

Kendelse af 18. november 2007

J. nr: 02-0302-06-1984

A ønskede at sælge sin andelsbolig og opgjorde salgsprisen inkl. forbedringer. Salgsprisen skulle efter andelsboligforeningens vedtægter godkendes af bestyrelsen. Hvis bestyrelsen ikke kunne godkende prisen, skulle der udpeges en skønsmand til vurdering af værdien. Honorar til skønsmanden skulle betales af andelsboligforeningen og sælger. Fordelingen af honoraret skulle bestemmes af skønsmanden. I vedtægten var endvidere en bestemmelse om, at der i tilfælde af tvist mellem køber og sælger om prisen, ligeledes skulle udmeldes en skønsmand. Honorar til skønsmanden skulle i dette tilfælde betales af sælger. Bestyrelsen var i et sådant tilfælde berettiget til at tilbageholde honorar til skønsmanden i salgssummen.

Bestyrelsen for andelsboligen bestemte, at A's andelsbolig skulle vurderes af en skønsmand med henblik på fastsættelse af værdien af forbedringer.

I forbindelse med afgivelse af byggeteknisk rapport bestemte skønsmanden, at hans honorar var 4.900 kr. ekskl. moms, og at A's andel af hans honorar udgjorde 3.902 kr. Advokat X, der administrerede andelsboligforeningen, opkrævede overfor A 6.300 kr. ekskl. moms. Beløbet dækkede advokatens salær for gennemgang af korrespondance, køberrapport, byggeteknisk rapport, udarbejdelse af overdragelsesaftale. Han meddelte endvidere, at han tilbageholdt 6.125 kr. af salgssummen til dækning af skønsmandens honorar.

A oplyste til advokat X, at hun havde betalt sin andel af skønsmandens honorar til skønsmanden direkte, og at hun ikke kunne anerkende advokatens salærkrav. Advokat X fastholdt sit salærkrav med henvisning til, at A var forpligtet til at betale salær for hans merarbejde i forbindelse med opgørelse af andelsboligens værdi.

Senere erkendte advokat X, at andelsboligforeningen skulle betale en del af skønsmandens honorar, men at advokaten ikke havde været bekendt med dette, da han tilbageholdt beløbet i salgssummen. A indgav klage dels over advokat X's salær, dels over advokatens adfærd.

Kredsbestyrelsen bestemte, at salæret skulle bortfalde, da hverken overdragelsesaftalens bestemmelser eller det oplyste i øvrigt gav ham grundlag for at kræve salær overfor A.

Advokatnævnet afgjorde adfærdsklagen således: ” Efter det, som kredsbestyrelsen har anført om salærklagen, finder nævnet, at advokat [X] burde have indset, at han var uberettiget til at opkræve noget salær hos [A]. Nævnet finder på denne baggrund videre, at advokat [X] ved at fastholde salærkravet trods [A's] indsigelse og ved på dette grundlag at modregne salæret i den hos ham deponerede købesum har tilsidesat god advokatskik, jf. retsplejelovens § 126, stk. 1.” Nævnet tildelte advokaten en bøde på 5.000 kr., idet nævnet anså forholdet som en mindre forseelse.