda telji Sigurður sig eiga allan rétt til að nota vörumerki sín í starfsemi sinni.

Gallar séu á málatilbúnaði Garðatorgs eignamiðlunar.

Í fyrsta lagi sé ljóst að kvörtunin beinist að F.S. Torgi, en upplýst sé að Sigurður Gunnlaugsson sé réttmætur eigandi vörumerkjanna FASTEIGNASALAN GARÐATORG og FASTEIGNASALAN TORG. Sé kvörtuninni því beint að röngum aðila.

Í öðru lagi sé málatilbúnaðurinn haldinn verulegum ágöllum. Áskilið sé að löggiltir fasteignasalar ástundi fagleg vinnubrögð og skili vönduðu verki enda geri þeir samninga fyrir almenna ólöglærða borgara um veruleg fjárhagsleg réttindi og skyldur. Kvörtunin beri þess ekki merki að vera unnin af fagaðilum enda sé hún allt í senn ruglingsleg í framsetningu, uppfull af rangfærslum og innihaldi torskiljanlegar staðhæfingar um meint brot F.S. Torgs.

Ekki hafi verið sýnt fram á að Garðatorg eignamiðlun eigi rétt til notkunar vörumerkisins eða auðkennisins FASTEIGNASALAN GARÐATORG sem sé grundvallarforsenda fyrir því að geta borið fram kvörtunina.

Að sama skapi vísi Garðatorg eignamiðlun í lagaákvæði til stuðnings kröfunni án þess að útskýra hvaða meinta háttsemi falli undir hvaða ákvæði. Þá séu gerðar kröfur um skaðabætur sem ekki eigi við í máli fyrir Neytendastofu og ekki sé sýnt fram á að fyrirtækið hafi orðið fyrir tjóni. Þessi óljósi, ruglingslegi og rangi málatilbúnaður geri ókleift að svara framkomnum ásökunum. Vísa eigi málinu frá þegar í stað.

Í þriðja lagi sé ósannað og í raun fráleitt að halda því fram að F.S. Torg hafi á einhverjum tímamarki villt á sér heimildir og reynt með einhverjum hætti að bendla sig við starfsemi Garðatorgs eignamiðlunar. Nægi að vísa til heimasíðu F.S. Torgs sem sýni að auðkenni fyrirtækisins sé allt öðruvísi en Garðatorgs eignamiðlunar.

Í fjórða lagi telji F.S. Torg að gagnrýni sú er lúti að notkun skráðra vörumerkja eigi heima á borði Einkaleyfastofu en ekki hjá Neytendastofu enda geti Garðatorg eignamiðlun ekki stutt kvörtun sína lagarökum byggðum á ákvæðum laga nr. 57/2005. Í það minnsta sé þörf á nánari afmökun á því að hvaða leyti málið eigi undir Neytendastofu.

5. gr. laga nr. 57/2005 feli í sér almenna vísireglu um bann við óréttmætum viðskiptaháttum eins og þeir eru nánar skilgreindir í III. – V. kafla laganna. Komi greinin ein og sér ekki til álita. Hvað önnur tilvitnuð ákvæði varði verði að telja að 15. gr. a. sé það ákvæði sem kæmi helst til álita. Fyrri málsliður ákvæðisins banni notkun á firmanafni annars aðila eða réttindum sem njóti



sambærilegra verndar að lögum sem gefi villandi upplýsingar um eignarrétt eða ábyrgð atvinnurekanda. Til að beiting ákvæðisins komi til álita verði tvö skilyrði að vera uppfyllt, þ.e. annars vegar að sá sem meint brot beinist gegn eigi sannanlega viðkomandi réttindi og hins vegar að notkun annars aðila gefi villandi upplýsingar um eignarrétt eða ábyrgð.

Ljóst sé að Sigurður er eigandi vörumerkjanna FASTEIGNASALAN GARÐATORG og FASTEIGNASALAN TORG. Að sama skapi sé ljóst að hann hafi notað síðarnefnda merkið í rekstri sínum og muni á næstunni nota hitt merkið.

Garðatorg eignamiðlun eigi það firmaheiti og noti það um starfsemi fyrirtækisins. Fyrirtækið hafi hvorki skráð firmaheitið né vörumerkin FASTEIGNASALAN GARÐATORG eða FASTEIGNASALAN TORG.

Eftir því sem best verði séð hafi Garðatorg eignamiðlun aldrei notað heitið „Fasteignasalan Garðatorg“ í kynningarefni eða á heimasíðu. Hin meinta notkun á vörumerkinu FASTEIGNASALAN GARÐATORG uppfylli því ekki skilyrði vörumerkjalaga nr. 45/1997 einkum 5. gr. laganna. Rétt sé að benda á að á forsíðu heimasíðu Garðatorgs eignamiðlunar segi einnig „Garðatorg fasteignasala“

Þá sé ljóst að skráning Garðatorgs eignamiðlunar á ja.is sé Fasteignasalan Garðatorg eignamiðlun, þannig að öll orðin séu samhangandi og verði ekki slitin sundur. Jafnframt sé ósannað að Garðatorg eignamiðlun sé almennt þekkt undir heitinu „Fasteignasalan Garðatorg“. Þó færa mætti sönnur á öndvert dygði það ekki til að skapa Garðatorgi eignamiðlun rétt til vörumerkisins. Af framangreindu leiði að ekki sé uppfyllt skilyrði um að sá sem telji brotið á sér eigi rétt til vörumerkisins eða auðkennisins FASTEIGNASALAN GARÐATORG. Fyrri málslíður 15. gr. a. eigi því ekki við.

Seinni málslíður 15. gr. a. komi til álita ef ruglingshætta kunni að vera á milli auðkenna sem tveir aðilar noti með fullum rétti. Sá málslíður eigi heldur ekki við enda hafi Garðatorg eignamiðlun ekki sýnt fram á að fyrirtækið hafi nokkurn rétt til notkunar auðkennisins „Fasteignasalan Garðatorg“ í rekstri fyrirtækisins.

Telji Neytendastofa að Garðatorg eignamiðlun eigi einhvern rétt á grundvelli ruglingshættu á milli Garðatorgs eignamiðlunar og F.S. Torgs eða umdeilda vörumerkja verði að bera saman vörumerki og auðkenni aðila. Vísist þá til þess að myndmerki Garðatorgs eignamiðlunar sé ljósblátt á hvítum grunni með mynd af klukkuturni. Textinn „Garðatorg eignamiðlun“ sé notaður í merkinu án nokkurrar tilvísunar til fasteignasölu. Til samanburðar sé vörumerkið FASTEIGNASALAN GARÐATORG rauður texti á hvítum grunni ásamt mynd af bláu húsi með



rauðum strompi. Vörumerkið FASTEIGNASALAN TORG sé með svörtu og skærrauðu lettri ásamt myndmerki. Þá sé leturgerð vörumerkjanna ólík.

F.S. Torg hafi enga hagsmuni af því að spyrða starfsemi fyrirtækisins saman við starfsemi Garðatorgs eignamiðlunar. Þvert á mót séu það hagsmunir F.S. Torgs að vera ekki tengt við Garðatorg eignamiðlun enda sé F.S. Torg nokkuð stærri og meira áberandi.

Eins og mál þetta sé lagt upp virðist Garðatorg eignamiðlun telja að fyrirtækið hafi sjálfskipaðan rétt umfram önnur fyrirtæki að kenna það við torgið sem fyrirtækið standi við, bæði með heitinu „Garðatorg“ og styttri útgáfunni „Torg“. Vandséð sé hvernig unnt sé að draga slíka ályktun. Enn erfiðara sé að sjá hvernig fyrirtækinu sé heimilt að banna öðrum fasteignasölum að nota orðið „fasteignasala“ um rekstur fremur en að Eignamiðlun ehf. væri stætt á því að banna öðrum fasteignasölum að nota orðið eignamiðlun um slíkan rekstur sbr. úrskurð áfrýjunarnefndar neytendamála nr. 14/2003.

Ekki sé hægt að útiloka einhverja lágmarkshættu á því að viðskiptavinir annars málsaðila rati inn á skrifstofu hins enda reki báðir aðilar fasteignasölu á Garðatorgi og því til viðbótar heiti forsvarsmenn beggja fyrirtækjanna Sigurður. Sá sem á undan hafi hafið rekstur hafi ekki betri rétt frekar en annar rekstur á svæðinu.

Hvað viðkomi vísan í 12. gr. laga nr. 57/2005 þá sé ómögulegt að átta sig á því út frá málavaxtalýsingu hvernig háttsemi F.S. Torgs eða Sigurðar falli undir orð ákvæðisins.

Í máli þessu liggi fyrir að F.S. Torg hafi ekki birt neinar auglýsingar eða upplýsingar undir vörumerkinu FASTEIGNASALAN GARÐATORG. Þegar af þeirri ástæðu sé ljóst að ákvæðið geti ekki átt við. Jafnframt hafi skráningu vörumerkisins verið frestað á ja.is. Ljóst sé að þó svo auglýsingar undir merkinu FASTEIGNASALAN GARÐATORG birtust, bryti slík birting ekki í bága við ákvæði þetta.

Þá séu engin efni til að brotið hafi verið gegn 2 mgr. 6. gr. laganna.

### 3.

Bréf lögmanns Sigurðar Gunnlaugssonar og F.S. Torgs var sent Garðatorgi eignamiðlun til umsagnar, með bréfi Neytendastofu, dags. 7. nóvember 2011. Svar Garðatorgs eignamiðlunar barst Neytendastofu með tölvupósti, dags. 10. febrúar 2012. Þar segir að fyrirtækið vilji áréttta að F.S. Torg hafi verið að villa á sér heimildir. Spurt sé hver sé tilgangur F.S. Torgs að fá einkaleyfi á heitinu „Fasteignasalan Garðatorg“. Framkvæmdastjórar og annar eigandi beggja fyrirtækjanna heiti Sigurður. Garðatorg eignamiðlun hafi verið starfandi frá árinu 2000 og hafi alla tíð haft sömu kennitölu og hafi alla tíð verið skráð sem Fasteignasalan Garðatorg eignamiðlun ehf. í



símaskránni og ja.is. Garðatorg eignamiðlun sé þekkt sem fasteignasalan Garðatorg. Fasteignasalan Torg hafi áður heitið Remax Torg.

Garðatorg eignamiðlun geti sannað að F.S. Torg hafi haft samband beint við viðskiptavini Garðatorgs eignamiðlunar og boðið þeim þjónustu. T.d. hafi starfsmenn F.S. Torgs mætt í opið hús á vegum Garðatorgs eignamiðlunar og boðið viðkomandi eiganda þjónustu.

#### 4.

Tölvupóstur Garðatorgs var sendur lögmanni F.S. Torgs og Sigurðar Gunnlaugssonar, með bréfi Neytendastofu, dags. 24. febrúar 2012. Bréf lögmannsins til Neytendastofu er dags. 4. mars 2012. Þar segir að í tölvupósti Garðatorgs eignamiðlunar sé í engu svarað athugasemdum og mótrökum þeim sem fram komu í bréfi lögmannsins, dags. 2. nóvember 2011. Öllum aðdróttunum í bréfi Garðatorgs eignamiðlunar sé mótmælt enda séu þær ekki studdar neinum rökum. Upplýst hafi verið að kannaðir hafi verið möguleikar á að sækja um vernd orðmerkisins GARÐATORG FASTEIGNASALA. Niðurstaða Einkaleyfastofu hafi verið sú að orðmerkið væri of almennt til þess að geta notið slíkrar verndar. Sé því vandséð hvernig nokkur geti talist eiga rétt til orðmerkisins. Myndmerki með sama heiti hafi aldrei verið notað þótt rétturinn til þess sé til staðar. Þá hafi skráningin „Fasteignasalan Garðatorg“ á upplýsingavefnum ja.is verið dregin til baka þegar í stað þegar ljóst hafi verið að Garðatorg eignamiðlun hafi talið fyrirtækið eiga rétt til orðasambandsins.

#### 5.

Með bréfi Neytendastofu til málsaðila, dags. 23. ágúst 2012, var tilkynnt að gagnaöflun væri lokið í málinu og fylgdi bréfinu gagnaskrá.

#### 6.

Af tölvupósti Garðatorgs eignamiðlunar til Neytendastofu, dags. 24. ágúst 2012, mátti ráða að samkomulag hefði náðst á milli aðila máls þessa um að það yrði fellt niður. Í samkomulaginu virðist hafa falist að heitið Fasteignasalan Garðatorg yrði skráð í eigu Garðatorgs eignamiðlunar. Hafi Félag fasteignasala og Sigurður Gunnlaugsson tekið að sér að ganga frá málinu og tilkynna Neytendastofu er þeirri vinnu væri lokið.

Í tölvupósti Sigurðar Gunnlaugssonar til Sigurðar Tyrfingssonar starfsmanns Garðatorgs eignamiðlunar, dags. 27. ágúst 2012, lýsir Sigurður Gunnlaugsson því yfir að að öll réttindi til orðmerkisins Fasteignasalan Garðatorg séu frá þeim degi, eign Garðatorgs eignamiðlunar.

#### 7.

Með bréfi Neytendastofu til málsaðila, dags. 20. september 2012, var þess óskað að málsaðilar upplýstu Neytendastofu um það hvort samið hefði verið um það að fella mál þetta niður. Með tölvupósti Garðatorgs eignamiðlunar til lögmanns Sigurðar Gunnlaugssonar og F.S. Torgs, kemur



fram sá skilningur Garðatorgs eignamiðlunar á samkomulaginu að Sigurður Gunnlaugsson og Fasteignasalan Torg hafi átt að sjá um að skrá og greiða fyrir skráningu vörumerkisins FASTEIGNASALAN TORG hjá Einkaleyfastofu. Með tölvupósti Sigurðar Gunnlaugssonar til Garðatorgs eignamiðlunar neitar hann þeim skilningi á samkomulaginu.

## 8.

Í ljósi þess að Neytendastofu hafði ekki borist afturköllun erindisins og þess að Sigurður Gunnlaugsson væri enn skráður eigandi myndmerkisins FASTEIGNASALAN GARÐATORG hjá Einkaleyfastofu sendi Neytendastofa bréf til málsaðila 7. mars 2013, þar sem tilkynnt var að gagnaöflun væri lokið í málinu. Með bréfinu fylgdi ný gagnaskrá.

## III.

### Niðurstaða

#### 1.

Í máli þessu kvartar Garðatorg eignamiðlun ehf. yfir skráningu og notkun fasteignasölnunnar F.S. Torgs ehf. á heitinu „Fasteignasalan Garðatorg“. Garðatorg eignamiðlun hafi hafið rekstur í miðbæ Garðabæjar árið 2000 og kenni sig við Garðatorg sem sé heitið á miðbæ Garðabæjar. F.S. Torg hafi hafið rekstur fasteignasölu árið 2009 á Garðatorgi. Garðatorg eignamiðlun sé skráð sem Fasteignasalan Garðatorg eignamiðlun í símaskrá ja.is og hafi verið skráð með þeim hætti undanfarin ár. Sé fyrirtækið þekkt undir nafninu Fasteignasalan Garðatorg. F.S. Torg sé skráð í símaskrá ja.is sem Fasteignasalan Garðatorgi og hafi fengið myndmerki með því heiti skráð hjá Einkaleyfastofu. F.S. Torg gefi villandi upplýsingar um eignarrétt og ábyrgð með því að gefa í skyn að fyrirtækið sé umbjóðandi Garðatorgs eignamiðlunar. Markaðssetning F.S. Torgs sé brot á 5. gr., 12. gr. og 14. gr. laga nr. 57/2005, um eftirlit með viðskiptaháttum og markaðssetningu. Neytendastofa benti á að auk þeirra lagagreina sem vísað væri til í erindinu kæmu jafnframt til álita 2. mgr. 6. gr. og 15. gr. a. sömu laga.

Lögmaður F.S. Torgs bendir á að aldrei hafi Garðatorg eignamiðlun kvartað yfir firmaheitinu eða vörumerkinu FASTEIGNASALAN TORG. Sigurður Gunnlaugsson framkvæmdastjóri F.S. Torgs eigi persónulega vörumerkin FASTEIGNASALAN TORG og FASTEIGNASALAN GARÐATORG og hafi gefið F.S. Torgi heimild til að nota þau í rekstri fyrirtækisins. Skráningunni hafi ekki verið mótmælt. Eftir skráninguna hafi Sigurður óskað þess að fá heitið skráð í símaskrá ja.is og þá komist að því að til staðar væri skráning á heitinu Fasteignasalan Garðatorg eignamiðlun. Var umsókn um skráningu þá dregin til baka. Kvörtunin beinist gegn F.S. Torgi en réttmætur eigandi vörumerkisins FASTEIGNASALAN GARÐATORG sé Sigurður Gunnlaugsson. Kvörtuninni sé því beint gegn röngum aðila. Þá hafi ekki verið sýnt fram á að Garðatorg eignamiðlun eigi rétt til notkunar auðkennisins Fasteignasalan Garðatorg. Þá hafi ekki





verið sýnt fram á að F.S. Torg hafi reynt með einhverjum hætti að bendla sig við starfsemi Garðatorgs eignamiðlunar. Garðatorg eignamiðlun eigi það firmaheiti og noti það um starfsemi fyrirtækisins. Fyrirtækið hafi hvorki skráð firmaheitið né vörumerkin FASTEIGNASALAN GARÐATORG eða FASTEIGNASALAN TORG. Eftir því sem best verði séð hafi Garðatorg eignamiðlun aldrei notað heitið „Fasteignasalan Garðatorg“ í kynningarefni eða á heimasíðu. Hin meinta notkun á vörumerkinu FASTEIGNASALAN GARÐATORG uppfylli því ekki skilyrði vörumerkjalaga nr. 45/1997.

Af hálfu Sigurðar Gunnlaugssonar er því haldið fram að erindinu sé beint að röngum aðila þar sem hann sé eigandi vörumerkisins en ekki F.S. Torg. Erindið snýr að notkun fyrirtækisins á vörumerkinu. Því telur Neytendastofa að erindinu sé beint að réttum aðila óháð eignarhaldi vörumerkisins.

## 2.

Í 5. gr. laga nr. 57/2005 kemur fram að óréttmætir viðskiptahættir séu bannaðir. Bannið gildi áður en, á meðan og eftir að viðskipti með vöru fara fram eða þjónusta er veitt. Hvað teljist til óréttmætra viðskiptahátta er nánar tilgreint í III. – V. kafla laganna.

2. mgr. 6. gr. hljóðar svo:

*„Auglýsingar og aðrar viðskiptaaðferðir skulu ekki vera ósanngjarnar gagnvart keppinautum eða neytendum vegna forms þeirra eða sökum þess að skírskotað er til óviðkomandi mála.“*

12. gr. hljóðar svo:

*„Viðskiptahættir teljast ágengir ef valfrelsi eða athafnafrelsi neytanda við ákvörðun um viðskipti með vöru er takmarkað með ótilhlýðilegum hætti, t.d. þvingunum eða hótunum, og þeir eru til þess fallnir að hafa þau áhrif að hann taki ákvörðun sem hann hefði ella ekki tekið.“*

Í 14. gr. laga nr. 57/2005 er fjallað um háttsemi milli fyrirtækja. Þar segir:

*„Óheimilt er að veita rangar, ófullnægjandi eða villandi upplýsingar í auglýsingum eða með öðrum hætti eða beita öðrum slíkum viðskiptaaðferðum sem sama marki eru brenndar gagnvart keppinautum, enda séu upplýsingar þessar og viðskiptaaðferðir til þess fallnar að hafa áhrif á eftirspurn eða framboð vara, fasteigna, þjónustu eða annars þess sem haft er á boðstólum í atvinnustarfsemi sem lög þessi taka til.“*

Ákvæði 15. gr. a. laga nr. 57/2005 er svohljóðandi:





*„Óheimilt er að nota í atvinnustarfsemi firmanafn, verslunarmerki eða því um líkt, sem sá hefur ekki rétt til er notar, eða reka atvinnu undir nafni sem gefur villandi upplýsingar um eignarrétt eða ábyrgð atvinnurekanda. Enn fremur er sérhverjum bannað að nota auðkenni, sem hann á tilkall til, á þann hátt að leitt geti til þess að villst verði á því og öðru einkenni sem annað fyrirtæki notar með fullum rétti.“*

Í ákvæðinu felst almenn vernd auðkenna sem kemur til fyllingar á vörumerkjavernd. Fyrri málsliður 15. gr. a. hefur að geyma almennt bann við því að nota auðkenni, t.d. firmanafn og vörumerki, sem annar á. Rétturinn til þessara auðkenna getur hvílt á sérlöggjöf svo sem lögum um vörumerki, lögum um verslunarskrár, firmu og prókúruumboð og því um líkt. Af lögskýringargögnum sést glögg að ákvæðið skiptir máli um viðbótarvernd við þá vernd sem framangreind sérlög veita auðkennum. Þar kemur einnig fram að í 2. másl. greinarinnar sé rétturinn til að nota eigin auðkenni takmarkaður á þann veg að óheimilt sé að nota auðkenni þannig að leitt geti til þess að villst verði á því og öðru auðkenni sem annað fyrirtæki noti með fullum rétti. Þetta ákvæði tekur því til sömu auðkenna og almenna reglan í 1. málslið. Þessi málsliður á við í þeim tilvikum sem báðir málsaðilar eiga rétt til auðkenna sinna og þarf þá að líta til þess hvort notkun þess sem seinna byrjaði notkun valdi ruglingshættu milli aðila.

### 3.

Réttur til vörumerkis getur stofnast annars vegar fyrir skráningu og hins vegar fyrir notkun. Meginreglan er sú að eigandi merkis öðlast einkarétt til nafnsins og er öðrum þar með óheimilt að nota það eða annað nafn sem líkist því svo mikið að ruglingshætta skapist. Ákvæði 15. gr. a. laga nr. 57/2005 er einkum ætlað að vernda auðkenni gegn því að keppinautur noti annað auðkenni sem líkist því mikið. Við mat á ruglingshættu er litið til þess hvort fyrirtækin séu í samkeppni og hvort þau séu á sama markaðssvæði. Til þess að njóta einkaréttar verður vörumerkið að vera þess eðlis að það geti aðgreint fyrirtækið eða vöru þess eða þjónustu frá keppinautum og takmarkast verndin því við að merkið sé ekki almennt orð og lýsandi fyrir þá vöru eða þjónustu sem fyrirtækið býður.

Garðatorg eignamiðlun skráir í símaskrá ja.is heitið „Fasteignasalan Garðatorg eignamiðlun ehf.“ og notar heitið lítillaga á heimasíðu sinni garðatorg.is. Ekki hefur verið sýnt fram á opinberar skráningar fyrirtækisins á heitinu „Fasteignasalan Garðatorg“. Garðatorg eignamiðlun virðist í markaðssetningu sinni einkum leggja áherslu á heitið Garðatorg. Vörumerki fyrirtækisins ber þess merki, heimasíða fyrirtækisins ber heitið gardatorg.is og netfang fyrirtækisins er gardatorg@gardatorg.is. Að mati Neytendastofu er skráning heitisins Fasteignasalan Garðatorg eignamiðlun í símaskrá og lítilsháttar notkun á heitinu Fasteignasalan Garðatorg á heimasíðu ekki fullnægjandi til þess að Garðatorg eignamiðlun hafi öðlast einkarétt á heitinu „Fasteignasalan Garðatorg“. Þá hefur ekki verið sýnt fram á svo fullnægjandi sé að að Garðatorg eignamiðlun sé þekkt undir heitinu Fasteignasalan Garðatorg og ekki hefur verið sýnt fram á að F.S. Torg hafi



með notkun heitisins Fasteignasalan Garðatorg reynt að bendla sig við starfsemi Garðatorgs eignamiðlunar.

Sigurður Gunnlaugsson framkvæmdastjóri F.S. Torgs á skráð myndmerkið FASTEIGNASALAN GARÐATORG og á því rétt til notkunar heitisins í stílfærðri merkingu. Myndmerkið er það ólíkt vörumerki Garðatorgs eignamiðlunar að engin hætta er á að fyrirtækjunum verði ruglað saman á þeirri forsendu.

Ef litið er til orðasambandsins „Fasteignasalan Garðatorg“ þá er heitið að mati Neytendastofu almenns eðlis og vísar til fasteignasölu sem hafi starfsaðstöðu á Garðatorgi. Samkvæmt framansögðu telur Neytendastofa heitið Fasteignasalan Garðatorg samofið þjónustu beggja málsaðila. Þrátt fyrir að notkun heitisins beri með sér vissa ruglingshættu telur Neytendastofa annan aðilann ekki geta notið einkaréttar á heitinu.

Með vísan til ofangreinds telur Neytendastofa að ekki hafi verið sýnt fram á að F.S. Torg hafi brotið gegn ákvæðum laga um eftirlit með viðskiptaháttum og markaðssetningu, nr. 57/2005 með notkun heitisins Fasteignasalan Garðatorg. Neytendastofa mun því ekki aðhafast frekar í málinu.

#### IV.

#### Ákvörðunarorð:

**„Ekki er ástæða til aðgerða Neytendastofu í máli þessu.“**

Neytendastofa, 23. maí 2013

Tryggvi Axelsson  
Forstjóri

Sigurjón Heiðarsson