

Udskriftsdato: 23. december 2025

KEN nr 10415 af 04/02/2015 (Gældende)

Ligebehandlingsnævnets afgørelse om køn - afskedigelse under orlov - medhold

Ministerium: Social- og Boligministeriet

Journalnummer: 2014-6810-08344

Ligebehandlingsnævnets afgørelse om køn - afskedigelse under orlov - medhold

J. nr. 2014-6810-08344

En ejendomsmæglervirksomhed opsagde i forbindelse med en selskabsoverdragelse en ejendomsmægler på forældreorlov. Den nye ejer fandt det nødvendigt at spare en af to ejendomsmæglere væk. Arbejdsgiveren havde ikke dokumenteret, at det var nødvendigt at beholde A frem for klager.

Klager fik derfor medhold og en godtgørelsen på 225.000 kr., svarende til ni måneders løn.

Sagen er afgjort ved Retten i Svendborg, dom af 4. april 2016. Dommen kan findes på Ligebehandlingsnævnets hjemmeside.

Klagen drejer sig om påstået forskelsbehandling på grund af køn i forbindelse med, at klager blev opsagt fra sit job som ejendomsmægler under afholdelse af forældreorlov. Opsigelsen skete i forbindelse med en selskabsoverdragelse.

Ligebehandlingsnævnets afgørelse

Det var i strid med ligebehandlingsloven, at klager blev opsagt fra sin stilling som ejendomsmægler under sin forældreorlov.

Indklagede skal inden 14 dage betale en godtgørelse til klageren på 225.000 kr. med procesrente fra den 5. februar 2014, hvor klagen er modtaget i Ligebehandlingsnævnet.

Sagsfremstilling

Klager blev ansat hos indklagede den 15. februar 2010 som ejendomsmægler. Virksomheden lå i X by og var et anpartsselskab.

Fra den 1. april 2011 var klager medejer i indklagede selskab. Hun valgte pr. 30. juni 2012 selv at udtræde af virksomheden og igen overgå til en almindelig ansættelse som lønmodtager.

Der var udover klager ansat endnu en ejendomsmægler (A) hos indklagede.

I marts 2013 gik klager på barsel. Hun skulle efter planen vende tilbage til virksomheden efter endt barsel den 2. januar 2014.

Medio september 2013 blev der aftalt et ejerskifte i indklagede selskab pr. 1. oktober 2013. Dette skete i form af en selskabsoverdragelse, hvor B Holding ApS købte anparterne i indklagede. Samtidig blev B ansat som administrerende direktør i indklagede. Der var ikke tale om en virksomhedsoverdragelse, men om en selskabsoverdragelse, der fandt sted som led i et generationsskifte.

Det blev desuden aftalt i forbindelse med selskabsoverdragelsen, at den hidtidige ejer C skulle arbejde i forretningen som ejendomsmægler i begrænset omfang og være tilknyttet denne som daglig leder.

Ved brev af 22. september 2013 blev klager opsagt til fratrædelse den 31. december 2013. Hun afholdt på dette tidspunkt forældreorlov. Det fremgik af brevet, at:

"Begrundelsen er, at virksomheden er solgt pr. 1/10 2013, og at den nye ejer ønsker at foretage nogle rationaliseringer, anden arbejdsfordeling og arbejdsomlægninger med henblik på bedre personaleudnyttelse, således at personalebehovet bliver andelede fremover. Derudover ønskes opnået økonomiske besparelser i lyset af det vigende boligmarked."

Opsigelsen skete på selskabets vegne og blev efter aftale med den nye ejer afleveret af den hidtidige ejer C.

Indklagede hedder fra 1. oktober 2013 []mæglerne i X by og Y by, hvor den tidligere hed []mæglerne i X by.

Omstruktureringen og omlægningen af arbejdsopgaverne betød ud over nedlæggelsen af en ejendomsmæglerstilling, at der blev oprettet en ny stilling som administrator pr. 1. oktober 2013.

Det fremgår af stillingsopslaget til denne stilling, at indklagede søgte en person med kontoruddannelse, eventuelt som advokatsekretær.

Arbejdsopgaverne var administrative opgaver generelt - både for forretningsstedet i X og Y, bogføring - både for forretningssteder i X og Y, Regnskab (incl. afstemninger) og budget - både for forretningssteder i X og Y, betalinger og afregninger - både for forretningssteder i X og Y, fakturering - både for forretningssteder i X og Y, debitorpleje, lønregnskab - både for forretningssteder i X og Y, Efterbehandling af "solgte sager", herunder tinglysning og refusionsopgørelser - både for forretningssteder i X og Y, opdatering og vedligeholdelse af deponeringsoversigt, ansvarlig for drift og vedligeholdelse af IT-systemer, juridiske opgaver, forefaldende kontoropgaver, herunder udarbejdelse af annonceforslag, servicering af forretningens ejendomsmæglere vedr. administrative opgaver, andre opgaver efter aftale.

Indklagede ansatte klagers barselsvikar D i denne stilling.

Klagers fagforbund har efter opsigelsen af klager korresponderet med indklagede, hvor mulighederne for at indgå et forlig blandt andet blev drøftet.

Da parterne ikke kunne nå til enighed, er sagen indbragt for Ligebehandlingsnævnet.

Parternes bemærkninger

Klager gør gældende, at opsigelsen af hende, mens hun afholdt forældreorlov, var i strid med ligebehandlingsloven. Hun ønsker derfor en godtgørelse svarende til 12 måneders løn.

Klagers fravær på grund af forældreorlov har bevirket, at hun blev valgt til afskedigelse.

Klager har alene accepteret modtagelsen af opsigelsen.

Klager har siddet med ved ansættelsessamtalerne med både A og barselsvikaren D. Under samtalen med A oplyste han, at han aldrig havde haft med erhvervsejendomme at gøre.

Klager har ikke kendskab til A's håndværksmæssige baggrund, og hun har aldrig hørt denne blive omtalt. I perioden fra sommeren 2012 til marts 2013, hvor klager arbejdede sammen med A, har han aldrig arbejdet med erhvervsejendomme. A blev desuden tidligere fravalgt til en stilling hos indklagede, fordi han ikke havde arbejdet med erhvervsejendomme. På det tidspunkt blev der i stedet ansat en medarbejder, som havde erfaring med erhvervsejendomme. Da denne medarbejder blev opsagt, blev A ansat. Endelig har A ikke en større indsigt i økonomi og finansiering end klager.

C har over for klager ved telefonisk drøftelse den 8. november 2013 bekræftet, at A blev fravalgt til stillingen som ejendomsmægler i efteråret 2011. C nævnte desuden, at barselsvikaren D muligvis skulle overgå til den nye ejer, men ville ikke komme ind på de nærmere detaljer.

Klager har, i den periode hun har arbejdet sammen med A, ikke oplevet kundehenvendelser eller gensalg af ejendomme, som var begrundet i A's tilknytning til lokalområdet. Der har på klagers sager været gensalg.

Klager har med bopæl i Y by og ansættelse i X by gennem fire år opnået et godt lokalkendskab til begge byer. Klager må med sit store kendskab til begge lokalområder anses for at være et aktiv for indklagede.

Klager har pr. januar 2014 syv års erfaring og har gennem sine år som ejendomsmægler opbygget viden om byggeteknik.

Klager har arbejdet med mægleropgaver siden 2007, hvor hun den 2. januar begyndte som trainee hos en ejendomsmægler. I efteråret 2007 påbegyndte hun mægleruddannelsen. I starten af 2009 blev hun statsautoriseret ejendomsmægler. Det er korrekt, at klager i 6 uger arbejdede i en bank, men fra 2. januar til 31. december 2009 og fra februar 2010 til december 2013 har hun arbejdet som statsautoriseret ejendomsmægler. Det må derfor afvises, at hun alene skulle have tre års erfaring.

Klager har under sin ansættelse hos indklagede stået for al markedsføring og tinglysning. A har ikke arbejdet med dette.

Klager har kendskab til, at D blev ansat i klagers stilling. Barselsvikaren havde efter klagers viden en uddannelse som advokatsekretær, men havde arbejdet som ejendomsmægler uden uddannelse i mange år. Vikaren har så vidt klager ved ikke andre brugbare kvalifikationer end dem, klager selv besidder.

Under ansættelsessamtalen med D oplyste denne, at hun ikke havde haft noget med regnskab at gøre hos den ejendomsmægler, hun tidligere havde været ansat hos. Dette stod indehaveren for.

Der var ikke grundlag for at betvivle klagers kvalifikationer til efter endt orlov igen at bestride sit job til fuld tilfredshed.

Klager afviser, at hun skulle have hjælp til at løse de opgaver, hun blev stillet, ligesom det afvises, at hun ikke skulle være helt "selvkørende". Klager har under hele sin ansættelse arbejdet selvstændigt og tilfredsstillende med de arbejdsopgaver, der blev pålagt hende. Hun benyttede sig i et naturligt og relevant omfang af sine kollegers viden og sparring, hvilket var helt almindeligt og kutyme på kontoret at gøre. Denne sparring er gået begge veje.

Indklagede havde alternative afskedigelsesmuligheder og har ikke dokumenteret nødvendigheden af at afskedige netop klager. Klager har aldrig modtaget advarsler eller kritik for sin arbejdsindsats, og der var ikke noget at udsætte herpå. Tværtimod har klager været en dygtig medarbejder, hvilket hendes midlertidige medejersrolle blandt andet underbygger.

Indklagede gør gældende, at de ikke har handlet i strid med ligebehandlingsloven.

Opsigelsen blev afleveret til klager den 22. september 2013, og klager har ved sin underskrift kvitteret for og accepteret opsigelsen. Klagen bør derfor afvises.

I forbindelse med selskabsoverdragelsen blev det aftalt, at C som tidligere ejer og direktør mod aftalt honorar fortsat skulle arbejde i forretningen som ejendomsmægler i begrænset omfang og være tilknyttet denne som daglig leder, idet forretningen ellers ville miste hele sit aktuelle kundegrundlag på grund af de specielle regler i forbindelse med overdragelse af en ejendomsmæglervirksomhed.

Den nye ejer besluttede af økonomiske grunde samtidig med købet af selskabet, at der med det samme skulle gennemføres driftsmæssige ændringer samt rationaliseringer i arbejds gange og omlægninger af arbejdsopgaver med henblik på bedre personaleudnyttelse, således at personalebehovet samlet set blev reduceret. Det var desuden et ønske at opnå en økonomisk besparelse blandt andet som følge af den bedre personaleudnyttelse og mindre lønomkostninger.

Det var af økonomiske og budgetmæssige årsager helt nødvendigt at have så lave lønomkostninger som muligt for at opnå en bare nogenlunde rentabel drift af selskabet, specielt i disse trange tider på ejendomsmarkedet, som forsat skranter meget i indklagedes område.

På baggrund af disse forhold skulle der reduceres i medarbejderstaben med en ejendomsmægler blandt de to ansatte mæglere.

Beslutningen om at opsiges klager fremfor A blev truffet af den tidligere og nuværende direktør i fællesskab, idet det blev vurderet, at A havde de bedste faglige og andre kvalifikationer i forhold til det fremtidige behov i indklagede.

A ville fremover være den eneste ansatte fra lokalområdet. Det er - specielt i den nuværende situation på ejendomsmarkedet - af vital betydning for forretningen, at der er medarbejdere med stort lokalkendskab og med en stor lokal kontaktflade. A har boet i området altid og er meget lokalkendt og har mange kontakter. A har været ejendomsmægler i lokalområdet i ca. 12 år, og der kom mange henvendelser til forretningen på den baggrund, blandt andet i forbindelse med gensalg af ejendomme.

A er endvidere den eneste i forretningen med en håndværksmæssig og byggeteknisk uddannelse og baggrund, og det er jævnligt af betydning, at de i forretningen kan forholde sig til byggetekniske og hånd-

værksmæssige forhold. A har desuden kompetencer inden for erhvervsejendomme, hvilket er af væsentlig betydning - en betydning som bliver større, når C på et tidspunkt fratræder helt - idet indklagede handler med både boligejendomme og erhvervsejendomme. Indklagede er den eneste lokale ejendomsmæglerforretning med erhvervsejendomme. A har desuden en bedre viden indenfor økonomi og finansiering, og han er desuden helt "selvkørende", blandt andet inden for ejendomsvurdering og salg/købsaftaler. Dette i modsætning til klager, som altid har skullet have hjælp til disse ting, som er nogen af de helt vitale opgaver for en ejendomsmægler. Endelig betyder A's 12-årige erfaring som ejendomsmægler, at hans kommunikation med sælgere og købere samt hans forhandlingsevner er særdeles gode, ligesom den lange erfaring også har betydning på anden vis.

Det er et faktum, at klager efter enhver besigtigelse af en ny mulig kommissionsejendom har skullet gennemgå ejendommens forhold, indretning, beliggenhed, standard m.v. enten med C og/eller andre. C og/eller andre har altid skullet gennemgå hendes udkast til købsaftaler. Disse gennemgange på to for en ejendomsmægler helt vitale opgaver ligger langt udover almindelig kollegial sparring og må betragtes som atypiske hjælpeforanstaltninger for en statsautoriseret ejendomsmægler, ligesom ingen andre på kontoret har måttet benytte sig af samme hjælp.

Fra klagers stilling som ejendomsmægler var det alene opgaverne vedrørende tinglysning, refusionsopgørelser og udarbejdelse af annonceforslag vedrørende boligejendomme, der indgik i den nye stilling som administrator. Disse opgaver udgør tidsmæssigt 10 procent af stillingens arbejdsopgaver, mens de resterende 90 procent hovedsageligt er administrationsopgaver, der tidligere blev udført af C, samt nye opgaver.

Ud fra indklagedes indgående kendskab til klager og hendes kvalifikationer, vurderede indklagede, at hun ikke fagligt ville kunne bestride 90 procent af arbejdsopgaverne i den nye stilling, hvorfor indklagede valgte at søge denne stilling besat på anden vis.

På grund af den meget korte tid på ca. 14 dage mellem indgåelse af aftale om selskabsoverdragelse og overdragelsestidspunktet blev det efter forgæves kontakt til jobcenteret og undersøgelse af forskellige andre muligheder besluttet at ansætte D på prøve i den nye stilling, idet hun udover sin viden om ejendomsmægleropgaver også havde kendskab og en vis erfaring i en stor del af stillingens arbejdsopgaver inden for bogføring, regnskab, betalinger, fakturering, debitorpleje, lønregnskab og IT-drift. Hendes uddannelse som advokatsekretær betød tillige, at hun var i stand til at varetage næsten alle virksomhedens daglige juridiske opgaver, som hidtil havde været løst af C. Da de pågældende opgaver ikke kunne ligge stille, var det afgørende nødvendigt at disponere allerede umiddelbart efter handlens indgåelse, således at de pågældende opgaver kunne løses kontinuerligt og uden ophold.

D havde viden og erfaring vedr. økonomi og regnskab m.v. fra hendes tidligere ansættelse som advokatsekretær samt derudover indsigt og viden herom fra hendes tidligere ansættelse hos en ejendomsmægler. Dertil kom hendes erfaring, indsigt og viden herom fra hendes job som kasserer i et menighedsråd.

D havde derfor langt bredere viden og erfaring end klager.

Klagers tre års erfaring som ejendomsmægler udgjorde ikke tilstrækkeligt grundlag for at kunne varetage administratorstillingen.

På dette grundlag blev det efter nøje vurdering ud fra virksomhedens forhold og fremtidige behov samt faglige kvalifikationer besluttet, at det var klager, der skulle afskediges.

De gennemførte ændringer i virksomheden har betydet en årlig driftsbesparelse i størrelsesordenen 100.000 kr., hvilket er af væsentlig betydning for selskabets driftsøkonomi, som er trængt på grund af de dårlige tider på ejendomsmarkedet.

Det var desuden i slutningen af 2013 nødvendigt at foretage yderligere besparelser på selskabets medarbejdere af økonomiske årsager. Alligevel er der meget betydelig risiko for, at selskabet vil få et driftsunderskud i indeværende regnskabsår. Pr. 31. december 2013 viste balancen for de første tre måneder af regnskabsåret et driftsunderskud på 265.660,29 kr. og dermed en større negativ egenkapital.

Indklagede tvivler ikke på, at klager efter endt orlov ville have kunnet udføre sit tidligere arbejde tilfredsstillende. Men dette job er nedlagt pr. 1. oktober 2013 og eksisterer ikke længere.

A's håndværksmæssige baggrund fremgår af hans personaleoplysninger og i øvrigt af hans arbejde, når det er relevant. A har arbejdet med erhvervsejendomme i sin tidligere ansættelser hos andre ejendomsmæglere og har siden sommeren 2013 også været involveret i dette hos indklagede, idet erhvervsejendomme indtil da stort set kun blev varetaget af C. C's beskæftigelse hermed ophørte næsten pr. 1. oktober 2013 i forbindelse med selskabsoverdragelsen.

Det er ikke korrekt, at A tidligere var blevet fravalgt til en stilling som ejendomsmægler hos indklagede i efteråret 2011 på grund af manglende kendskab til erhvervsejendomme.

Den daværende ledige stilling skyldtes ikke behov for en ejendomsmægler til erhvervsejendomme, men derimod at en ny og stor kunde skulle have solgt en lang række ejendomme (primært boligejendomme) samt C's ønske om at trappe ned.

C og klager, som var medejer på dette tidspunkt, valgte at ansætte ejendomsmægler E, som både C og klager havde godt kendskab til. Klager havde et særdeles godt kendskab til E, idet han var tidligere kollega og chef for hende hos en tidligere arbejdsgiver. Dette var udslagsgivende for E's ansættelse, idet klager foretrak "det kendte", hvilket C accepterede. Da E valgte at gå på efterløn (han blev ikke opsagt) og stoppede i juni 2012, var klager og C enige om at kontakte A og ansætte ham i den ledige stilling.

Indklagede vedlægger kopi af udskrift fra ejendomsmæglerregisteret, hvoraf det fremgår, at klager er autoriseret som ejendomsmægler pr. 14. august 2009. Da klager forud for ansættelsen hos indklagede pr. 15. februar 2010 var ansat i en vikarstilling i en bank, kan hendes erfaring som statsautoriseret ejendomsmægler maksimalt udgør tre år og fire måneder. Klagers oplysninger om hendes erfaring er derfor ikke korrekte. Der er meget væsentlige forskelle på at arbejde som trainee og som statsautoriseret ejendomsmægler.

Det er ikke korrekt, at klager har stået for al markedsføring i forretningen, idet hun alene har udarbejdet annonceforslag vedrørende boligejendomme på forretningens annonceprogram, mens godkendelse af annoncer og alle andre markedsføringsopgaver er udført af C. Klager har udført forretningens tinglysningsopgaver under ansvar over for C.

Det er heller ikke korrekt, at der har været gensalg på klagers sager, idet forretningen på intet tidspunkt har haft gensalg af samme ejendom. Den ejendom, som klager har nævnt, blev først solgt hos indklagede og blev efterfølgende sat til salg i forretningen igen. Den blev dog efter kort tid taget af markedet igen og salget sat i bero.

Der har derimod været tale om kundehenvendelser om gensalg og andre kundehenvendelser til forretningen på grundlag af A's ansættelse i forretningen, herunder både fra ejendomskøbere og sælgere af ejendomme, som er kommet til salg i forretningen, og som også for nogens vedkommende er blevet solgt. De pågældende kundehenvendelser og salg er sket på grundlag af A's tidligere ansættelse hos en anden ejendomsmægler i X by og det faktum, at han er kendt lokalt.

Det er ikke korrekt, at A skulle have oplyst, at han aldrig har haft med erhvervsejendomme at gøre. Tværtimod fremgår det af hans personaleoplysninger, at han har arbejdet med erhvervsejendomme under sin tidligere ansættelse. Det fremgår af A's ansøgning fra august 2011, at han i perioden fra 2002 og frem til 2009 kan dokumentere et salg af helårs/fritidsboliger, andelsboliger og lidt erhverv på ca. 250 og kommissioneringer på ca. 150. Det fremgår desuden af A's personaleoplysninger, at han er uddannet bygningssmed og håndværker, og at han har 15 års erfaring i dette fag, hvilket absolut har en nytteværdi i forretningen.

Klagers lokalkendskab i forhold til Y by er ikke relevant i denne sammenhæng, idet alle forretningens aktiviteter udøves fra X by. Den nye ejer af selskabet bor i Y by og varetager selv alle opgaver i dette område.

På meget langt sigt er det muligt, at der kan blive behov for yderligere personaleressourcer i Y by området, men dette er ikke aktuelt på nuværende tidspunkt.

Klagers medejjerrolle i en periode var begrundet i og forårsaget af, at C på det givne tidspunkt havde et ønske om at sælge virksomheden og lave et glidende generationsskifte. Klagers interesse for på dette tidspunkt at blive medejjer siger intet om hendes arbejde som ejendomsmægler.

Ligebehandlingsnævnets bemærkninger og konklusion

Ligebehandlingsnævnet behandler klager over forskelsbehandling på grund af køn på arbejdsmarkedet efter lov om ligebehandling af mænd og kvinder med hensyn til beskæftigelse mv. (Ligebehandlingsloven).

En arbejdsgiver må ikke afskedige en lønmodtager på grund af graviditet, barsel eller adoption. Såfremt afskedigelsen finder sted under graviditet eller afholdelse af barselorlov, påhviler det arbejdsgiveren at godtgøre, at afskedigelsen ikke er begrundet i disse forhold.

Det er uden betydning for spørgsmålet, om indklagede har handlet i strid med ligebehandlingsloven, at klager har kvitteret for opsigelsen. Indklagedes afvisningspåstand tages derfor ikke til følge.

Ligebehandlingsnævnet har lagt til grund, at der i indklagede skete en selskabsoverdragelse pr. 1. oktober 2013. I forbindelse med dette ønskede den nye ejer at foretage nogle rationaliseringer blandt andet med henblik på bedre personaleudnyttelse. Dette medførte behov for at spare en af de to ansatte ejendomsmæglere væk.

Den nye administratorstilling indeholdt kun i begrænset omfang arbejdsopgaver, som klager tidligere havde bestridt. Stillingen var efter det oplyste ikke tiltænkt en ejendomsmægler, men derimod en person med en kontoruddannelse.

Der er ikke fremlagt dokumentation for, at indklagede ikke forud for klagers graviditet og orlov har været fuldt tilfredse med klagers opgavevaretagelse, eller at hun skulle have haft behov for hjælp ud over det sædvanlige. Indklagede oplyser da også, at de ikke tvivler på, at klager igen ville have kunnet udføre sit tidligere job tilfredsstillende.

På den baggrund finder Ligebehandlingsnævnet, at indklagede ikke i tilstrækkelig grad har dokumenteret, at det var nødvendigt at beholde A fremfor klager og dermed ikke har løftet bevisbyrden for, at opsigelsen af klager hverken helt eller delvist var begrundet i hendes graviditet.

Klager får derfor medhold i klagen.

Klager tilkendes en godtgørelse, der passende skønsmæssigt kan fastsættes til 225.000 kr. svarende til ni måneders løn.

Ligebehandlingsnævnet har ved fastsættelsen af godtgørelsens størrelse lagt vægt på ansættelsesperiodens længde og det i øvrigt oplyste i sagen.

Indklagede skal herefter betale 225.000 kr. til klager med procesrente fra den 5. februar 2014, hvor sagen blev indbragt for Ligebehandlingsnævnet. Beløbet skal betales inden 14 dage.

<2014-6810-08344>