

København, den 8. december 2009

J.nr. 2009-02-0835
6. advokatreds

K E N D E L S E

Sagens parter:

I denne sag har klager klaget over indklagede.

Sagens tema:

Klagen vedrører indklagedes adfærd i forbindelse med udsendelse af et brev.

Datoen for klagen:

Klagen er modtaget i Advokatnævnet den 13. august 2009.

Sagsfremstilling:

Klager, der er statsautoriseret ejendomsmægler, og indklagedes klient havde en konflikt, der udsprang af et samarbejde vedrørende to ejendomsmæglerforretninger. Parterne var uenige om samarbejdet, og ved brev af 30. april 2009 orienterede indklagede om, at klager ikke repræsenterede en bestemt kæde af ejendomsmæglere. Han skrev:

”Vedr. Ejendomshandler med [mæglerkæde i by H, R og S].

Nærværende skrivelse fremsendes til alle advokatkontorer i H, R og S.

Undertegnede repræsenterer [mæglerkæde i S og H v/FM] i en konflikt med [klager] i anledning af [klagers] udtræden af forretningen. [Klagers] udtræden skete med virkning fra 20. marts og siden det tidspunkt, har denne ikke været berettiget til at repræsentere [mæglerkæde].

Desuagtet har [klager] bortfjernet et stort antal [mæglerkæde-sagsmapper] fra forretningen i S, og er fortsat med at udgive sig for [mæglerkæde], uagtet det alene er [FM], der har aftale med [mæglerkæden], og uagtet formidlingsaftalerne er indgået med [mæglerkæden].

Deres klients skandaløse optræden styrker blot min opfattelse af, at det udelukkende er Deres klient, der har misligholdt aftalen og ikke min klient.

Selvom om pengene er gået ind på [K og M's] konto i [pengeinstitut], finder jeg der er tale om et strafbart forhold.

Jeg er i øjeblikket ved at indhente supplerende oplysninger om forholdet, hvorefter jeg vurderer grundlaget for at indgive politianmeldelse.

Jeg ser på nuværende tidspunkt ikke anden udvej end, at vi må henhold os til den indgåede aftale, og derfor bede selskabets revisor om at foretage de fornødne værdifastsættelser, således at vi på den baggrund kan foretage en opdeling af firmaet.

Jeg skal endnu engang påberåbe mig konkurrenceklausulen og præcisere, at en ny overtrædelse heraf vil udløse en ny konventionalbod for maj måned på kr. 200.000,-
Kopi af min skrivelse af d.d. til revisor vedlægges."

Ved brev af 30. juli 2009 anmodede indklagede fogedretten om et fogedforbud mod klagers fortsatte virke.

Parternes påstande og anbringender:

Klager:

Klager har påstået, at indklagede har tilsidesat god advokatskik

ved at sende brev af 30. april 2009 til samtlige advokatkontorer i tre byer. Klager har særligt henvist til udtrykkene "skandaløse optræden" og "jeg vurderer, at der er tale om et strafbart forhold".

Klager har i øvrigt bestridt at have udvist en adfærd, der kan give anledning til negativ omtale.

Klager har til støtte herfor gjort gældende,

at indklagedes adfærd har bevirket, at alle advokater i de tre byer har stillet spørgsmålstegn ved klagers troværdighed, og

at brevet har bevirket, at kunder er blevet frarådet at handle med klager og igennem klagers firma.

Indklagede:

Indklagede har påstået frifindelse og har til støtte herfor anført,

at klager fjernede et stort antal sagsmapper fra forretningen i en af byerne og fortsatte med at udgive sig som Z mægler, uagtet det var indklagedes klient, der havde aftalen med Z mæglerne,

at det var bydende nødvendigt for at undgå problemer i fremtidige Z handler, at de advokater i området, som kunne forventes at modtage Z handler var orienteret om, at klager ikke repræsenterede Z,

at klageren, uagtet at han ikke er Z mægler, annoncerede 2 ejendomme til salg i ejendomsavisen, som en Z virksomhed havde til salg, og

at klagerens opførsel har givet et utal af forvirringer hos de lokale advokatkontorer og hos købere og sælgere, og fordi dette kunne forudses, var indklagedes henvendelse både berettiget og nødvendig, således at de forskellige aktører vidste, hvorledes det hang sammen.

Advokatnævnets behandling:

Sagen har været behandlet på et møde i Advokatnævnet med deltagelse af 3 medlemmer.

Nævnets afgørelse og begrundelse:

Nævnet finder, at indklagede har været berettiget til at informere relevante forretningspartnere om den opståede konflikt. Nævnet finder imidlertid, at indklagede har været uberettiget til i den forbindelse at anvende udtryk som "skandaløs optræden" og give udtryk for, at der er begået strafbare forhold.

Indklagede er herved gået videre end berettiget varetagelse af sin klients interesser tilsiger og har dermed groft tilsidesat god advokatskik, jf. retsplejelovens § 126, stk. 1.

På denne baggrund pålægger nævnet i medfør af retsplejelovens § 147 c, stk. 1 indklagede en bøde til statskassen på 20.000 kr. Nævnet har ved bødens fastsættelse taget hensyn til, at brevet blev sendt til alle advokatkontorer i 3 byer og til ordvalget i brevet.

Indklagede kan indbringe nævnets afgørelse for retten inden 4 uger efter modtagelsen af kendelsen, jf. retsplejelovens § 147 d.

På nævnets vegne

Marianne Højgaard Pedersen