

I et brev af 10. februar 2014 har De bedt Advokatrådets Responsumudvalg vurdere, om en ordning, hvor Deres firma indgår aftale om kontorfællesskab med en lokal ejendomsmæglervirksomhed vil være i overensstemmelse med god advokatskik og de advokatetiske regler.

De har nærmere oplyst, at aftalen i givet fald vil indebære, at advokatfirmaet lejer eller låner lokale hos ejendomsmæglervirksomheden en gang om måneden. Kunder hos ejendomsmæglervirksomheden, som skal have gennemført en bolighandel, kan da blive henvist til eller rette henvendelse til den advokat, som sidder i lokalet hos mægleren.

Sagen er behandlet på et møde i Responsumudvalget, der herefter udtaler:

Det er som udgangspunkt ikke i strid med god advokatskik, at et advokatfirma samarbejder med en anden erhvervsudøver, når der blot ikke er tale om et partnerskab, der udadtil optræder som solidarisk hæftende og indadtil fordeler det økonomiske udbytte, jf. princippet i retsplejeloven § 124, stk. 2.

Det er imidlertid en forudsætning, at samarbejdsforholdet er opbygget og fungerer på en sådan måde, at de advokatetiske principper hverken bliver eller er i risiko for at blive trådt for nær.

Advokatfirmaet skal således bl.a. sikre, at reglerne om tavshedspligt samt kravene om, at sager alene må modtages fra klienten eller efter dennes direkte anmodning fra en anden advokat på klientens vegne, og vedrørende honorarforhold, herunder forbuddet mod salærdeling med ikke-advokater, overholdes.

I den forbindelse må bl.a. sikres, at ejendomsmæglervirksomhedens kunder er helt frit stillet i forbindelse med valg af advokat og har fri adgang til under eller inden for en passende frist efter et eventuelt møde med advokaten at meddele, at de alligevel ikke ønsker dennes bistand, uden at dette giver anledning til honorarkrav. Herudover skal det bl.a. sikres, at advokatfirmaet ikke har telekommunikation fælles med ejendomsmæglervirksomheden, og at dennes personale ikke foretager brevåbning for advokatfirmaet eller varetager andre advokatmæssigt følsomme opgaver for det.