



Likestillings- og
diskrimineringsombudet

Vår ref.:

11/1823- 16-

Dato:

06.07.2012

Uttalelse i klagesak - spørsmål om diskriminering ved boligsalg

Sakens bakgrunn

En eiendom ble lagt ut for salg i september 2011. X og familien var på visning der de møtte både megler og selgere. Det var også andre til stede på visningen. Verditaksten på eiendommen var 2 900 000,-, prisantydningen var på 3 200 000,-.

Dagen etter visning la X inn et bud på 2 500 000,-. X fikk opplyst av megleren at selgerne nok ikke ville godta dette budet. Megleren ringte dagen etter og sa at selgerne hadde bestemt seg for å ha ny visning på huset.

Dagen etter neste visning ble X oppringt av megleren, som opplyste om at det hadde kommet inn et bud på 2 900 000,-. X fortsatte å gi bud til summen var 3 300 000,-.

En time etter at X hadde gitt det siste budet, ringte megleren og opplyste på Xs telefonsvarer at selgerne hadde valgt å selge til den andre budgiveren som hadde et bud som var 20 000,- lavere enn Xs.

X er opprinnelig fra Iran.

Megleren har opplyst at selgerne fikk fortløpende orientering om budrunden, herunder budgiverens navn, fra megleren. Etter meglerens oppfatning tok selgerne beslutningen om hvem som skulle få kjøpe huset da budrunden stoppet opp. Selgerne ga ikke noe uttrykk overfor megleren for at valget av hvem som skulle få tilslag på huset hadde noe med etnisitet å gjøre.

Partenes syn på saken

X:

X mener han har blitt utsatt for diskriminering på grunn av etnisitet da han ikke fikk tilslag på eiendommen, til tross for at han la inn det høyeste budet.

X opplyser at megleren, da han ringte og fortalte at selgerne hadde valgt å selge huset til den andre budgiveren, sa at han synes det var en vanskelig beskjed å formidle. X sier han da sa til megleren «jeg tror jeg vet hva dette handler om», og at megleren da skal ha svart «det er nok ikke bare det, de sier de andre hadde et par søte barn og hadde vært der flere ganger, derfor valgte de å selge til dem». X mener megleren da bekreftet hans mistanker om at han ikke fikk tilslag på huset grunnet sin etnisitet.

X mener også han har blitt misbrukt ved at selgerne lot ham være med på å presse opp prisen og at selgerne, hvis de ønsket å selge i sympati, burde ha gjort dette på en mer ryddig måte og uten å involvere andre i budrunden.

Y:

Y avviser Xs påstander om at han skal ha utsatt X for diskriminering på grunn av etnisitet.

Y opplyser at han og hans kone har bodd i huset i 25 år. De var i utgangspunktet likegyldige til hvem som kjøpte huset. Begge var til stede under visningen og møtte de ulike interessentene. Y oppfattet Xs første bud som et skambud. Y opplyser videre om familien de valgte å selge huset til at de synes det var hyggelig å møte en familie som ga uttrykk for at de likte huset deres. Familien hadde barn som gikk på skole i nærheten og ønsket seg nærhet til barnas tilbud. Y opplyser at de fikk sympati med disse menneskene og valgte å selge til dem da deres bud bare var 20 000,- lavere enn det høyeste budet.

Y skriver de ikke ville ha hatt noe i mot å selge til en utenlandsk familie, men valgte å selge til en familie de fikk sympati for og som ga dem en god pris. Y presiserer at man har anledning til å selge til hvem man vil, også andre enn høystbydende.

Rettslig grunnlag

Ombudet kan gi uttalelse om et forhold er i strid med diskrimineringsloven eller ikke, jf. diskrimineringsombudsloven § 3 tredje ledd, jf. § 1 annet ledd nr. 2.

Diskrimineringsloven

Diskrimineringsloven forbyr forskjellsbehandling på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion eller livssyn, jf. loven § 4 første ledd.

Med direkte diskriminering menes at en handling eller unnlattelse har som formål eller virkning at personer eller foretak på grunnlag som nevnt over blir behandlet dårligere enn andre blir, er blitt eller ville blitt behandlet i en tilsvarende situasjon.

Ombudets vurdering

Ombudet skal ta stilling til om det var på grunn av Xs etnisitet at han ikke fikk tilslag på eiendommen til tross for at han hadde det høyeste budet.

Diskrimineringslovens formål er å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet mv., jf. lovens § 1. Loven gjelder for alle samfunnsområder med unntak av familieliv og personlige forhold, jf. § 3.

Det følger av lovens forarbeider at unntak for personlige forhold må tolkes snevert, se Ot. prp. nr. 33 (2004-2005), s. 75. Dette er videre lagt til grunn i nemndas saker 07/2007 og 22/2007. I sak 07/2007 uttalte nemnda: «Adgang til bolig er grunnleggende og viktig for den enkelte. Det norske boligmarkedet består i stor grad av utbud av private boliger. For å oppfylle lovens formål er det derfor viktig å motvirke diskriminering når det gjelder salg av bolig.» Boligsalg kommer ikke under unntaket «personlige forhold» og diskrimineringsloven gjelder.

En boligselger kan i utgangspunktet selv velge hvilket bud han ønsker å akseptere i et boligsalg. Dette følger av alminnelig avtalerett. Denne retten begrenses imidlertid av diskrimineringsforbudet i loven.

Utgangspunktet i denne saken er at den som har gitt det høyeste budet i budrunden ikke har fått tilslag på boligen. Dette må anses å være uvanlig. Når X i tillegg ikke har etnisk norsk bakgrunn, mener ombudet dette kan dette gi en antagelse om at det her har skjedd diskriminering grunnet etnisitet.

X mener megleren bekreftet hans mistanker om at han ikke fikk tilslag på huset grunnet sin etnisitet da han svarte: «det er nok ikke bare det, de sier de andre hadde et par søte barn og hadde vært der flere ganger, derfor valgte de å selge til dem». Megleren for salget, N, kan ikke huske å ha sagt noe som kan bekrefte Xs mistanke om at hans etnisitet var grunnen til at Y ikke valgte å selge til ham. Dette blir dermed påstand mot påstand, og ombudet kan derfor ikke vite hva som konkret ble sagt i denne samtalen.

Megleren opplyser at selgerne ikke ga ham noen annen forklaring på at de foretrakk den andre familien enn at de ønsket at de skulle ta over huset. Xs etnisitet var aldri noe tema.

Y forklarer at de fikk sympati for den andre budgiveren og at de, når de også fikk en god pris, valgte å selge boligen sin til dem. Dette styrkes av at megleren videreformidlet den samme grunnen til X, noe også X har bekreftet. Differensen på 20 000, kroner kan heller ikke sies å være en vesentlig sum for et boligsalg i denne prisklassen.

X har videre pekt på at han ikke burde ha blitt innblandet i budrunden hvis selgeren uansett ikke ville selge til ham. Ombudet kan ikke se at det foreligger opplysninger som støtter at

budrunden ikke var reell. Megleren har også opplyst at han forsto det slik at selgeren avgjorde hvem som skulle få tilslag etter endt budrunde.

For å fastslå forskjellsbehandling etter loven er det et vilkår i loven at det er en årsakssammenheng mellom hendelsen og et eventuelt diskrimineringsgrunnlag. Slik saken er opplyst kan ikke ombudet se at det foreligger holdepunkter for å fastslå en slik årsakssammenheng mellom manglende tilslag på boligen og Xs etnisitet.

Konklusjon

Y brøt ikke diskrimineringsloven § 4 da de ikke solgte eiendommen sin til X.