



**Sak 94/2015**

**Sakens parter:**

**X boligsameie - A**

**Vedtak av 5. januar 2017 fra Likestillings- og diskrimineringsnemndas medlemmer:**

**Ivar Danielsen (møteleder)**

**Usman Ivar Shakar**

**Astrid Merethe Svele**

**Anne Lise Rønneberg**

**Anniken Sørli**

## **Saken gjelder**

X boligsameie har klaget på Likestillings- og diskrimineringsombudets (heretter ombudet) uttalelse datert 2. oktober 2015. Spørsmålet i saken er om styret i X boligsameie handlet i strid med forbudet mot diskriminering på grunn av etnisitet overfor A.

## **Sakens bakgrunn**

Utleier og seksjonseier i X boligsameie hadde lagt ut annonse på nettstedet finn.no for å leie ut sin leilighet i X boligsameie. A, som har rombakgrunn, var på visning og ønsket å leie leiligheten. A har opplyst at utleier har uttalt til henne at han i utgangspunktet ønsket å leie ut til henne, men ikke kunne gjøre dette da han hadde mottatt følgende tekstmelding fra styreleder i sameiet (sendt 21. august 2015 eller tidligere):

*«Viser til ditt eierforhold av leiligheten i Y – styret har blitt informert om at den igjen skal leies ut til nye leietakere. Med ref. til våre vedtekter er det styre som skal godkjenne nye beboere – vi har blitt opplyst om at det har vært visning med sigøynere – dette vil ikke bli godkjent av styret.»*

SMS'en ble videreformidlet fra utleier til A. Styrets leder har bekreftet å ha sendt meldingen. SMS'en skal ha blitt skrevet i samarbeid med andre styremedlemmer.

A sin fullmektig, Balder Hasvoll fra organisasjonen Romtiltaket, sendte en e-post til styreleder 21. august 2015, der han blant annet gjorde styret oppmerksom på forbudet mot diskriminering på grunn av etnisitet.

I e-post 22. august 2015 fra styreleder til Balder Hasvoll fremgår det at:

*«Hei – da beklager vi vår avgjørelse, vi har tidligere meget dårlig erfaring med leietagere. Da avventer vi søknad fra utleier samt underskrift av leietager for å ha mottatt våre vedtekter og husordensregler, som vi forventer følges.»*

Det er i ettertid kommet frem at det ikke er nødvendig med styrets godkjennelse for å leie ut leilighet i sameiet. Styreleder har opplyst at både styret og utleier var klar over at det ikke var behov for styrets godkjennelse av leietaker da SMS'en ble sendt.

Leiligheten ble ikke leid ut til A, men til utleiers søster. Søsteren bor fremdeles i leiligheten.

## **Behandlingen hos Likestillings- og diskrimineringsombudet og videre saksgang**

A v/Balder Hasvoll fra organisasjonen Romtiltaket klaget inn styret i X boligsameie for ombudet ved e-post 27. august 2015.

I uttalelse datert 2. oktober 2015 konkluderte ombudet med at:

*«Styret i X boligsameie handlet i strid med diskrimineringsloven om etnisitet § 6 ved sin uttalelse om å ikke godkjenne utleie av leilighet til sigøynere.»*

Styret i X boligsameie v/advokat Terje Sjøvold fra Advokatene i OBOS klaget på ombudets uttalelse ved brev datert 19. oktober 2015. Ombudet vurderte saken på ny, men fant ikke grunn til å endre uttalelsen. Saken ble sendt til Likestillings- og diskrimineringsnemnda (nemnda) ved ombudets brev datert 10. november 2015.

Saken ble behandlet i nemndas møte 13. desember 2016. I behandlingen deltok nemndas medlemmer Ivar Danielsen (møteleder), Anne Lise Rønneberg, Usman Ivar Shakar, Astrid Merethe Svele og Anniken Sørli. A deltok ikke i nemndas møte. Styret i X boligsameie var representert ved styreleder C og advokat Terje Sjøvold. Fra ombudet møtte Arshad Khan som observatør. Nemndas sekretariat var representert ved Helena Jokila, Anette Klem Funderud og Ingeborg Aas.

## **Partenes argumenter**

### X boligsameie har i hovedsak anført:

Styret er uenig i ombudets uttalelse og konklusjon, og er også kritisk til deler av ombudets saksbehandling.

Det bestrides ikke at styret sendte SMS'en til utleier av leiligheten. SMS'en ble formulert av flere av styrets medlemmer og sendt fra styreleders telefon. Det er videre ubestridt at denne SMS'en hadde et uheldig innhold. Dette er uttrykkelig beklaget, og budskapet i SMS'en ble raskt trukket tilbake. Det er uttrykkelig tilkjennegitt overfor utleier at styret ikke har innsigelser til at leiligheten leies ut til rom. Styrets kjennskap til seksjonseier tilsier at han i alle tilfelle ville ha leid ut til hvem han måtte ønske, selv om styret skulle ha velbegrunnede innsigelser.

Uttalelsen i SMS'en var en ytring som ble fremsatt i frustrasjon fordi styret var oppgitt over seksjonseiers utleievirksomhet. Seksjonseier leier ut leiligheten hyppig, leietakerne er ofte mange og bråkete, og seksjonseier tar ikke vare på leiligheten slik at det blant annet har oppstått vannlekkasje. Denne frustrasjonen var også bakgrunnen for formuleringen at styret «*hadde meget dårlig erfaring med leietakere*» i e-post 22. august 2015 til Balder Hasvoll. Dette var ikke en formulering som var rettet mot rom eller noen annen etnisk gruppe leietakere.

Det er videre et faktum at X boligsameie ikke har noen godkjenningsordning knyttet til leietaker verken nedfelt i sine vedtekter eller i praksis. Styreleder har sittet i sameiets styre siden 2007, først som vanlig styremedlem og etter hvert som styreleder, og er godt kjent med hva styret kan nekte. Styrets praksis er å oversende husordensregler samt vedtekter med et skriv om at leietager skal signere for mottatte dokumenter og at vedkommende har satt seg inn i dokumentene. Et utsagn om at styret ikke ville godkjenne leietaker er dermed et utsagn uten rettslig innhold. I alle tilfelle ville det vært i strid med eierseksjonsloven å nekte utleie på grunn av etnisitet.

Styret forholder seg kun til eier av leiligheten, og kjenner heller ikke til noen forhold rundt A. Styret kan ikke være ansvarlig for hvem utleier ønsker å leie ut til, og det tas avstand fra utleiers anbefaling til A om å leie et annet sted. Utleier var godt kjent med at han ikke måtte ha styrets godkjennelse for å leie ut.

I alle tilfeller er ikke uttalelsen i SMS'en en *handling*, som er et vilkår etter diskrimineringsloven om etnisitet, men en ytring fremsatt i frustrasjon. SMS'en rammes derfor ikke av loven. Ytringen har heller ikke hatt noen diskriminerende virkning.

SMS'en kan heller ikke anses som en *instruks* om diskriminering, ettersom styret ikke hadde godkjennelsesmyndighet eller noen form for instruksjonsmyndighet. For at en ytring skal anses som en instruks, må det også foreligge et over-/underordningsforhold, noe som ikke er

tilfelle mellom styret og seksjonseiere. En eventuell instruks er i alle tilfeller trukket tilbake, og har således vært uten formell betydning.

En enkeltstående SMS, som straks ble trukket tilbake og beklaget, kan ikke anses som *trakassering*. For det første forutsetter trakassering en viss varighet og intensitet i den plagsomme adferd. Enkeltstående handlinger vil normalt aldri være å anse som trakassering. Det legges til grunn at det samme i all hovedsak gjelder i forhold til diskrimineringslovgivningen.

Selv om trakasseringsbestemmelsen omfatter ytringer, så er det neppe ytringer som fremgår av styreleders SMS lovgiver har ment å ramme, men rasistiske tilrop mv. Det må antas at dersom trakasseringsbegrepet skal trekkes så vidt at styreleders SMS omfattes, blir ytringsfriheten i realiteten illusorisk.

Sameiet kan ikke lastes for de faktiske konsekvensene i denne saken. Det er utleier som etter eget fritt valg har latt være å inngå et leieforhold, noe sameiet ikke kan lastes for.

A har i hovedsak anført:

Styreleders SMS er diskriminerende overfor henne.

Selv om styreleder etter HBs henvendelser har beklaget sin avgjørelse, så har styret like fullt handlet i strid med forbudet mot diskriminering på grunn av etnisitet ved å uttale at utleie av leiligheter til sigøynere ikke vil bli godkjent.

Styret motsatte seg utleie på grunn av dårlig erfaring med andre romer. Styret kjente imidlertid verken henne eller hennes familie.

Styret i X boligsameie hevder at bakgrunnen for meldingen var frustrasjon med utleiers utleievirksomhet, og ikke var rettet mot rom eller andre etniske grupper. Selve ordlyden i meldingen er imidlertid ikke til å misforstå. Den uttrykker klart at skepsisen er rettet mot rom, og inneholder ingen generell skepsis mot utleier. Utleier fortalte henne også at styret, i tillegg til tekstmeldingen, hadde gitt uttrykk overfor ham at styret ikke ønsket «sigøynere» som leietakere.

Utleier har overfor B anført at selv om styret har beklaget ordbruken i meldingen, så kjenner han styret godt. Styret pleier å få det som de vil. Utleier har uttalt at han ikke ønsket problemer, og at det var best at hun fant seg en leilighet i et annet sameie som ikke er fullt av fordommer.

Styret i X boligsameie hevder også at styret ikke hadde myndighet til å ikke godkjenne leietakere. Styret ga likevel klart og tydelig inntrykk av å ha slik myndighet overfor utleier, og at følgen av dette var at hun ikke fikk leie leiligheten.

**Rettslig grunnlag**

Forbudet mot direkte og indirekte forskjellsbehandling på grunn av etnisitet følger av diskrimineringsloven om etnisitet § 6:

*«Diskriminering på grunn av etnisitet, religion eller livssyn er forbudt. Diskriminering på grunn av nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge og språk regnes også som diskriminering på grunn av etnisitet. Forbudet gjelder diskriminering på grunn av faktisk,*

*antatt, tidligere eller fremtidig etnisitet, religion eller livssyn. Forbudet gjelder også diskriminering på grunn av etnisitet, religion eller livssyn til en person som den som diskrimineres har tilknytning til.*

*Med diskriminering menes direkte og indirekte forskjellsbehandling som ikke er lovlig etter § 7 eller § 8. Med direkte forskjellsbehandling menes en handling eller unnløtelse som har som formål eller virkning at en person eller et foretak blir behandlet dårligere enn andre i tilsvarende situasjon, og at dette skyldes etnisitet, religion eller livssyn. Med indirekte forskjellsbehandling menes enhver tilsynelatende nøytral bestemmelse, betingelse, praksis, handling eller unnløtelse som fører til at personer stilles dårligere enn andre, og at dette skjer på grunn av etnisitet, religion eller livssyn.»*

Diskrimineringsloven om etnisitet § 24 første ledd har regler om bevisbyrden:

*«Det skal legges til grunn at diskriminering har funnet sted hvis:*

- a) det foreligger omstendigheter som gir grunn til å tro at det har skjedd diskriminering, og*
- b) den ansvarlige ikke sannsynliggjør at diskriminering likevel ikke har funnet sted.»*

### **Nemndas vurdering**

Nemnda har kommet til at X boligsameie handlet i strid med forbudet mot diskriminering på grunn av etnisitet overfor A.

Nemnda vil innledningsvis bemerke at det er X boligsameie som er part i saken for nemnda, og ikke utleier. Om utleier handlet i strid med diskrimineringsloven om etnisitet, har derfor nemnda ikke tatt stilling til.

For at et forhold skal rammes av forbudet mot diskriminering på grunn av etnisitet, må det være tale om en *handling* eller en *unnløtelse*. Videre må handlingen eller unnløtelsen ha til *formål* eller *virkning* at en person blir forskjellsbehandlet. Forskjellsbehandlingen må også være knyttet til en persons etnisitet.

Det er ikke omtvistet at styret i X boligsameie sendte en SMS til utleier der det sto:

*«Viser til ditt eierforhold av leiligheten i Y – styret har blitt informert om at den igjen skal leies ut til nye leietakere. Med ref. til våre vedtekter er det styre som skal godkjenne nye beboere – vi har blitt opplyst om at det har vært visning med sigøynere – dette vil ikke bli godkjent av styret»*

Etter nemndas oppfatning er det ingen tvil om at SMS'en er knyttet til As etnisitet, da det er referert til *«at det har vært visning med sigøynere»*.

Styret i boligsameiet forklarer at SMS'en var en ytring som ble fremsatt i frustrasjon, og at den raskt ble trukket tilbake. Styret mener at siden det ikke har myndighet til å bestemme hvem eierne av leilighetene kan leie ut til, kan ikke ytringen anses som en *handling* i lovens forstand.

Nemnda kan se at styret har vært frustrert over utleiers hyppige utleie, noe som også kom klart fram under nemndas muntlige behandling. Nemnda kan imidlertid ikke se at SMS'en kun er uttrykk for frustrasjon overfor utleier. SMS'en ble formulert av flere styremedlemmer i fellesskap, og den viser til sameiets vedtekter. SMS'en fremstår derfor som gjennomtenkt.

Etter styrets beskrivelse av utleier, må det også ha vært ansett som sannsynlig at SMS'en ville bli videresendt til A.

Styret er av den oppfatning at det ikke er sammenheng mellom SMS'en og det at A ikke fikk leie av utleier. Nemnda kan være enig i at styrets SMS i seg selv ikke hadde den virkningen at A ikke fikk leie av utleier. Det fremgår av sakens dokumenter at SMS'en ble trukket tilbake og beklaget før utleier bestemte seg for å leie ut til sin søster. Det fremgår imidlertid av diskrimineringsloven om etnisitet § 6 andre ledd andre setning at det er tilstrekkelig at en handling har til *formål* at en person blir behandlet dårligere. Det er med andre ord ikke nødvendig at handlingen får en *virkning*. Dette innebærer at også et forsøk på forskjellsbehandling er å anse som en *handling* og omfattet av diskrimineringsforbudet. Etter nemndas vurdering er det ikke tvilsomt at en ytring i seg selv kan være en handling i diskrimineringslovens forstand.

Etter nemndas syn, fremgår det klart av SMS'en at styret nekter utleie av boligen til A. Om styret og utleier var klar over at styret ikke hadde denne myndigheten, er av mindre betydning da *formålet* med SMS'en fremstår som et forsøk på å hindre utleie til A. Det var heller ikke før A sin fullmektig tok kontakt med styreleder på e-post at SMS'en ble forsøkt trukket tilbake og beklaget. Av e-postens ordlyd fremstår det også som om styreleder ikke var klar over at styret ikke kunne nekte A å leie leiligheten.

X boligsameie har ikke fått medhold i sin klage.

Vedtaket er enstemmig.

**Sak 94/2015**

**Likestillings- og diskrimineringsnemnda fattet følgende vedtak:**

X boligsameie handlet i strid med forbudet mot diskriminering på grunn av etnisitet overfor A.

Ivar Danielsen  
møteleder

Anne Lise Rønneberg

Usman Ivar Shakar

Astrid Merethe Svele

Anniken Sørli