

Københavns Byrets dom 1. september 1965
i sag 14. B. nr. 779.

A/S Jægersborggade i likvidation ved dets likvidator
vekselerer Erik Jensen

mod

folketingsmand Helge Nielsen

Grundlov, parlamentarisk immunitet. En folketingsmand havde i folketetinget under motiveringen af et spørgsmål til boligministeren om, hvorvidt udskiftning og fornyelse af udslidte bygningsdele kan begrunde lejeforhøjelse efter lejelovens § 112, fremdraget en række forhold vedrørende en konkret beboelsesejendom og kritiseret, at huslejenævnet på grundlag af de angivne omstændigheder havde tilladt huslejeforhøjelser for forbedring af ejendommen. På et møde uden for folketetinget havde folketingsmanden i anledning af et spørgsmål fra ejendommens ejer udtalt, at han ikke ville tilbagekalde eller at han vedstod sine udtalelser i folketetinget. Under en af ejendommens ejer anlagt sag mod folketingsmanden med påstand om mortifikation af en række af dennes udtalelser i folketetinget påstod folketingsmanden sagen afvist under henvisning til, at folketingets samtykke ikke var indhentet som krævet i grundlovens § 57, 2. pkt. Retten afviste sagen og udtalte herved, at grundlovens § 57, 2. pkt. må forstås således, at heller ikke mortifikationsøgsmål kan anlægges uden folketingets samtykke, og at den omstændighed at en folketingsmedlem uden for folketetinget på forespørgsel udtaler, at han ikke vil tilbagekalde, eller at han vedstår sine udtalelser i folketetinget, når disse ikke i øvrigt gentages, ikke kan anses for en sådan gentagelse af udtalelserne uden for folketetinget, at der kan rejses søgsmål mod ham uden tingets samtykke.

I Folketingets møde den 11. december 1963 stillede sagsøgte, folketingsmand Helge Nielsen følgende spørgsmål til boligministeren:

»Anser ministeren det for rimeligt, at huslejenævn godkender huslejeforhøjelser som følge af udskiftninger eller fornyelser af udslidte bygningsdele, når det ikke medfører øget brugsværdi af det lejede?«

Sagsøgte begrundede i folketingsmødet sit spørgsmål med følgende bemærkninger:

»Det rejste spørgsmål til den højtærede boligminister tager direkte sigte på lejelovens § 112 og § 23.

Ifølge § 112 kan huslejenævnene afsige kendelse om visse lejeforhøjelser i forbindelse med gennemførte forbedringer.

Ifølge referat i dagbladet Aktuelt den 5. december har S. huslejenævn afsagt en kendelse vedrørende huslejeforhøjelser i en sag på Nørrebro, nærmere betegnet vedrørende den i denne henseende omstridte Jægersborggade. Det er

denne konkrete sag, der er årsag til mit spørgsmål, men også principielt mener jeg det nødvendigt at henlede opmærksomheden på disse forhold. Denne sag er jo kun en ud af flere.

Lejelovens § 112, stk. 1 siger:

»Når udlejeren ud over sin vedligeholdelsespligt har foretaget forbedringer af ejendommen, er han berettiget til med huslejenævnets godkendelse at kræve en forhøjelse af lejen for lejlighederne og lokalerne i ejendommen.«

Bestemmelsen giver således udlejeren en ret til højere leje, hvis der er tale om egentlige forbedringer, hvorved det lejede har fået øget brugsværdi, idet der udtrykkeligt siges »ud over sin vedligeholdelsespligt«. Der vil således ikke kunne indrømmes huslejeforhøjelser for arbejder, der i henhold til lejelovens § 23 må betragtes som en forpligtelse, der er pålagt udlejeren.

I § 23 hedder det bl. a. i stk. 1:

»Det påhviler udlejeren at holde det lejede forsvarligt ved lige og at holde alle dertil hørende indretninger til afløb og til forsyning med lys, gas, vand, varme og kulde i god og brugbar stand.«

Og som en slutbemærkning står der i stk. 3:

»Udlejeren skal endvidere sørge for, at ejendommen i det hele er i ordentlig stand.«

Det er mit indtryk, at huslejenævnene i nogen grad er løse i deres fortolkninger af disse bestemmelser. Det kan måske ses på baggrund af, at der ikke i lovens bogstav er taget tilstrækkeligt hensyn til en sontring mellem forbedringer og vedligeholdelse – jeg siger udtrykkelig i lovens bogstav. Der er i den seneste tid sporet en tendens til, at nævnene i visse tilfælde, og som senest refereret af Aktuelt, har indrømmet huslejeforhøjelser, hvor man umiddelbart skulle antage, at det drejede sig om vedligeholdelse ifølge § 23. Jeg anser denne udvikling for en meget stor fare, der let kan få boligspekulanter og andre til at forsøge at unddrage sig deres almindelige vedligeholdelsespligter og vælte omkostningerne over på lejerne under påskud af, at der er tale om forbedringer.

Denne frygt forstærkes, når man kender forholdene i Jægersborggade. Her er der tale om meget gamle ejendomme, som der hvad er almindeligt kendt – og som også indrømmet af den nuværende ejer, vekselerer Erik Jensen – ikke i den seneste menneskealder har været gjort noget ved, noget som enhver ved selvsyn kan overbevise sig om. Her har man trods denne indrømmede årelange forsømmelse af vedligeholdelsespligten nu givet tilladelse til huslejeforhøjelse grundet bl. a. på fornyelse af de af brandvæsenet krævede loftskodder, opsætning af grundvands-pumper for at holde kældre og gennemgange fri for vand, fornyelse af udslidte gadedøre – de gamle kunne dårligt hænge på deres hængsler og slet ikke holdes lukkede grundet

manglende vedligeholdelse – ny belægning på hovedtrapperne i stedet for den gamle helt nedslidte, en belægning der for ejeren var væsentligt billigere end retablering, da det simpelthen ellers ville have betydet en *total* fornyelse af hovedtrapperne, *samt ordning af lys på køkkentrapper og i de skakter, der kaldes gårde.*

Som et lille hjertesuk kan jeg heller ikke tilbageholde en lille sidebemærkning: *lejerne har i mange andre henseender i disse ejendomme indtrykket af en dårlig behandling.* De finder det urimeligt, at de den 26. november modtager brev fra ejendomsadministrationen om forhøjelser og *efterbetalinger, der i mange tilfælde udgjorde et samlet beløb på langt over 100 pct. af den månedlige leje, med krav om betaling pr. 1. december – 4 dage senere.*

Derfor mit spørgsmål til den højtærede boligminister: finder den højtærede boligminister det er efter lovens ånd, at der i de her omtalte tilfælde gives mulighed for huslejeforhøjelser ifølge lejelovens § 112?«

Efter en politisk diskussion på et møde i Vanløse Kulturcentrum den 27. januar 1964 henvendte det sagsøgte selskabs likvidator, vekselerer Erik Jensen, sig til sagsøgte, der på forespørgsel derom nægtede at tilbagekalde sine udtalelser i Folketinget.

Under en sag, som en lejer i ejendommen Jægersborggade 14 havde anlagt mod sagsøgerne A/S Jægersborggade i likvidation ved dets likvidator, vekselerer Erik Jensen, og mod Københavns 5. huslejenævn med påstand om nedsættelse af en af huslejenævnet på grund af gennemførte forbedringsarbejder godkendt lejeforhøjelse, afsagde Boligretten for København den 9. oktober 1964 dom, hvorved lejeforhøjelsen blev stadfæstet.

Med en skrivelse af 6. november 1964 sendte vekselerer Erik Jensen en udskrift af boligrettens dom til sagsøgte og opfordrede ham til over for selskabet at tilbagekalde de af ham i Folketinget givne oplysninger. I skrivelsen udtales endvidere:

»Såfremt jeg ikke hører fra Dem, ser selskabet sig nødsaget til at vælge den fremgangsmåde det vil finde passende for at meddele Folketinget, at de udtalelser De har fremsat, hvilede på et forkert grundlag, og at de oplysninger De har fået ikke er rigtige.«

Sagsøgte besvarede ikke skrivelsen, men i dagbladet »Aktuelt«s avis søndag den 22. november 1964 var optaget en artikel, hvori der står:

»Vekselerer-firmaet G.I. Michaelsen, der ejer og administrerer ca. 700 lejligheder i Jægersborggade-kvarteret på Nørrebro i København (A/S Jægersborggade) har i flere år været på kant med lejerne. Nu er folketingsmand Helge Nielsen (S) kommet ind i billedet. A/S Jægersborggade har bedt Helge Nielsen tilbagekalde nogle udtalelser

fremsat i Folketinget vedrørende administrationen af disse ejendomme ... Folketingsmand Helge Nielsen har bl. a. givet udtryk for, at huslejenævnet havde givet tilladelse til lejeforhøjelser på forkert grundlag – og videre, at lejerne i Jægersborggade i mange henseender havde indtryk af dårlig behandling fra administrationens side. – Og jeg har ikke drømt om at tilbagekalde en stavelse af disse udtalelser, siger Helge Nielsen til AKTUELT. Ad man fra vekselerer-firmaet truer med at finde en passende fremgangsmåde for at meddele Folketinget, at mine udtalelser skulle hvile på et forkert grundlag, ændrer ikke en tøddel på noget af det, jeg har sagt. De mange hundrede lejere vil kunne bekræfte, at mine udtalelser i Folketinget er korrekte.

En menneskealders forsømmelser.

A/S Jægersborggade var indtil 1960 i den svenske gode-ejerfamilie Bergengreens besiddelse. Om deres administration har de nuværende ejere, vekselerer-firmaet G.I. Michaelsen udtalt:

– Disse har aldrig gjort andet ved ejendommene end det allerhøjst nødvendige ...

Til gengæld skete der noget, da vekselerer-firmaet kom til. Der blev udsendt huslejeforhøjelser på samlebånd. De mange mærkværdige forhold har tidligere været omtalt i AKTUELT.

Der blev krævet huslejeforhøjelser efter faste takster: 10 kr. pr. måned, hvis man havde hund, og samme takst hvis lederen for egen regning havde opsat fjernsynsantenne på loftet.

Havde lejerne for egen regning moderniseret køkkenet med fliser og stålvaske – og måske opsat et gaskomfur – gik kravet ud på, at gaskomfuret skulle demonteres, og lederen måtte skriftligt forpligte sig til »at vedligeholde den opsatte stålvaske og de opsatte vægfliser« – og så skulle der endvidere indbetales et depositum på 700 kr.

En inspektør fra vekselerer-firmaet var på uanmeldt besøg hos samtlige familier og noterede sig bl. a., om lederen holdt hund, havde fjernsyn, olie-kamin, logerende, fliser i køkken, stålvaske o. s. v. Disse notater var udgangspunktet for de mange huslejeforhøjelser.

I kølvandet på denne og andre aktioner har der været rejst et væld af sager i huslejenævn og ved boligretten – ingen af de krævede forhøjelser var på det tidspunkt de blev udsendt godkendt af myndighederne.

Vedligeholdelse eller forbedring.

Stor strid har der været om visse arbejder, som lejerne mente var almindelig vedligeholdelse, men af vekselerer-firmaet blev karakteriseret som forbedringer.

Sondringen er ikke uden betydning. Vedligeholdelse

udgifterne skal afholdes for ejerens regning – hvorimod forbedringer (underforstået øget brugsværdi for lejerne) med huslejenævnets godkendelse kan væltes over på lejerne i form af husleje-forhøjelser.

Der blev installeret lys på køkkentrapperne, opsat cykelstativer, nye hoveddøre og elektriske grundvands-pumper. Disse arbejder er nu både af huslejenævn og boligret blevet godkendt som forbedringer – der skal betales af lejerne.

Det var holdbarheden af disse krav, folketingsmand Helge Nielsen satte et spørgsmålstejn ved i Folketinget – han oplyste, at kravene på det tidspunkt var godkendt af huslejenævnet, men mente ikke, afgørelsen kunne være i overensstemmelse med lejelovens ånd.

Han slipper ikke.

I vekselerer-firmaet G.I. Michaelsen erkender man, at der i de senere år har været ført en 50-60 retssager: – Men vi har vundet så godt som alle, udtaler vekselerer Erik Jensen. Derfor mener vi, at folketingsmand Helge Nielsen har misbrugt Folketingets talerstol. Man kan ikke angribe et navngivet firma på den måde.

Vi erhvervede ejendommene i 1960 og har siden da ofret over 900.000 kr. på istandsættelsesarbejder. A/S Jægersborggade administreres forretningsmæssigt, og vi har måske taget lidt håndfast på tingene, men det har været nødvendigt, siger vekselerer Erik Jensen, og fortsætter: – Det er kun beklageligt, at folketingsmand Helge Nielsen ikke vil tilbagekalde sine udtalelser. Men han slipper ikke. Vi er allerede i gang med visse foranstaltninger ...

john«.

Særtryk af denne artikel blev få dage senere omdelt til lejerne i det sagsøgende selskabs ejendomme i Jægersborg-gade-kvarteret. Disse særtryk var forsynet med følgende trykte underskrift:

Med venlig hilsen
Socialdemokratisk Forening 12. Kreds.
Helge Nielsen
= kredsens folketingsmand.«

Under denne af sagsøgerne mod sagsøgte den 19. februar 1965 anlagte sag har sagsøgerne påstået nedenstående af sagsøgte i Folketinget den 11. december 1963 fremsatte udtalelser kendt ubeføjede, og har samtidig påstået sagsøgte tilpligtet at betale et efter rettens skøn passende beløb til dommens offentliggørelse.

Påstanden gælder følgende udtalelser:

- 1) »Denne frygt forstærkes, når man kender forholdene i Jægersborggade. Her er der tale om meget gamle ejendomme, som der, hvad der er almindeligt kendt –

og som også indrømmet af den nuværende ejer, vekselerer Erik Jensen – ikke i den seneste menneskealder har været gjort noget ved, noget, som enhver ved selvsyn kan overbevise sig om«.

Endvidere hedder det:

- 2) »Her har man trods den årelange forsømmelse af vedligeholdelsespligten nu givet tilladelse til husleje-forhøjelse grundet bl. a. på fornyelse af de af brand-væsenet krævede loftskodder ...«
- 3) »fornyelse af udslidte gadedøre – de gamle kunne dårligt hænge på deres hængsler og slet ikke holdes lukkede grundet manglende vedligeholdelse –.«
- 4) »ny belægning på hovedtrapperne i stedet for den gamle helt nedslidte, en belægning, der for ejeren var væsentlig billigere end retablering, da det simpelthen ellers ville have betydet en total fornyelse af hoved-trapperne ...«

Sagsøgte har principalt påstået sagen afvist under henvisning til bestemmelsen i grundlovens § 57, pkt. 2, da Folketingets samtykke til sagens anlæg ikke er indhentet.

Sagsøgerne har protesteret imod, at sagen afvises, idet man har anført, dels at udtalelserne er gentaget uden for Folketinget først under samtalen på mødet den 27. januar 1964 og siden i artiklen i »Aktuelt« den 22. november 1964 og i de omdelte særtryk af denne artikel, dels at reglen i grundlovens § 57, pkt. 2, ikke kræver Folketingets samtykke til anlæg af mortifikationssager.

Spørgsmålet om sagens afvisning har efter sagsøgtes be-gæring været genstand for særlig procedure.

Vekselerer Erik Jensen har forklaret, at han henvendte sig til sagsøgte på mødet den 27. januar 1964 for med sags-anlæg for øje at få sagsøgte til at vedstå sine udtalelser i Folketinget. Sagsøgte udtalte under samtalen, at han ved-stod, hvad han havde sagt i Folketinget, og at der ikke var grund til at gentage udtalelserne. Sagsøgte udtalte også, at vekselerer Erik Jensen var frit stillet med hensyn til sagsanlæg.

Erik Jensen har endvidere forklaret, at han kort før den 22. november 1964 blev ringet op af journalist Carl John Nielsen, »Aktuelt«, der bl. a. fortalte, at han havde en af-skrift af brevet af 6. november 1964 til sagsøgte.

Det er videre af sagsøgerne under sagen oplyst, at sel-skabet erhvervede ejendommene i Jægersborggade i 1959, og at selskabet i årene 1960-1963 har anvendt ca. 717.000 kr. til vedligeholdelsesarbejder samt ca. 98.000 kr. til for-bedringsformål.

Sagsøgte har under sagen forklaret, at »Aktuelt« i tiden efter sagsøgernes erhvervelse af ejendommene i Jægers-borggade flere gange har indeholdt artikler om leje-for-højelser i ejendommene, og at eksemplarer af avisen med

disse artikler er blevet omdelt til beboerne i ejendommene på foranledning af Socialdemokratisk Forening 12. Kreds. Da Erik Jensen henvendte sig til sagsøgte efter mødet den 27. januar 1964, var han efter sagsøgtes forståelse fortørnet, fordi selskabet følte sig beskyldt for ikke at vedligeholde ejendommene. Sagsøgte udtalte på forespørgsel, at han ikke mente at kunne tilbagekalde sine udtalelser i Folketinget. Udtalelserne blev ikke gentaget ved denne lejlighed. Erik Jensen sagde, at han så måtte gå rettens vej.

Kort tid efter at have modtaget sagsøgernes brev af 6. november 1964 talte sagsøgte en dag med journalist Carl John Nielsen, der havde skrevet de tidligere artikler i »Aktuelt« om lejeforhøjelserne i Jægersborggade, og som spurgte sagsøgte, om der var noget nyt. Sagsøgte viste ham derpå sagsøgernes brev og sagde, at han ikke ville tilbagekalde sine udtalelser i Folketinget. Da sagsøgte senere så artiklen i »Aktuelt« for den 22. november 1964, forsøgte han at få eksemplarer af avisen til omdeling i Jægersborggade som tidligere sket, men bladet havde ikke flere eksemplarer af avisen, og Socialdemokratisk Forenings 12. Kreds fik derefter lavet særtryk af artiklen til omdeling.

Sagsøgeren har til støtte for sit standpunkt anført, at sagsøgte må siges at have gentaget sine udtalelser uden for Folketinget, nemlig på mødet den 27. januar 1964 og i hvert fald ved sine udtalelser til Aktuelt's journalist i november 1964 og ved udsendelsen af de omtalte særtryk. Sagsøgeren har herved henvist til dommen i Juristens domssamling 1936 side 107 og til drøftelserne om spørgsmålet i Folketinget i 1936.

Sagsøgeren har videre anført, at ordene »drages til ansvar« i grundlovens § 57 pkt. 2, rent sprogligt naturligt må forstås som omfattende sager om strafferetligt eller erstatningsretligt ansvar, men ikke rene mortifikationssøgsmål. Dette er også sagligt den rimeligste forståelse, idet den på den ene side sikrer folketingsmedlemmernes talefrihed i tinget, og på den anden side giver folk, der føler sig krænket ved udtalelser i tinget, adgang til eventuelt at få udtalelserne kendt ubeføjede.

Sagsøgte har til støtte for sin afvisningspåstand anført, at mortifikationssøgsmål må anses for omfattet af ordene »drages til ansvar« i grundlovens § 57, pkt. 2, idet ytringsfrihed, som grundlovsbestemmelsen skal tilsikre folketingsmedlemmerne, ellers ikke vil blive opnået. Sagsøgte har herved bl.a. henvist til en norsk højesteretsdom i Norsk Retstidende 1957 side 32 og til de i denne anførte argumenter.

Sagsøgte har endvidere bestridt, at han har gentaget sine udtalelser uden for Folketinget; han har blot ved 2 lejligheder, der begge var foranlediget af henvendelser fra sagsøgerne, udtalt, at han ikke ville tilbagekalde udtalelserne. Dette kan ikke være nok til at give sagsøgeren adgang til sagsanlæg uden Folketingets samtykke, da grundlovsbestemmelsen ved en sådan forståelse vil miste sin betydning. Dommen i Juristens domssamling 1936 side 107 udtaler ikke noget om spørgsmålet, og de i Folketingstidende 1936 spalte 1681 og 1684 samt i dets afdeling B spalte 25-30 refererede udtalelser kan ikke være bindende for domstolene og viser i øvrigt, at man i Folketinget lagde vægt på, at den da omhandlede folketingsmand netop havde vedstået sine udtalelser i tinget uden for dette for at åbne mulighed for sagsanlæg.

Retten skal til det anførte bemærke:

Formålet med grundlovens § 57, pkt. 2, må være at sikre Folketingets medlemmer ytringsfrihed under deres taler i tinget, og for at denne frihed ikke skal blive misbrugt til angreb på bestemte personer eller selskaber, er der givet Folketinget adgang til at tillade sagsanlæg.

Da muligheden for mortifikationssøgsmål i mange tilfælde vil betage folketingsmedlemmerne den tilsigtede ytringsfrihed i samme omfang som muligheden for injuriersøgsmål med påstand om straf og/eller erstatning, og da der ikke findes at være grund til at befrygte, at Folketinget ikke vil meddele samtykke til sagsanlæg i rimeligt omfang, findes grundlovens § 57, pkt. 2, at måtte forstås således, at heller ikke mortifikationssøgsmål kan anlægges uden Folketingets samtykke.

At et folketingsmedlem uden for tinget på forespørgsel udtaler, at han ikke vil tilbagekalde eller at han står ved sine udtalelser i tinget, når disse i øvrigt ikke gentages, findes ikke at kunne anses for en sådan gentagelse af udtalelserne uden for tinget, at der kan rejses søgsmål mod ham for udtalelserne uden Folketingets samtykke.

Efter det oplyste må det lægges til grund, at sagsøgte uden for Folketinget kun har udtalt, at han ikke vil tilbagekalde sine udtalelser i tinget. Heller ikke udsendelsen af særtrykkene af artiklen i »Aktuelt« findes at kunne anses for en gentagelse af de i denne sag påtalte udtalelser, fordi disse ikke er optaget i artiklen. Herefter vil sagen efter sagsøgtes påstand være at afvise.

Efter omstændighederne findes ingen af parterne at burde betale sagsomkostninger til den anden part.