

København, den 18. december 2013

**Sagsnr. 2012 - 1189/CHN/PMO
6. advokatkreds**

K E N D E L S E

Sagens parter:

I denne sag har X på vegne klager klaget over indklagede.

Sagens tema:

X har på vegne klager klaget over, at indklagede har tilsidesat god advokatskik ved ikke at have varetaget klagers interesser på behørig vis i forbindelse med en boligretssag.

Datoen for klagen:

Klagen er modtaget i Advokatnævnet den 26. marts 2012.

Sagsfremstilling:

Det fremgår af sagen, at klager - som har store helbredsmæssige problemer - i marts 2010 blev sagsøgt af Y, som var tidligere lejer hos klager, med påstand om tilbagebetaling af depositum på 12.000 kr. Sagen havde været behandlet i Huslejenævnet, som havde givet klager medhold i, at hun rettidigt havde fremsat krav mod lejer i anledning af lejemålets misligholdelse. Huslejenævnet afviste dog efter beskaffenheden at tage stilling til, om lejemålet ved fraflytning blev afleveret i samme stand som ved indflytning, om lejer havde forårsaget skimmelsvamp, og om nøglerne til lejlighedskomplekset var blevet afleveret til udlejer. Huslejenævnet henviste i stedet til boligretten for en afgørelse om tilbagebetaling af depositum.

Klager udfærdigede selv svarskrift i sagen, ligesom hun søgte - og fik tilsagn om - retshjælpsdækning. Henset til, at klager havde modkrav i sagen, og at hun var handicappet, blev hun af retten opfordret til at lade sig repræsentere af en advokat.

Efter at klager forgæves havde kontaktet flere advokater, påtog indklagede sig på rettens foranledning sagen.

Ved e-mail af 7. juli 2010 til klager meddelte indklagede, at der havde været afholdt telefonretsmøde, og at sagen var blevet udsat på klagers fremskaffelse af dokumentation for de modkrav, som hun mente at måtte have.

Ved e-mail af 9. august 2010 til klager skrev indklagede bl.a. følgende:

”Som tidligere anført skal jeg også bede om dokumentation for dine modkrav, da det er en forudsætning for, at der måske kan tages hensyn hertil.”

Ved e-mail af 26. august 2010 til indklagede skrev klager bl.a. følgende, idet hun vedhæftede en foreløbig opgørelse af sit krav (9 sider) mod sagsøger med oplysning om, at dokumentet kunne sendes direkte videre til sagsøger og dennes advokat:

”Mht. dokumentation for krav som du efterlyser.

- a) Hovedkrav og det tungest vejende/letteste vil forhåbentlig være at kræve leje - forbrug, jf. LLOs sider indtil juridisk fraflyttet - dvs aflevering af systemnøgle – siden [Y] nu kommer med argumenter mht. email 13.3, fraflytning, og det ikke reelle forsøg på at aflevere nøgle er det nok det argument som [Y] frygter mest. Det kræver at du finder rette paragraffer.*
- b) Fratrækning fra depositum af forbrug som [Y] bad blev fratrukket depositum da han havde glemt at lave indbetaling – er jo ikke et normalt modkrav, men skulle være automatisk procedure. Hvis [Y] havde brugt rette tal, aflæsninger og indbetalt ville der praktisk taget ikke have været noget udestående. De rette tal er givet.*
- c) Øvrige krav – misrøgt etc.”*

Ved e-mail af 30. august 2010 til indklagede skrev klager bl.a. følgende:

”Jeg har konstant kikket/hørt efter om der skulle være svar fra dig, hvordan du ville ha extra dokumentation etc, - men endnu ikke set noget – håber ikke der er gået noget galt i sendingen i torsdags/fredags. Lad mig venligst vide om det skal gensesendes. Tak.”

Ved e-mail af 9. september 2010 til klager sendte indklagede udskrift af retsbogen vedrørende telefonretsmøde af 31. august 2010, i hvilken forbindelse hun henledte opmærksomheden på, at klager kort og klart, dvs. på max. 1 side, skulle præcisere sit modkrav og fremskaffe

dokumentation herfor. Indklagede oplyste endvidere, at hun havde frist til den 14. september 2010 til at indlevere duplik i sagen.

Indklagede indgav den 14. september 2010 foreløbig duplik i sagen, i hvilken forbindelse hun gjorde gældende, at sagsøger ikke havde afleveret eller forsøgt at aflevere systemnøgle til lejligheden.

Ved e-mail af 14. oktober 2010 til klager skrev indklagede bl.a. følgende:

”Som du kan se af mine processkrifter, har jeg gjort gældende, at lejemålet ikke er fraflyttet. Hvis dommeren kommer frem til, at det er fraflyttet, har jeg gjort gældende, at der er et modkrav. Et sådant modkrav skal være en opgørelse med beløb lige under hinanden vedlagt dokumentation ved fremlæggelse af fakturaer, tilbud eller lignende. Det er ikke nok, man selv angiver nogle beløb. Det er derfor det af retsbogen for den 31. august fremgår, at dit modkrav skal præciseres kort og klart, og at der skal fremlægges dokumentation herfor. Det er denne dokumentation retten efterlyser.”

Ved e-mail af 15. oktober 2010 til indklagede skrev klager bl.a. følgende:

”6. Skal du bruge billederne af hvordan der så ud i boligen marts 2009, der også visser [Y] ikke var fraflyttet? Hvad med hvad han efterlod?

7. Skal der indhentes tilbud på pris på de store opgaver – maling af vinduer, ordning af gulv, som endnu ikke er ordnet?

8. Skal der indhentes tilbud på andre ting som støvsuger etc.

9. Er det overhovedet arbejdet værd at finde regninger etc. på de andre ting, og skal der udskrives fakturaer fra de personer, der har hjulpet med arbejdet etc og som ikke er betalt? Jeg har i listen givet [Y] mulighed for at komme med tingene/naturalier, og givet de billigste priser fra internettet.

10. Mht. forbrug og internet, kabeltv skulle det ikke være nødvendigt med fakturaer – da det fremgår af kontrakt, aflæsninger etc. Hvad ønsker du der?”

Ved e-mail af 6. december 2010 til klager meddelte indklagede, at hovedforhandlingen var berammet til den 22. juni 2011 kl. 9, idet hun samtidig spurgte, om klager ønskede at indkalde eventuelle vidner.

Ved e-mail af 30. maj 2011 til klager skrev indklagede, at hun fortsat ikke havde modtaget dokumentation vedrørende modkravet samt oplysninger om, hvorvidt der skulle indkaldes vidner til retsmødet, hvorfor klager blev anmodet om snarest at kontakte hende.

Ved e-mail af 6. juni 2011 skrev klager til indklagede, idet hun bl.a. anmodede indklagede om at procedere for, at Y skulle betale husleje, faste udgifter m.v., indtil det tidspunkt, hvor han juridisk set var fraflyttet lejligheden. Klager henviste i den forbindelse til, at Y endnu ikke havde afleveret systemnøgle til lejlighedskomplekset, at han ikke havde flyttet samtlige sine ting, og at han ikke havde meldt adresseændring til folkeregistret. Af e-mailen fremgår endvidere bl.a. følgende:

"I. jeg tillader mig venligst herved at skrive til Dem, da tiden nærmer sig retsmødet 22.6. og jeg bliver nervøs da jeg har følelsen af kommunikationsbrist som ikke er godt for mit helbred,

- idet jeg endnu aldrig har talt med Dem hverken pr. tlf eller ved møde, eller fået svar og udspecificering på hvad De ønsker af dokumentation, vidner, hvad de har brug for af information etc,

[...]

- Jeg forventer selvfølgelig som tidl. bedt om at hvis De sender noget til mig
a) at De af sikkerhedsmæssige grunde sender kopi til alle mine tre emails...

[...]

VI: Såfremt jeg ikke lever længe nok/er i stand til af den ene eller anden grund at deltage i retssagen eller forberedelser, forventer jeg, at De minimum gør flg., inkl. så der vil være færrest mulige problemer og udgifter når lejligheden skal tømmes og gives tilbage til [ejendomsselskab]:

- a) sørger for at få systemnøglen tilbage fra [Y] plus tro og love erklæring at [Y] ikke har kopieret nøglen – så det fritager mig fra ansvar overfor [ejendomsselskab]....
- b) alternativt at [Y] betaler for hvad det vil koste af omstille ejendommens store låsesystem.

[...]

c. jeg påregner at De sørger for at få et aktuelt pris/ arbejdstilbud (som retten kan godkende som pris lige før retsafgørelse), fra en låsesmed der er autoriseret til at lave arbejdet på [adresse] bolig-kompleks...

[...]

DOKUMENTATION:

?? Jeg regnede med at vi i fællesskab hurtigt skulle gennemgå det store antal billeder der viste standen af hus, værelse, efter [Y] burde være flyttet ud – så De kunne vælge hvad De havde brug for.

[...].”

Indklagede indsendte påstandsdokument samme dag, den 6. juni 2011. Det fremgik heraf, at sagsøgtes bevisførelse ville bestå i partsforklaring, og til støtte for frifindelsespåstanden blev følgende gjort gældende:

*”at sagsøgeren ikke har afleveret nøglen til lejemålet
at sagsøgeren har bevisbyrden for, at nøglen er afleveret
at denne bevisbyrde ikke er løftet
at sagsøgeren derfor ikke er fraflyttet lejemålet
at sagsøgeren ikke har stillet lejemålet til sagsøgtes fulde disposition
at sagsøgte rettidigt har fremsat krav på istandsættelsesudgifter mod sagsøgte
at sagsøgte på grund af misligholdelse af lejemålet har et modkrav mod sagsøgeren, der langt overstiger det påstævnte beløb”.*

Den 16. juni 2011 blev der afholdt møde mellem indklagede og klager.

Ved rettens dom af 24. august 2011 blev klager dømt til inden 14 dage at betale 11.795 kr. samt sagsomkostninger på 20.000 kr. til Y. Af boligrettens begrundelse og afgørelse fremgår bl.a. følgende:

”Det fremgår af sagsøgtes påstandsdokument, at det er blevet gjort gældende, at sagsøgeren ikke har afleveret nøgle til lejemålet. Det er ikke gjort gældende, at sagsøgte fortsat skal betale husleje og varmebidrag, men det fremgår derimod, at sagsøgte på grund af misligholdelse af lejemålet har et modkrav mod sagsøgeren. Anbringendet om, at sagsøgeren fortsat hæfter for betaling af husleje og varmebidrag, er derfor et nyt anbringende, som først er blevet gjort gældende under proceduren, og anbringendet er derfor fremsat for sent, og tillades ikke fremsat, jf. retsplejelovens § 363.

Sagsøgtes reklamationsskrivelse er en e-mail på 15 sider og opfylder efter boligrettens opfattelse ikke det krav, der med rimelighed kan stilles til en foreløbig reklamation i et lejemål i forbindelse med en fraflytning.

Boligretten bemærker yderligere, at der i en sag som den foreliggende er ligefrem bevisbyrde, og at sagsøgte alene med sin partsforklaring ikke har godtgjort, at sagsøgte på grund af sagsøgerens misligholdelse af lejemålet har et krav mod sagsøgeren, som kan modregnes i sagsøgerens depositum.”

Ved brev af 24. august 2011 til klager opkrævede indklagede 34.231,53 kr. svarende til det pådømte beløb, sagsomkostninger og procesrente.

Ved brev af 29. august 2011 beklagede indklagede over for klager, at hun ved en fejl havde opkrævet sagsomkostninger hos hende, idet hun samtidig oplyste, at hun nu havde anmodet forsikringsselskabet om at indbetale beløbet.

Parternes påstande og anbringender:

Klager:

X har på vegne klager påstået, at indklagede har tilsidesat god advokatskik ved ikke at have varetaget klagers interesser på behørig vis.

X har til støtte herfor særligt gjort gældende, at indklagede ikke på tilstrækkelig vis foranledigede klagers modkrav dokumenteret, selvom klager flere gange spurgte indklagede, hvilken dokumentation, der skulle til, og i hvilken form denne skulle foreligge. X har i den forbindelse anført, at klager fire dage forinden hovedforhandlingen gav indklagede en DVD indeholdende fotos af det lejede efter fraflytning, men at indklagede ikke fremlagde disse fotos for retten.

X har endvidere gjort gældende, at indklagede til modpartens advokat i uredigeret form videresendte en e-mail fra klager indeholdende bemærkninger til modpartens replik og forslag til forligsmuligheder.

X har endelig gjort gældende, at indklagede ikke vejledte klager om muligheden for at appellere rettens dom, ligesom hun opkrævede klager for de pådømte sagsomkostninger, uagtet at sagen var dækket af retshjælpsforsikringen.

Indklagede:

Indklagede har påstået frifindelse og har til støtte herfor særligt anført, at der var en meget omfattende mailkorrespondance, og at hun ikke modtog oplysninger om, at de mails, hun havde sendt til klager, ikke kunne afleveres.

Indklagede har endvidere anført, at klager adskillige gange blev opfordret til at præcisere, opgøre og dokumentere sit krav.

Advokatnævnets behandling:

Sagen har været behandlet på et møde i Advokatnævnet med deltagelse af 5 medlemmer.

Nævnets afgørelse og begrundelse:

Det følger af retsplejelovens § 126, stk. 1, at en advokat skal udvise en adfærd, der stemmer med god advokatskik.

Advokatnævnet har lagt til grund, at indklagede ikke oplyste klager om mulighederne for anke af rettens dom af 24. august 2011, og Advokatnævnet finder, at indklagede herved har handlet i strid med god advokatskik.

Advokatnævnet finder endvidere, at indklagede ved for sent under retssagen at fremsætte anbringendet om, at Y hæftede for betaling af husleje og varmebidrag, har undladt at varetage klagers interesser på behørig vis.

Advokatnævnet finder, at det ikke er dokumenteret, at indklagede i øvrigt har tilsidesat god advokatskik i forbindelse med sagen.

Advokatnævnet finder på den baggrund, at indklagede har tilsidesat god advokatskik, jf. retsplejelovens § 126, stk. 1, og Advokatnævnet pålægger derfor i medfør af retsplejelovens § 147 c, stk. 1, indklagede en bøde på 10.000 kr.

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

Herefter bestemmes:

Indklagede pålægges en bøde på 10.000 kr.

På nævnets vegne

Jørgen Lougart