



## Udskrift af retsbogen

Den 20. juni 2008 kl. 13:00 blev fogedretten sat i retslokale 3 af retsassessor Anna-Christina Langmaack.

Der blev foretaget F3-4607/2008

Københavns Kommune  
(advokat Jens Lund Mosbek)  
mod  
Carl-Erik (Kalle) Birck-Madsen  
Bogtrykkervej 25, st. th.  
2400 København NV  
og  
Brugerne af Gaderummet  
Rådmandsgade 60  
2200 København N  
(begge advokat Bjarke Madsen)

Der blev afsagt

## Kendelse

Denne sag drejer sig om, hvorvidt rekvirenten, Københavns Kommune, kan kræve sig indsat i lejerens "Den selvejende institution (fond) Gaderummet-Regnbuen" lejemål.

Under sagen, der er modtaget i fogedretten den 6. marts 2008, har Københavns Kommune nedlagt påstand om, at fogedforretningen fremmes med henblik på indsættelse i besiddelse af lokalerne beliggende Rådmandsgade 60, 2200 København N.

Kalle Birck-Madsen og Brugerne af Gaderummet har nedlagt påstand om fogsagens afvisning, subsidiært at fogedforretningen nægtes fremme.

## Sagens omstændigheder

Det er oplyst, at Gaderummet oprindeligt var en privat organiseret rådgivning og et socialpsykologisk fristed for unge hjemløse. Gaderummet havde til huse i lejede lokaler i baghuset til Nørrebrogade 56, og blev drevet på frivillig og ulønnet basis af "Initiativgruppen Gaderummet på Nørrebro" og "Rådgivningsgruppen Regnbuen v/Kalle Birck-Madsen". Sidstnævnte er siden 1. januar 1995 registreret i det centrale virksomhedsregister som en forening, der driver psykologisk rådgivning.

Blandt andet som betingelse for, at Gaderummet kunne søge om støtte fra Socialministeriets satspulje til styrkelse af indsatsen over for socialt udsatte grupper, stillede Københavns Kommune krav om, at Gaderummets fremtidige aktiviteter skulle drives af en selvejende institution, og at aktiviteterne skulle ske i andre lokaler.

I den forbindelse blev der i december 2002 udarbejdet en projektbeskrivelse vedrørende Gaderummets værestedsfunktion, rådgivningsfunktion og bokolektiv.

Af projektbeskrivelsen fremgår blandt andet:

”...

Gaderummet drives af foreningen ”Initiativgruppen Gaderummet på Nørrebro”. Foreningens bestyrelse har det overordnede, samlede ansvar for Gaderummet. Indenfor rammerne af bestyrelsens beslutninger fastlægger Fællesmødet rammerne for den daglige praksis. Fællesmødet står for ansættelse af personale. I tilfælde af uenighed henlægges beslutninger til afgørelse i bestyrelsen. Det overvejes at omdanne Gaderummet til en selvejende institution.

Den daglige leder har ansvaret for at omsætte Fællesmødets beslutninger i praksis, herunder det daglige ansvar for driften i de tre funktioner. Derudover har lederen et selvstændigt fagligt ansvar for arbejdets udførelse.

I tilfælde af uenighed mellem den daglige leder og fællesmødet henlægges beslutninger til afgørelse i bestyrelsen.

Det daglige arbejde tilrettelægges i samarbejde mellem brugerne og de ansatte.

...”

Den 7. maj 2003 blev institutionen, ”Den selvejende institution (fond) Gaderummet-Regnbuen”, stiftet. Af et referatet for den stiftende generalforsamling fremgår blandt andet, at Ole Henriksen blev valgt som et af to bestyrelsesmedlemmer for medarbejdergruppen.

Den 20. januar 2004 har Konsulentkompagniet afgivet en ”Afsluttende statusrapport for 2003 vedrørende Gaderummet”, hvoraf fremgår blandt andet:

”...

### 3. Juridisk holdbar konstruktion

Gaderummet vedtog i maj 2003 som følge af kommunens krav om en juridisk holdbar konstruktion at oprette Gaderummet som en selvejende institution, og valgte efterfølgende den bestyrelse, som består af repræsentanter fra de forskellige interesser.

...

...

### 11. Konklusion

...

Som helhed skønner vi derfor at Gaderummet, når rammerne og vilkårene tages i betragtning, i overvejende grad har levet op til de krav som Familie- og arbejdsmarkedssudvalget stillede i december 2002.

...”

Af et håndskrevet referat af generalforsamling den 30. august 2004 fremgår blandt andet følgende:

"...

(2) Den selvejende institution

Vores vedtægter er endnu ikke accepteret af kommunen. Indtil da bestemmer vi suverænt.

...

Valg til bestyrelsen

7 stk. til bestyrelsen, plus så mange suppleanter som muligt.

...

Laue T. Smidt

...

Ole Henriksen, formand.

..."

Af vedtægterne for "Den selvejende institution (fond) Gaderummet-Regnbuen", underskrevet den 4. oktober 2004, fremgår blandt andet:

"...

**II. Struktur og kapitalforhold**

§ 4

Institutionens formue ved stiftelsen udgøres af materiel og inventar overdraget fra Initiativgruppen Gaderummet og Rådgivningsgruppen Regnbuen, til en samlet værdi af mindst 10.000 kr., herunder en pc-server Siemens indkøbt 27. december 2002, anskaffelsespris 29.998,75 kr., .... Inventar i anvendelse omfatter alle møbler, køkkenudstyr, hårde hvidevarer, diverse brugsgenstande, samt andre overførte aktiver.

...

**III. Ledelse og tegningsforhold**

§ 5

Institutionen ledes af en bestyrelse på syv medlemmer.

Bestyrelsen er ansvarlig for, at Institutionen drives i overensstemmelse med denne vedtægt samt tilsynsmyndighedernes anvisninger, jf. kapitel V, og at driften sker i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lovgivning.

Bestyrelsens medlemmer skal være myndige personer.

Bestyrelsen fastætter selv sin forretningsorden.

§ 6

Bestyrelsens medlemmer udpeges af Institutionen efter indstilling i overensstemmelse med nedennævnte bestemmelser, jf. vedtægten og Lov om fonde og visse foreninger.

To medlemmer og en suppleant indstilles af og blandt institutionens brugere.

To medlemmer og en suppleant indstilles af og blandt institutionens medarbejdere.

Tre medlemmer og en suppleant indstilles blandt tre foreninger, som må anses for at være sagkyndige indenfor det sundhedsmæssige/socialt, psykologiske/psykiatriske og juridiske område.

...

Valget af bestyrelsesmedlemmer sker for to år. Valgperioden er for 7. maj til 6. maj. Den første bestyrelse udpeges dog af Institutionen efter indstilling fra Institutionens brugere og Institutionenes medarbejdere, hvilken bestyrelse fungerer frem til den 7. maj 2004.

For så vidt angår Institutionenes ledelse i øvrigt henvises til fonds- og foreningslovgivningens regler herom, idet bemærkes, at stifterne og disses nærtstående ikke må udgøre et flertal i bestyrelsen, jfr. § 16 i lov om fonde og visse foreninger.

Bestyrelsen kan ansætte en daglig leder, som i øvrigt får bemyndigelse til at ansætte og afskedige det til Institutionerne tilknyttede personale.

#### § 7

...

I bestyrelsesmøderne træffes alle beslutninger ved simpel stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formanden eller i hans fravær næstformandens stemme udslagsgivende.

Ændringer i vedtægten kræver dog, at fem af bestyrelsesmedlemmer stemmer for ændringen, jfr. § 18.

Institutionens daglige leder deltager i bestyrelsesmøderne som sekretær.

Bestyrelsesmøderne er åbne for alle ansatte og brugere.

#### § 8

Institutionen tegnes ved underskrift af formanden eller næstformanden i forening med institutionenes daglige leder.

....

### VI. Brugerråd

#### § 17

Brugerne i institutionen søges inddraget mest muligt i institutionenes drift som del af institutionens pædagogisk-psykologiske koncept. Der etableres et brugerråd for alle brugere omfattet af institutionen.

Brugerrådet holder møde efter behov, dog mindst 4 gange årligt. Brugerrådet kan vælge en bestyrelse. Brugerrådet er rådgivende for bestyrelsen og den daglige leder.

### VI. Vedtægtsændringer

#### § 18

Ændringer i nærværende vedtægt kræver, at fem medlemmer af bestyrelsen tiltræder forslaget på to efter hindanden med mindst fjorten dages mellemrum afholdte bestyrelsesmøder, jf. § 7.

Ændringer af vedtægterne skal godkendes af Civilretsdirektoratet og træder først i kraft, når en sådan godkendelse foreligger.

### VII. Likvidation og ophør, formuens anvendelse

#### § 19

I tilfælde af Institutionens opløsning eller faktiske ophør med driften af Institutionen, jf. § 3, skal den beholdne kapital anvendes til et med den selvejende institutions nuværende formål beslægtet formål. Beslutningen om anvendelsen kan i bestyrelsen vedtages med almindelig stemmeflerhed og godkendes af Civilretsdirektoratet.

## VIII. Voldgift

### § 20

Stridigheder om anvendelse af denne vedtægt afgøres ved Voldgift. ...

Nærværende vedtægt er vedtaget af bestyrelsen for Institutionen den 4. oktober 2004 ...”

Vedtægterne ses underskrevet af 6 personer, heraf Ole Henriksen.

Ved erhvervslejekontrakt af 25. november 2004 indgik Hetian Holding ApS, som udlejer, og "Den selvejende Institution (fond) Gaderummet – Regnbuen", som lejer, aftale om leje af Rådmandsgade 60 2200 København N.

Af erhvervslejekontrakten fremgår blandt andet:

" ...

#### **2. Det lejedes benyttelse**

- 2.1 Fra det lejede må lejer alene drive Psykologisk rådgivning, værested, aktivtetscenter og botilbud og lign.

...

#### **3. Lejemålets begyndelse og ophør.**

- 3.1. Lejemålet tager sin begyndelse den 1. oktober 2004 og kan af hver af parterne opsiges med 6 måneders forudgående skriftlig varsel til ophør den 1. i en måned.
- 3.2. Fra udlejers side kan lejemålet- bortset fra i tilfælde af misligholdelse – tidligst opsiges med forudgående kontraktsmæssig varsel til ophør den 30. september 2014.
- 3.3. Fra lejers side kan lejemålet tidligst opsiges med forudgående kontraktsmæssigt varsel til ophør den 30. september 2009.

...

#### **16. Indtrædelsesret.**

- 16.1 Såfremt Gaderummet ophører sin virksomhed i lejemålet – af hvad grund det måtte være har Københavns Kommune, både i forhold til lejer og udlejer ret og i perioden til 30.09.2009 en pligt til at indtræde i lejemålet på samme vilkår og til samme leje som lejer besad. ...

...

#### **18. Fremleje.**

- 18.1 Såfremt Københavns Kommune, jf. pkt. 16 indtræder i lejemålet har Københavns Kommune ret til at fremleje til en institutionen med driftsoverenskomst med kommunen eller som på anden modtager tilskud fra kommunen eller stat.
- 18.2 I øvrigt har kommunen ret til fremleje til person eller virksomhed mod hvem udlejer ikke kan rejse berettiget indsigelse.

...

#### **21. Tvister.**

21.1 Alle tvistigheder og uoverensstemmelser, som direkte eller indirekte måtte udspringe af nærværende lejekontrakt eller dennes fortolkning, der er omfattet af ELL, indbringes i 1. instans for byretten. Retten benævnes boligretten.

...

## 25. Forudsætninger.

Det er en forudsætning for nærværende kontrakt, at denne herunder benyttelsen og lejen godkendes af alle de relevante kommunale myndigheder, herunder Familie- og Arbejdsmarkedsudvalget, økonomiforvaltningen og eventuelt borgerepræsentationen.

...

...

Dato: 25. november 2004

Som lejer:  
(sign. Ole Henriksen)

Som udlejer:  
(sign.)

Som aftalpartner vedr. kommunal indtrædelsesret jf. pkt. 16.  
Københavns Kommune  
19/11-04  
(sign.) (sign.)”

Efter lejemålets ikrafttræden blev der gennemført en gennemgribende ombygning af lokalerne i Rådmandsgade 60. Udgifterne hertil blev finansieret dels ved Socialministeriets anlægstilskud, dels ved et direkte tilskud fra Københavns Kommune.

Den 1. maj 2005 flyttede Gaderummet ind i de nyrenoverede lokaler i Rådmandsgade 60.

Den 23. december 2005 godkendte Københavns Kommune Gaderummet som socialpsykologisk tilbud for udstødte unge.

Af godkendelsen fremgår blandt andet:

”...

I beslutningsgrundlaget for Gaderummets funktion efter flytningen fra lokaler på Nørrebrogade indgår, at Gaderummet skal godkendes af Københavns Kommune, herunder godkendes som privat botilbud efter servicelovens § 94 a.

Som led i godkendelsen har Familie- og Arbejdsmarkedsforvaltningen gennemgået relevant skriftligt materiale, der bl.a. omfatter

- Aftale mellem Socialministeriet og Familie- og Arbejdsmarkedsforvaltningen om økonomisk støtte til projekter, hvis sigte er at styrke indsatsen over for de socialt udsatte grupper (SATS-puljen)
- De af Familie- og Arbejdsmarkedsudvalget vedtagne indstillinger vedr. Gaderummet, der omhandler vilkårene for Gaderummets funktion efter tilbuddets flytning til nye lokaler.
- Vedtægt for den selvejende institution (fond) Gaderummet - Regnbuen.

...

- Aftale om sundhedsfagligt tilsyn mellem Gaderummet, Familie- og Arbejdsmarkedsforvaltningen og Embedslægeinstitutionen for Københavns

og Frederiksberg Kommuner.  
 - Aftale om socialfagligt tilsyn mellem Gaderummet og Familie- og Arbejdsmarkedsforvaltningen.

...

...

Familie- og Arbejdsmarkedsforvaltningen har som led i godkendelsen aflagt besøg i Gaderummet d. 25. august 2005. ...

...

#### **Familie- og Arbejdsmarkedsforvaltningens generelle vurdering af Gaderummet.**

Det er forvaltningens vurdering, at Gaderummets lokaler i Rådmandsgade 60 er meget velegnede til formålet.

#### **Godkendelse.**

Familie- og Arbejdsmarkedsforvaltningen skal på den baggrund godkende Gaderummet som socialpsykologisk tilbud til unge, herunder som privat botilbud efter servicelovens § 91, jf. servicelovens § 94 a.

#### **Vilkår for godkendelsen.**

- Denne godkendelse omfatter Gaderummet i de nuværende lokaler i Rådmandsgade 60

...

- Gaderummet er omfattet af et sundhedsfagligt tilsyn, varetaget af Embedslægeinstitutionen for Københavns og Frederiksberg Kommuner, jfr. aftale af 9/11 2004 mellem Embedslægeinstitutionen, Familie- og Arbejdsmarkedsforvaltningen og Gaderummet.

...

- Gaderummet er omfattet af et sundhedsfagligt tilsyn, varetaget af Embedslægeinstitutionen for Københavns og Frederiksberg Kommuner, jfr. aftale af 9/11 2004 mellem Embedslægeinstitutionen, Familie- og Arbejdsmarkedsforvaltningen og Gaderummet.

- Gaderummet indgår i et formaliseret samarbejde med behandlingspsykiatrien om psykiatrisk bistand til de unge – jfr. Samarbejdsaftale af 16. maj 2005 mellem Gaderummet-Regnbuen og HS.

- Gaderummet organiseres som en selvejende institution (fond) i overensstemmelse med reglerne i fondsloven.

...”

Civilstyrelsen har ved brev af 17. maj 2006 til Gaderummet-Regnbuen afslået dennes ansøgning om fritagelse af fonden fra fondsloven.

Af brevet fremgår blandt andet følgende:

”...

Civilstyrelsen har nu behandlet Deres ansøgning om at undtage ovennævnte fond fra fondsloven.

Vi finder ikke grundlag for at undtage fonden fra fondsloven.

Civilstyrelsen kan undtage fonde fra fondsloven, hvis de er undergivet et vist statsligt

eller kommunalt tilsyn, jf. fondslovens § 1, stk. 3.

Vi lægger ved afgørelsen vægt på, at tilsynet er betryggende ud fra et fondsretligt synspunkt, herunder navnlig om tilsynsmyndigheden foretager en gennemgang af fondens regnskaber og på, om der er fastsat regler om tilsynsmyndighedens godkendelse af ekstraordinære dispositioner og ændringer af fondenes vedtægter, samt dens godkendelse af midlernes anvendelse ved opløsning af fonden.

Det fremgår af fondens vedtægt og af de indsendte godkendelse fra Københavns Kommune, at der ikke stilles krav om, at Københavns Kommune skal godkende fondens regnskaber og budgetter, men at der alene er en pligt til at indsende regnskaber og budgetter til Københavns Kommune.

...”

Københavns Kommune har i brev af 22. august 2006 til Civilstyrelsen fremsat sine bemærkninger til Gaderummets ansøgning om at blive undtaget fra fondsloven. Det fremgår nærmere heraf, at Københavns Kommune, ud over at føre social- og sundhedsfaglig kontrol og tilsyn, også har tilsyns- og kontrolfunktioner på det økonomiske område. Københavns Kommune har i den forbindelse fremsat forslag til ændringer af fondens vedtægter, således at det af disse fremgår, at kommunen er tilsynsmyndighed. Københavns Kommunes forslag til ændringerne er påført med håndskrift på de som bilag I fremlagte vedtægter.

Civilstyrelsen ved brev af 25. januar 2007 til Gaderummet-Regnbuen godkendt fondens fritagelse fra fondsloven. Af Civilstyrelsens brev fremgår blandt andet:

”...

Civilstyrelsen har nu behandlet den ansøgning, som Københavns Kommune på vegne af bestyrelsen har indsendt om tilladelse til at ændre fondens vedtægt, således at Københavns Kommune påtager sig et betryggende tilsyn med fonden ud fra et fondsretligt synspunkt.

Vi tillader ændringerne.

Vi undtager samtidig Gaderummet-Regnbuen fra fondsloven i medfør af lovens § 1, stk. 3.

Undtagelsen er betinget af, at Københavns Kommune fører et tilsyn med institutionen som angivet i det indsendte udkast til vedtægten for institutionen samt i brev fra Københavns Kommune af 22. august 2006.

Vi bemærker, at de almindelig fondsretlige grundsætninger fortsat er gældende for fonden. Dette indebærer blandt andet, at væsentlige ændringer af vedtægten samt opløsning af fonden kræver Civilstyrelsens tilladelse.

...

Bestyrelsen bedes endvidere indsende en ny vedtægt, der er dateret og underskrevet af bestyrelsen. Vi vedlægger til orientering kopi af det indsendte udkast til en ny vedtægt.

Hvis vi ikke har bemærkninger til den indsendte vedtægt, vil De ikke høre mere herfra.



..."

Det er oplyst, at der i Gaderummet var interne konflikter mellem bestyrelsesformanden Ole Henriksen og den daglige leder, Kalle Birck-Madsen, herunder om det ledelsesmæssige ansvar for og kontrol med Gaderummet. Den 22. januar 2007 underskrev ni navngivne medarbejdere et brev til "Bestyrelsen for Gaderummet og til Bestyrelsen for Gaderummet-Regnbuen". Brevet var et mistillidsvotum til Ole Henriksen, der samtidig opfordredes til at nedlægge sit hverv som formand og træde ud af bestyrelsen.

Af et håndskrevet referat vedrørende et møde den 28. januar 2007 fremgår blandt andet:

"HUSMØDE  
28.01.2007  
&  
Bestyrelsesmøder

...

Det er den gamle bestyrelse der gælder, den nye bestyrelse træder først i kraft når den endelige godkendelse fra Civilretsstyrelsen er kommet - før det kan gøres skal der holdes generalforsamling, hvor vedtægterne skal ændres.

...

Der er lavet et udkast til en fællesudtalelse, som er et forsøg på at få magten tilbage til fællesmødebordet, i stedet for at den ligger hos en bestyrelse el. et tredje sted.

...

Vi har tre møder i et i dag:

Husmøde, bestyrelsesmøde i den gamle og den nye bestyrelse.

Vi er i en dobbeltmagtsituation lige nu, hvor det er den gamle bestyrelse der har beslutningskompetence, hvor den nye bestyrelse har stået for kontakten til kommunen.

...

Bestyrelsesmødet beslutter at Ole er ude af bestyrelsen og at Tajs tiltræder som formand indtil en generalforsamling er afholdt.

..."

Af "Generalforsamlingsudtalelse fra Generalforsamling i Gaderummet, afholdt den 28. februar 2007" fremgår blandt andet:

"...

- Det besluttes at formand for bestyrelsen Ole Henriksen og bestyrelsesmedlem Laue Traberg Smidt ekskluderes med øjeblikkelig virkning og derfor ikke længe har nogen form for tilknytning til Gaderummet og således på ingen måde kan repræsentere huset.

...

/Vedtaget på Generalforsamlingen i Gaderummet, den 28. februar 2007"

Af Københavns Kommunes tilsynsrapport af januar 2007 vedrørende uanmeldte tilsynsbesøg den 2. juni og 15. august 2006 fremgår følgende blandt andet:

"...

Tilsynet giver påbud om, at der i Gaderummet ikke opholder sig unge under 18 år.

At Gaderummet sikrer, at de unge med svære psykiske lidelser kommer i psykiatrisk behandling og ansvar for de unge deles med H:S.

...

Tilsynet giver påbud om, at der ikke overnattes i andre rum, end dem der er indrettet hertil, og de unge der bor i køkkenerne, tilbydes andre rum.

...

Tilsynet giver påbud om, at Gaderummet tager initiativ til at forbedre samarbejdet med behandlings-psykiatrien og at Gaderummet ikke anbefaler de unge, at holde op med at tage medicin uden det er drøftet med en psykiater. Det skal sikres, at de unge, der har behov herfor, kommer i psykiatrisk behandling.

...

Tilsynet giver påbud om, at Gaderummet sætter sig ind i og arbejder efter Sundhedsstyrelsens vejledning om medicinadministration.

...

Hashmisbruget i Gaderummet skal ophøre og medarbejderne skal gribe ind, hvis de ser, at de unge ryger. Der udarbejdes en plan sammen med de unge, for hvordan Gaderummet kan realisere påbuddet.

..."

Kalle Birck-Madsen og Brugere af Gaderummet har under sagen bestridt berettigelsen af den rejste kritik og de afgivne påbud.

Gaderummets daværende advokat, advokat Knud Foldschack, har ved brev af 23. marts 2007 til Københavns Kommune kommenteret de afgivne påbud og fondens organisatoriske forhold. Af advokat Knud Foldschacks brev fremgår blandt andet følgende:

"...

Jeg er blevet kontaktet af ledelsen af Gaderummet, som har bedt mig være behjælpelig med at skabe et velordnet grundlag for den fortsatte drift af Gaderummet – Regnbuen som socialpsykologisk fristed for udstødte unge.

Efter at have gennemgået sagen og efter mødet med Københavns Kommune den 14. ds. er det min opfattelse, at der er 2 problemer, der skal analyseres, nemlig de organisatoriske forhold og de problemstillinger, der er knyttet til Københavns Kommunes tilsynsrapport af den 3. januar dette år.

...

I Københavns Kommunes godkendelse af Gaderummet af 23. december 2005 er bl.a. opstillet det vilkår, at Gaderummet organiseres som en selvejende institution (fond) i overensstemmelse med reglerne i fondslovgivningen.

Der er arbejdet med dette vilkår, og vedtægterne mangler nu kun små tilrettelser samt at blive underskrevet af en bestyrelse, nedsat i overensstemmelse med vedtægterne.

Gaderummet drives i skrivende stund efter min opfattelse stadig i regi af den oprindelige stiftende forening og med dennes CVR-nr. Bestyrelsen har indtil nu ikke ønsket at godkende regnskaber for den gamle forening, da vedtægterne for den nye organisation ikke var færdigbehandlet i Civilstyrelsen. Regnskabet for 2005 blev sidste år godkendt af foreningen.

Der er ikke oprettet selvstændigt CVR-nr. for den nye fond. Der er ikke sket virksomhedsoverdragelse. Der er ikke udarbejdet åbningsbalance og afsluttende regnskab bl.a. vedrørende aktiver og passiver, formentlig fordi man har ventet på godkendelsen.

For at skabe klarhed over strukturen foreslås det, at Gaderummet ved ledelsen, medarbejdere og brugerne inden for en kort frist

- gør vedtægerne færdige

- sender kommunen forslag til en bestyrelse, der er nedsat i overensstemmelse med vedtægterne. Forslaget vil lægge vægt på at sikre kontinuiteten i forhold til den nu værende lidt tilfældigt nedsatte bestyrelse indenfor rammerne af vedtægterne. Dog er det oplyst, at 2 af de "gamle" bestyrelsesmedlemmer har mistet tilliden blandt personalet og brugerne, og de kan derfor ikke vælges til bestyrelsen i den nye struktur.

- overfører Gaderummets aktiviteter til den nye juridiske enhed. Dette omfatter lejekontrakter, ansættelseskontrakter, økonomi mv. samt regnskabs- og registreringsberigtigelse jf. ovenfor.

...  
..."

Københavns Kommune har ved brev af 16. april 2007 til Gaderummet, att. Kalle Birck-Madsen, bekræftet modtagelse af "... bemærkninger og handleplan for de påbud og hensillinger som tilsynet gav ved tilsynet i 2006."

Socialministeriet har i brev af 30. april 2007 skrevet således til Københavns Kommune:

"...

Ved brev af 27. april 2007 orienterer du Socialministeriet om, at der ikke kan forventes, at Københavns Kommunes socialudvalg kan godkende Gaderummet som opholdssted i sin nuværende form.

Ved flere lejligheder, senest i forbindelse med Københavns Kommunes tilsynsrapport (2006), er Socialministeriet blevet gjort opmærksom på uhensigtsmæssigheder i forbindelse med den faglige og økonomiske ledelse af Gaderummet.

Socialministeriet skal meddele, at Københavns Kommunes anmodning om, eventuelt at lade bevillingen til Gaderummet bortfalde kan godkendes.

En forudsætning for denne godkendelse er imidlertid, at Socialministeriets bevilling til Københavns Kommune anvendes til et lignende tilbud som kan rumme en identisk målgruppe. Det skal understreges, at Socialministeriets bevilling er givet, som led i udmøntningen af pulje til socialt udstødte grupper, der over en indsats i forhold til de mest marginaliserede borgere i Danmark. Det er derfor vigtigt, at denne gruppes komplekse problemsstillinger og adfærd, kan rummes i et eventuelt nyt tilbud i Københavns Kommune.

..."

Den 2. maj 2007 blev sagen drøftet under et møde i Københavns Kommunes Socialudvalg. Af mødets beslutningsprotokol fremgår blandt andet:

"...

#### **INDSTILLING OG BESLUTNING**

Socialudvalget drøftede på sit møde 25. april 2007 forvaltningens indstilling om initiativer til løsning af opståede problemer i Gaderummet. Drøftelsen i udvalget ud-

mundede i et ønske fra udvalget om en ny indstilling fra forvaltningen. Denne fremlægges hermed.

### BESLUTNING

Socialforvaltningen indstiller,

1. At Socialudvalget tilbagekalder Københavns Kommunes godkendelse af Gaderummet under henvisning til, at Gaderummet ikke længere opfylder de heri opstillede betingelser,

...

3. at Socialudvalget beslutter, at det nuværende tilskud til Gaderummet fremadrettet anvendes til drift af et nyt tilbud med samme målgruppe drevet efter alternative pædagogiske principper og at det nye tilbud organiseres som en selvejende institution,

...

5. at Socialudvalget bemyndiger forvaltningen til ud af tilskuddet at afholde udgifter til dækning af Gaderummets nuværende medarbejderes løn svarende til de opsigelsesperioder, som de pågældende har ifølge funktionærloven/respektive overenskomster,

6. at Socialudvalget bemyndiger forvaltningen til at arbejde for, at et nyt tilbud etableres i de nuværende lokaler i Rådmandsgade 60, og at forvaltningen indtil der er fundet en fremadrettet løsning under alle omstændigheder overtager betalingen af huslejen, i givet fald – med Socialministeriets indforståelse – ud af det af Socialministeriet bevilgede tilskud ...

...

Indstillingen blev tiltrådt.

...”

Kalle Birck-Madsen har under sagen bestridt lovligheden af kommunens tilbagekaldelse af godkendelsen, og herunder henvist til konklusionen i Sundhedsstyrelsens tilsynsrapport for 2007 vedrørende et afholdt tilsyn den 13. marts 2007, hvoraf fremgår blandt andet:

”...

### 6 Konklusion

Det var Embedslægeinstitutionens vurdering, at Gaderummet i alt væsentligt fungerede tilfredsstillende, dog med undtagelse af rengøringsstandard, der ved tilsynet ikke var tilfredsstillende.

#### Opfølgning på tidligere tilsyn

Anbefalingerne ved tilsynet i 2006 var fulgt, idet bostedets dokumentationssystem indholdt oplysninger om information og samtykke.

...”

I forlængelse af Socialudvalgets beslutning af 2. maj 2007 blev der afholdt to bestyrelsesmøder i fonden, dels den 16. maj 2007 og dels den 29. maj 2007. Møderne blev afholdt med kommunens advokat, advokat Jens Lund Mosbek, i kommunens lokaler. Det fremgår af beslutningsreferater vedrørende begge møder, at blandt andre Ole Henriksen og Laue Trabjerg Schmidt var til stede, som henholdsvis formand og bestyrelsesmedlem.

Det fremgår nærmere af referatet for bestyrelsesmødet af 16. maj 2007 pkt. 1), at ”... Fondens bestyrelse besluttede, at der skulle indledes afskedigelses-

sager i forhold til hele personalet i Gaderummet."..., og pkt. 2), "... Da Fondens bestyrelse måtte konstatere, at der ikke var grundlag for fortsat drift og herunder ikke var grundlag for at fortsætte lejemålet Rådmandsgade 60, blev det besluttet at meddele Københavns Kommune, at Fondens bestyrelse havde accepteret, at lejemålet overgik til Københavns Kommune. For denne beslutning stemte Ole Henriksen, Stella Sørensen, Birte Bech-Jørgensen og Laue Traberg Smidt. Øvrige tilstedeværende undlod at stemme. ..."

Af referatet for bestyrelsesmødet den 29. maj 2007 fremgår blandt andet:

"...

Punkt 1) Afvikling af ansættelsesforholdene

Efter henvendelse til Københavns Kommune kunne bestyrelsen konstatere, at der var tilgået Københavns Kommune en e-mail om, at lederen af Gaderummet havde overbragt materiale til socialministeriet.

På forespørgsel oplyste Jens Lund Mosbek, at der i en situation, hvor en leder pålægges at fremsende ansættelsesgrundlaget for medarbejderen til bestyrelsen, og hvor institutionslederen er gjort bekendt med, at undladelse heraf vil kunne udløse bortvisning, men desuagtet vælger at sende grundlagene til en tredje person, består et materielt grundlag for at gennemføre en bortvisning.

Maya Thisted oplyste i tilknytning hertil, at medarbejderne var blevet hørt, og at de havde afgivet et høringssvar, som medarbejderne imidlertid havde valgt at sende til socialministeriet i stedet for til fondens bestyrelse. ...

...

I relation til beslutning om afviklingen af ansættelsesforholdet vedrørende den daglige leder blev det besluttet, at ansættelsen skulle bringes til ophør ved bortvisning henset til, at den daglige leder, uanset indskærpelsen, havde undladt at efterleve bestyrelsens instrukser om at fremsende ansættelsesgrundlag og høringssvar til bestyrelsen. For denne beslutning stemte Ole Henriksen og Laue Traberg Smidt, mens de øvrige tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer undlod at stemme.

...

Punkt 3) Ændring af fondens vedtægter.

Fondens bestyrelse drøftede de ændringer Civilstyrelsen havde ønsket indarbejdet i fondens vedtægtsgrundlag.

Fondens bestyrelse besluttede, at vedtage ændringerne.

Punkt 4) Fondens fremtid.

Fondens videre virke blev drøftet. Der var fondsbestyrelsen bekendt ikke andre væsentlige kontraktsretlige forpligtelser end forholdet til medarbejdere og udlejer af ejendommen, og alle tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer tilkendegav derfor, at de ønskede at udtræde af fondens bestyrelse med virkning fra udgangen af maj måned 2007.

...

..."

Den 31. maj 2007 blev der underskrevet følgende tillæg til lejekontrakt:

"...

**Tillæg til lejekontrakt af 25.11.2004 mellem Hetian Holding ApS, Skråvej 13, 2880 Bagsværd som udlejer og Den selvejende institution Gaderummet-Regnbuen att. bestyrelsesformand Ole Henriksen, Nørrebrogade 56, baghuset 4. og 5. sal, 2200 København N, som lejer.**

Med ikrafttræden pr. 1.6.2007 har ovenstående parter samt Københavns Kommune aftalt, at sidstnævnte København Kommune v/Københavns Ejendomme Gyldenløvs-gade 15, 5 sal, postbox 228, 1505 København V, indtræder i lejemålet med samme rettigheder og forpligtelser som lejer besad, jf. Lejekontraktens § 16 bestemmelse om indtrædelsesret og pligt.

Københavns Ejendomme tager forbehold for eventuelt politisk godkendelse. Dette forbehold vedrører kun nærværende tillæg.

...

|              |                         |   |
|--------------|-------------------------|---|
| Som udlejer: | Som ny lejer:           | Tidligere lejer:                            |
| Hetian ApS   | Københavns<br>Ejendomme | Den selvej. Inst.<br>(sign. Ole Henriksen)" |

Samme dag har Københavns Kommune, Kultur- og Fritidsforvaltningen, Københavns Ejendomme, fremlejet lejemålet til Socialforvaltningen, København.

Kalle Birck-Madsen har under sagen bestridt gyldigheden af de truffe beslutninger om afskedigelse og bortvisning af ham, og overdragelse af lejemålet til kommunen.

Det er Kalle Birck-Madsens og Brugerne af Gaderummets opfattelse, at fonden, "Den selvejende institution Gaderummet – Regnbuen", først kom til eksistens ved Civilstyrelsens brev af 25. januar 2007, og at fonden ikke har haft nogen lovlig bestyrelse, der har kunne træffe de omhandlede beslutninger.

At Civilstyrelsens telefonnotat af 21. juni 2007 fremgår følgende:

"...

Jens Nielsen fra Socialforvaltningen i Københavns Kommune ringede den 20. juni 2007. Han oplyste, at der vedrørende DSI Gaderummet-Regnbuen er opstået en konflikt mellem bestyrelsen og lederen af institutionen. Han anmodede os om at oplyse, om der i det hele taget foreligger en fond. En af parterne i konflikten gør gældende, at bestyrelsen er illegitim og ikke kan træffe beslutninger. Tidligere har alle de involverede parter dog accepteret bestyrelsen.

...

Jens Nielsen ringede på ny dags dato for at høre til sagen. Han ønskede oplyst, om bestyrelsen har kunnet agere i de foregående 2-3 år, selv om Civilstyrelsen ikke har fået tilsendt en vedtægt.

...

Jeg ringede dags dato tilbage til Jens Nielsen vedrørende hans ovennævnte henvendelse og oplyste, at der var tale om en fond. Jens Nielsen forespurgte herefter, fra hvornår der var tale om en fond. Jeg bekræftede på hans forespørgsel, at der i hvert fald var tale om en fond fra vores brev af 25. januar 2007. Yderligere besvarelse af hans spørgsmål ville kræve nærmere undersøgelser. Vi aftalte, at Civilstyrelsen ikke foretager sig videre vedrørende hans spørgsmål.

Jens Nielsen var i øvrigt opmærksom på, at fondens bestyrelse var fratrukket og var enig i, at bestyrelsens henvendelse af 31. maj 2007 skal behandles som en ansøgning om tilladelse til opløsning af fonden, der i første omgang skal sendes til kommunen.  
..."

Af Civilstyrelsens tefefonnotat af 27. juni 2007 fremgår følgende:

"...  
Kalle Birk-Madsen (KBM), som er daglig leder på institutionen Gaderummet-Regnbuen, ringede dags dato for at gøre opmærksom på, at fondens bestyrelse ikke ønsker, at fonden skal opløses.

KBM oplyste, at Ole Henriksen udtrådte af bestyrelsen den 28. januar 2007, hvorfor han ikke kan anmode om, at fonden skal opløses.

Jeg oplyste, at såfremt fondens bestyrelse ikke ønsker en opløsning af fonden, må den meddele dette til Københavns Kommune, som er fondens tilsynsmyndighed, og som derfor behandler sagen vedrørende opløsning.  
..."

Det er oplyst, at Københavns Kommune siden den 1. juni 2007 har betalt husleje til det omhandlede lejemål, og at den årlige leje for 2008 er 784.000 kr.

Københavns Kommune har anmodet Kalle Birck-Madsen og brugerne af Gaderummet om at forlade Rådmandsgade 60, 2200 København N.

Af kommunens brev til Kalle Birck-Madsen af 12. september 2007 fremgår blandt andet:

"...  
Socialforvaltningen erfarer, at du fortsat opholder dig i lokalerne Rådmandsgade 60 på trods af, at Gaderummets bestyrelse d. 29. maj afskedigede og bortviste dig fra dit virke som leder. Lejemålet Rådmandsgade 60 overgik d. 1. juni 2007 til Socialforvaltningen, og som du ved besluttede Socialudvalget d. 2. maj 2007 at tilbagekalde sin godkendelse af Gaderummet.

Du er også bekendt med, at Socialudvalget d. 29. august 2007 besluttede, at Partnerskabet Askovgården og Missionen blandt hjemløse skal etablere og drive et nyt tilbud til Gaderummets målgruppe i Rådmandsgade 60. Socialforvaltningen vurderer, at du ikke er indstillet på at bidrage til en konstruktiv proces ift. etableringen af det nye tilbud og at du derudover modarbejder en positiv dialog mellem de brugere, der opholder sig i Rådmandsgade 60 og Partnerskabet Askovgården og Missionen blandt hjemløse.

Jeg skal derfor bede dig om straks at forlade adressen Rådmandsgade 60.  
..."

Københavns Kommune har ved brev af 29. oktober 2007 skrevet således til Gaderummets brugere:

"..."

Socialforvaltningens medarbejdere mødte som varslet frem i Rådmandsgade 60 d. 2. oktober. De fremmødte skulle sikre, at Socialforvaltningens medarbejdere kunne bemande stedet i dagtimerne. Medarbejderne skulle sørge for, at Partnerskabet Askovgården og missionen blandt hjemløse kan etablere det nye tilbud til Gaderummets målgruppe.

I blev også varslet om, at Socialforvaltningen vil lukke stedet ned i en periode, hvis ikke Socialforvaltningens medarbejdere kunne bemande stedet.

Ved Socialforvaltningens fremmøde d. 2. oktober gav I klart og tydeligt udtryk for, at I ikke vil acceptere det, hvis Socialforvaltningens medarbejdere kommer for at arbejde på adressen Rådmandsgade 60. Derfor må jeg nu bede jer om at forlade adressen Rådmandsgade 60, så vi kan komme til at etablere det nye tilbud.

Socialforvaltningen har etableret et nødtilbud med mulighed for overnatning for de brugere, der måtte have behov for det. Nødtilbudet er placeret på Nørrebro i Fensmarksgade 65.

..."

Den 6. maj 2008 blev der i Gaderummets lokaler holdt et møde til valg af en bestyrelse i "Den selvejende institution Gaderummet-Regnbuen". Af det som bilag AM fremlagte mødereferat af 13. maj 2008 fremgår blandt andet, at en række personer blev indstillet af og valgt som bestyrelsesmedlemmer for henholdsvis brugergruppen, medarbejdergruppen og som sagkyndige.

## Forklaringer

**Kalle Birck-Madsen** har forklaret, at han er cand.psyk. fra 1986. Derudover har han en bachelor i matematik og datalogi. I 1985 var han med til at starte foreningen Regnbuen, hvor psykologistuderende og psykologer ydede gratis rådgivning for mindrebemidlede. Regnbuen drev virksomhed fra lejede lokaler på Nørrebrogade 56 B, 4. sal. Senere blev Initiativgruppen Gaderummet dannet, som fik lejekontrakten til lokalerne. Depositummet til lejemålet blev også betalt af Regnbuen. De to foreninger havde en samarbejdsaftale om at rådgive udstødte unge. Regnbuens medlemmer var dels universitetsuddannede, dels gamle gadebørn, der havde interesse i at hjælpe hjemløse. Da de ikke kunne blive boende i Nørrebrogade, så foreningerne sig om efter et nyt lejemål. Der blev også indledt et samarbejde med Københavns Kommune om at søge midler fra Socialministeriet. Målgruppen var de udstødte unge på gaden. Der blev stillet krav om, at arbejdet skulle foregå i fondsregi. I den forbindelse udpegede kommunen Konsulentkompagniet til at vurdere Gaderummets fondskonstruktion. Efter den stiftende generalforsamling i fonden blev Regnbuen nedlagt. Navnet Regnbuen blev dog bibeholdt og overført til fondens navn. Det tog 2 år at få lavet fondens vedtægter. Det var meningen, at Initiativgruppen Gaderummet skulle skrives ind i fondsstrukturen. Det var for at sikre brugerne medbestemmelse. Initiativgruppen bidrog også med midlerne og frivilligt arbejde. Det eneste kommunen bidrog med var husleje vedrørende lejemålet Nørrebrogade. Fondens kom først på plads ved Civilstyrelsens brev af 25. januar 2007. Vedtægter er også på plads nu. Det skal nu overvejes, om Initiativgruppen Gaderummet skal nedlægges el-



ler indskrives i fonden.

I maj 2005 flyttede man ind i Rådmandsgade 60. Der blev lavet budget og regnskab for 2006. Regnskabet omfattede også Initiativgruppens regnskab for 2005. Det var meningen, at fonden skulle overtage Initiativgruppens regnskab. Dette blev afslået af fondsbestyrelsen under henvisning til, at fonden endnu ikke var færdigdannet. Det var et krav fra kommunen, at fonden overtog Initiativgruppens aktiviteter, herunder arbejdsgivernummer og konti. I 2005 var fondens bestyrelse ikke i stand til at lave en forretningsorden. Derfor gjaldt Initiativgruppens forretningsorden fortsat. Denne gav adgang blandt andet til at hæve på konti. Det var vigtigt for Initiativgruppen at sikre sig, at midlerne ikke gik tabt. Det hastede derfor ikke, og fondens bestyrelse blev ikke presset til at overtage Initiativgruppens regnskab.

Fonden blev skabt af folk, der brugte lokalerne. Først som rådgivningssøgende, og siden blev de uddannet til at selv at rådgive andre. Ole Henriksen kom ind i fondens bestyrelse som bruger af huset. Det var hans arbejde at søge om økonomiske midler til driften.

I tiden 2003-05 blev der holdt møder med kommunen om oprettelse af fonden. Både Initiativgruppen Gaderummet og foreningen Regnbuen deltog. Generalforsamlingen den 30. august 2004 blev afholdt af alle, der brugte huset, herunder Initiativgruppen, Regnbuen og fonden. Der var personsammenfald mellem foreningerne og fond. Udadtill kunne man ikke adskille de to foreninger og fonden. De to foreninger havde i fællesskab truffet beslutning om at hjælpe hinanden. Til generalforsamlingen blev syv medlemmer valgt til fondens bestyrelse, herunder Ole Henriksen som formand, og Laue Traberg Smidt. Fondsmedlemmerne skulle bidrage med faglig ekspertise, herunder juridisk og psykologisk bistand. Der var et tæt parløb mellem kommunen, fondens bestyrelse og Gaderummet vedrørende driften.

Gaderummet er et åbent hus, der aldrig er aflåst. For at sikre det mod hærværk og tyveri, er det nødvendigt, at brugerne har medindflydelse på driften. Centralt placeret i huset er derfor mødebordet. Alle konflikter løses her. Husmøder holdes her under deltagelse af alle brugere, herunder begge foreninger og fonden. Der bliver aldrig stemt om noget, alt snakkes igennem, for at finde frem til substansen af problemet, og for at opnå en indholdsmæssig løsning. Der har aldrig været afholdt eksklusive møder for enkelte dele af huset.

Vedtægterne af 4. oktober 2004 kom i stand på baggrund af et fællesmøde og under deltagelse af alle på husets vegne. Alle deltagere udtaler sig principielt kun på egne vegne.

Mødte har ikke haft indflydelse på lejekontraktens udformning. Han blev blot præsenteret for kommunens godkendelse af 25. december 2005, uden at have haft indflydelse på det. Godkendelsen blev givet til fonden.

Grunden til, at fonden søgte om dispensation fra fondsloven var, at man ikke kunne leve op til kapitalkravet på 200.000 kr. Det fremgår således også af vedtægternes § 4, at fondskapitalen bestod af en server til en værdi af 30.000 kr. Kommunen hjalp ikke med at stille fondskapital til rådighed. Sagen blev herefter løst, som beskrevet af advokat Knud Foldschack i brev til Civilstyrelsen af 22. august 2006. Det var primært mødte, der havde kontakt til Civilstyrelsen. Han blev glad, da han fik Civilstyrelsens brev af 25. januar 2007 om, at der nu var meddelt dispensation fra fondsloven. Det betød, at det sidste vedrørende fonden kunne falde på plads, så som overførelse af arbejdsgivernummer og konto, ligesom fonden nu kunne lave sin egen forretningsorden. Arbejdet blev imidlertid ikke gennemført, da der opstod intern konflikt som endte med, at Ole Henriksen blev ekskluderet.

Konflikten med Ole Henriksen var årsag til, at der den 28. januar 2007 blev holdt hus- og bestyrelsesmøde i Initiativgruppen og fonden. Alle var mødt, dvs. brugere, de to foreninger og fonden. Grunden til konflikten var, at Ole Henriksens søn og dennes kæreste havde et stofmisbrug i huset. Ole Henriksen støttede dem, selvom han var inhabil. Huset ønskede ikke, at Ole Henriksen skulle blande sig, hvilket han ikke ville acceptere. Ole Henriksen var også forretningssskadelig, da han spredte rygter om husets dårlige økonomi. Han forsøgte også at finde en anden daglig leder, bag om mødtes ryg.

Det endte med, at en enig medarbejdergruppe stillede et mistillidsvotum til Ole Henriksen. På den baggrund blev han ekskluderet både som bestyrelsesformand for fonden og af Initiativgruppen. Måned efter, den 28. februar 2007, blev der holdt en generalforsamling til efterprøvelse af husets beslutning. På generalforsamlingen blev Ole Henriksen formelt ekskluderet.

Indtil maj 2008 har der ikke været afholdt andre bestyrelsesmøder til valg af fondsmedlemmer. De oprindeligt, den 30. august 2004 valgte personer, var ikke blevet genvalgt og heller ikke indstillet til genvalg. Laue Traberg Smidt og Ole Henriksen bekræftede i nogle e-mails i forår 2007, at deres mandater var udløbet.

Beskyldningerne om økonomisk og faglig rod i Gaderummet afvises. Regnskaberne har altid været pletfrie, og han har aldrig taget nogle beboeres medicin. Da der blev holdt tilsyn den 2. juni og 15. august 2006, blev der ikke påpeget utilfredsstillende forhold. Han var derfor forundret over kommunens påbud, som han ikke forstår. Der er således ikke hjemmel til at tvangsmedicinere de unge. Han forstår heller ikke, hvorfor han, der er psykologuddannet, skal henvise alle unge til psykiater, inden han selv må tale med dem. Gaderummet fungerede godt, der var ingen klager fra brugere, naboer, patienter eller andre. Kommunen har slet ikke undersøgt forholdene ordentligt, men blot lagt Ole Henriksens udtalelser til grund. Gaderummet har nu mistet sit tilskud, men det fungerer på uændrede vilkår. Sundhedsstyrelsen har i sin rapport af 13. marts 2007 heller ikke fundet anledning til kritik. Huset fun-

gerer godt i dag.

I maj 2007 blev han bedt om at sende alle medarbejderes ansættelseskontrakter til kommunen til brug for indledning af afskedigelsessager. Da Ole Henriksen ikke havde mandat, sendte han ansættelseskontrakterne til Socialministeriet i stedet for. Han antager, at det var kommunen, der havde indkaldt til bestyrelsesmøde den 29. maj 2007, hvor Laue Traberg Smidt og Ole Henriksen deltog. Mødet blev afholdt i Socialforvaltningen.

Tillægget til lejekontrakten er klart ugyldigt, da det ifølge fondens vedtægter § 8 også skal underkrives af ham som daglig leder. Han blev ikke underrettet om tillægget til lejekontrakten. Han stedsede over kommunens møder med Ole Henriksen. Han ringede derfor til Civilstyrelsen og erfarede, at Ole Henriksen har anmodet om fondens nedlæggelse. Kommunen ville kun forhandle med Ole Henriksen og Laue Traberg Smidt, selv om huset på det tidspunkt havde ekskluderet dem, hvilket fondens andre medlemmer havde meddelt kommunen skriftligt om. Det blev herefter vigtigt at få fonden på rette spor igen i forhold til vedtægter og Civilstyrelsen. Allerede i september 2007 indhentede man indstillinger til valg af fondens bestyrelsesmedlemmer. Dette tog lang tid, og sagen faldt først på plads til bestyrelsesmødet den 6. maj 2008.

### Procedure

**Rekvirenten** har procederet i det væsentlige i overensstemmelse med anbringelser i rekvisition af 4. marts 2008, hvoraf følgende fremgår:

"...

Til støtte for anmodningen om indsættelse i lokalerne Rådmandsgade 60, 2200 København N, gøres det gældende,

- at** der mellem ejeren af ejendommen, Hetian Holding ApS, og den selvejende institution repræsenteret ved Ole Henriksen blev indgået en lejekontrakt, som Københavns Kommune tiltrådte (bilag 1),
- at** den som bilag 1 fremlagte lejekontrakt giver Københavns Kommune ret og pligt til at indtræde i lejemålet vedrørende lokalerne beliggende Rådmandsgade 60, 2200 København N, når den selvejende institution ophører med aktiviteterne, uanset hvad årsagen til ophøret måtte være,
- at** udlejer, den selvejende institution ved bestyrelsesformand Ole Henriksen og Københavns Kommune ved lejekontrakttillæg af 31. maj 2007 (bilag 2) aftalte, at Københavns Kommune med virkning fra den 1. juni 2007 indtrådte som lejer, og
- at** Københavns Kommune, der siden 1. juni 2007 har betalt husleje for lejemålet, følgelig med virkning fra denne dato skal have rådigheden

over lejemålet.

Det fremgår således af det ovenfor anførte, at hverken Kalle Birck-Madsen eller nogen af de øvrige personer, der opholder sig på adressen, har nogen form for kontraktretlig ret til at opholde sig i ejendommen tilhørende Hetian Holding ApS og udlejet til Københavns Kommune.

For det tilfælde, at Fogedretten mod forventning ikke måtte finde det godtgjort, at Københavns Kommune har krav på blive indsat i lejemålet med virkning fra 1. juni 2007, gøres det gældende,

- at Københavns Kommune i hvert fald har sandsynliggjort sit krav,
- at vægtige grunde tilsiger, at Fogedretten fremmer fogedforretningen,
- at de skrøbelige unge med behov for relevant socialpsykologisk og psykiatrisk behandling afskæres fra et relevant tilbud,
- at det under disse omstændigheder vil være betænkeligt at nægte at fremme forretningen, og
- at Fogedretten derfor bør fremme forretningen også i tilfælde, hvor retten alene måtte anse rekvirentens krav for sandsynliggjort, jf. retsplejelovens § 597.

...”

Rekvirenten har ved brev af 30. maj 2008 fremsat bemærkninger vedrørende sagsomkostninger, og nedlagt påstand herom overfor Kalle Birck-Madsen.

**Rekvisitii** har procederet i det væsentlige med anbringeder i processkrift A af 22. maj 2008 hvoraf fremgår følgende:

”...

Indledningsvis bemærkes det, at undertegnede ikke har opnået kontakt til alle tilsagte, jvf indkaldelse af 10. april 2008. Det må derfor forventes, at sagen skal udsættes på forkyndelse overfor de øvrige ikke af mig repræsenterede.

Der næst bemærkes det, at mine klienters indsigelser er af et sådant omfang og af en sådan karakter, at de gør nærværende sag er uegnet som fogedsag.

Rekvirenten ikke er udlejer af lejemålet Rådmandsgade 60, 2200 København N, er rekvirenten ikke rette rekvirent, hvorfor sagen allerede af denne grund må afvises.

Sagen bør dernæst afvises, idet Københavns Kommune ikke gyldigt har erhvervet rettighederne over lejemålet Rådmandsgade 60, 2200 København N.

Dels er rettighederne ikke gyldigt overdraget dels er betingelserne for overdragelse heraf ikke opfyldt.

Lejemålet tilkommer fortsat den selvejende institution (fond) Gaderummet / Regnbuen. Pågældende selvejende institution er imidlertid først kommet til endelig eksistens i februar 2007, hvor Civilstyrelsen godkender dispensationen til pågældende juridiske person.

Af vedtægterne, sagens bilag 3, § 6, fremgår det, at bestyrelsen udpeges af institutionen efter indstilling af henholdsvis institutionens brugere, institutionens medarbejdere samt 3 foreninger.

En sådan indstilling har ikke fundet sted efter februar 2007, men først på nuværende tidspunkt. Den selvejende institution har således ikke haft en gyldig bestyrelse i maj 2007, hvorfor sagens bilag 8 og 9 er uden juridisk gyldighed.

Selvom man måtte lægge til grund, at institutionen var kommet til eksistens på et tidligere tidspunkt, skal det bemærkes, at de i bilag 8 og 9 omtalte bestyrelsesmedlemmer tilbage i perioden 2002 - 2004 blev valgt ind i bestyrelsen for en anden juridisk person for en 2-årig periode. Pågældende periode var derfor udløbet på tidspunktet for afholdelse af møderne den 16. og 29. maj 2007, hvortil kommer, at bestyrelsesmedlemmerne Ole Henriksen og Laue Traberg Smidt tidligere var blevet ekskluderet i januar og februar måned 2007, hvilket under alle omstændigheder kan tages som udtryk for, at de ikke blev genvalgt til bestyrelsen for institutionen.

Dertil kommer, at beslutningerne på ovennævnte møder var af så vidtgående karakter, at de måtte sidestilles med en opløsning af institutionen, en beslutning som krævede enstemmighed eller under alle omstændigheder kvalificeret flertal.

Der foreligger således ikke gyldigt dokument, som overdrager brugsretten til lejemålet til institutionen for rekvirenten, dels fordi en bemyndigelse hertil kræver enstemmighed i bestyrelsen eller under alle omstændigheder kvalificeret flertal, dels fordi 2 af bestyrelsesmedlemmerne fra bestyrelsesmødet ikke længere var bestyrelsesmedlemmer på tidspunktet for mødernes afholdelse, hvorfor beslutningen også af denne grund var ugyldig, og da ingen af bestyrelsesmedlemmerne er blevet genvalgt indenfor en 2-årig periode forud for mødernes afholdelse, således at der reelt ikke var nogen bestyrelse for tidspunktet for mødernes afholdelse.

Det bemærkes at sagens bilag 2 ikke er tiltrådt af Institutionens daglige leder, jvf § 8 i sagens bilag 3.

Det bestrides, at Gaderummet er ophørt med sin virksomhed i lejemålet.

Institutionen har endvidere efterfølgende afholdt møder og bekræftet, at in-

stitutionen fortsat eksisterer, samt at brugsretten til lejemålet fortsat tilkommer institutionen. De trufne beslutninger omkring medarbejdernes afskedigelse samt bortvisning af lederen er uberettigede og ugyldige.

Derudover foreligger der passivitet fra rekvirentens side, idet rekvirenten ej heller efter den påståede bortvisning af lederen har valgt en ny leder, ligesom rekvirenten igennem næsten 1 år ikke har foretaget sig noget med henblik på at gennemtvinge de ugyldige beslutninger.

For så vidt angår punkterne på side 4 i rekviritionen, er der svaret herpå i advokat Knud Foldschacks skrivelse af 23. marts 2007, hvortil kommer embedslægens rapport fra 13. marts 2007, som ikke støtter rekvirentens kritik af institutionen.

Københavns Kommune har ved skrivelse af 16. april 2007 anerkendt modtagelsen af bemærkninger og handleplan for rapportens påbud og henstillinger.

...

#### SAGSOMKOSTNINGER:

Rekvisitus påstår sig tillagt omkostninger efter proceduretaksten med henvisning til sagens økonomiske værdi, idet bemærkes at årslejen pr 1.1.2008 udgjorde kr 787.856,00. Hertil kommer at sagen har været særdeles tidskrævende at gennemgå.

..."

#### **Fogedrettens begrundelse og resultat**

Det fremgår, at "Den selvejende institution (fond) Gaderummet-Regnbuen" oprindeligt blev oprettet efter krav fra Københavns Kommune, som betingelse for, at Gaderummet kunne søge om støtte fra Socialministeriets satspulje. Københavns Kommune stillede samtidig krav om, at aktiviteterne skulle foregå i andre lokaler end i baglokalerne til Nørrebrogade 56.

Det fremgår nærmere af den mellem udlejer og "Den selvejende institution (fond) Gaderummet-Regnbuen" indgåede lejekontrakt af 25. november 2004 § 16, at kommunen har ret og pligt til at indtræde i lejemålet, "Såfremt Gaderummet ophører sin virksomhed i lejemålet - af hvad grund det end måtte være...". Det er ved lejekontraktens indgåelse forudsat, at de kommunale myndigheder godkender lejeaftalen. Lijekontrakten er underskrevet af Ole Henriksen, der på det tidspunkt ubestridt var formand for "Den selvejende institution (fond) Gaderummet-Regnbuen". Københavns Kommune har den 19. november 2004 tiltrådt lejeaftalen som aftalepart vedrørende indtrædelsesretten.

Fogedretten finder herefter ikke, at der er en sådan tvivl om parternes aftalegrundlag, at sagen ikke er egnet til behandling under en umiddelbar fogedforretning. Kalle Birck-Madsen og Brugere af Gaderummets afvisningspå-

stand tages derfor ikke til følge.

Gaderummet blev den 23. december 2005 godkendt af Københavns Kommune som socialpsykologisk tilbud for udstødte unge, herunder blandt andet på betingelse af, at aktiviteterne skulle foregå i de omhandlede lokaler i Rådmandsgade 60, hvilken husleje, efter Kalle Birck-Madsens forklaring, blev betalt af kommunen. Denne godkendelse er af Københavns Kommunes Socialudvalg tilbagekaldt ved beslutning af 2. maj 2007.

Uanset at det er bestridt, at den socialpædagogiske drift i lokalerne er ophørt, findes betingelserne for Københavns Kommunes indsættelse i lejemålet for opfyldt i henhold til lejekontraktens §16. Der er herved lagt vægt på, at formålet med oprettelsen af "Den selvejende institution (fond) Gaderummet-Regnbuen" har været opnåelse af tilskud fra det offentlige, og at grundlaget for driften må anses for bortfaldet ved kommunens tilbagekaldelse af godkendelsen. Det tillægges i den forbindelse ikke afgørende betydning, at tillæg til lejekontrakt af 31. maj 2007 ikke er underskrevet i overensstemmelse med fondens tegningsregler, jf. vedtægternes § 8.

Fogedretten finder ikke oplyst sådanne forhold, hvorefter Københavns Kommune ved passivitet skulle have fortabt retten til at kræve sig indsat i lejemålet.

Det bemærkes, at spørgsmål om, hvornår fonden gyldigt er kommet til eksistens, herunder hvem der har beslutningsmyndighed, og lovligheden af kommunens beslutning om tilbagekaldelse af godkendelsen og afskedigelse af den daglige leder, Kalle Birck-Madsen, ikke er egnet til afgørelse under en umiddelbar fogedforretning.

For så vidt angår sagsomkostninger bemærkes, at Københavns Kommune alene har nedlagt påstand herom overfor Kalle Birck-Madsen. Sagsomkostningerne er fastsat skønsmæssigt som nedenfor bestemt under hensyn til sagens karakter og omfang.

**Derfor bestemmes:**

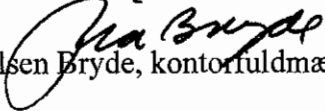
Fogedforretningen fremmes med henblik på indsættelse af rekvirenten, Københavns Kommune, i Rådmandsgade 60, 2200 København N.

Inden 14 dage skal rekviritus, Carl-Erik (Kalle) Birck-Madsen, betale 20.000 kr. til rekvirenten i sagsomkostninger.

Fogedretten hævet.

Anna-Christina Langmaack  
retsassessor

Udskriftens rigtighed bekræftes.  
Københavns Byret, den 20. juni 2008.

  
Pia Michelsen Bryde, kontorfuldmægtig