

**København, den 1. september 2014**

**Sagsnr. 2012 - 3162/3KR/MLA  
7. advokatreds**

## **K E N D E L S E**

### **Sagens parter:**

I denne sag har Klager klaget over Indklagede.

### **Sagens tema:**

Klager har klaget over, at Indklagede har tilsidesat god advokatskik bl.a. ved ikke at besvare hendes henvendelser, ved at fremsende skrivelser til retten og andre instanser uden forudgående dialog med hende og uden hendes accept, og ved ikke at have givet hende en ordrebekræftelse indeholdende en prisoplysning.

Klager har endvidere klaget over Indklagedes salær på henholdsvis 22.656,25 kr. inkl. moms og 51.486,25 kr. inkl. moms, i alt 74.142,50 kr. inkl. moms.

Advokatnævnet forstår klagen således, at der alene er tale om en klage over Indklagedes adfærd og salær i forbindelse med dennes bistand vedrørende ejerlejligheden beliggende [adresse 1], herunder sagen mod ejerforeningen [adresse 1].

### **Datoen for klagen:**

Klagen er modtaget i Advokatnævnet den 26. september 2012.

## **Sagsfremstilling:**

Indklagede bistod i en årrække Klager i en række sager, herunder behandling af Klagers afdøde ægtefælles bo, forhold vedrørende udlejning af ejendomme ejet af Klager samt rådgivning i forbindelse med eventuelt salg af ejendomme.

Nærværende sag drejer sig om, som sagen er forelagt nævnet, Indklagedes bistand vedrørende en ejerlejlighed beliggende i [adresse 1] 21, herunder forhold vedrørende bygningsmæssige indretninger i ejerlejligheden samt en sag mod ejerforeningen [adresse 1].

Ejerforeningen anså under henvisning til en servitut Klager, som ejer af taglejligheden med eksklusiv brugsret til tagterrasse, som ansvarlig for udbedring af en skade. Ejerforeningens krav lød på 57.000 kr. Der blev af holdt udenretligt syn og skøn og forligsdrøftelser. Ved stævning af 1. september 2011 anlagde ejerforeningen sag mod Klager.

Indklagede rådgav desuden Klager om en række andre forhold – herunder omkring lovliggørelse af lejlighedens øverste etage og et ventilationsanlæg placeret på tagterrassen til brug for en restaurant beliggende i ejendommens stueetage. Kulturarvsstyrelsen og Kommunen var undervejs inddraget sagen.

Den 7. februar 2012 blev der mellem parterne afholdt et telefonmøde vedr. sagens status.

Klager anmodede efter egne oplysninger flere gange Indklagede om status på syn og skøn.

Efter uenighed mellem parterne om, hvorledes sagen skulle skæres til og behandles – herunder relevansen af Klager og hendes datters kontakt til flere myndigheder, overdrog Klager i april 2012 sagen til en anden advokat.

Indklagede opkrævede ved faktura af 16. maj 2012 et salær på 22.656,25 kr. inkl. moms. Af fakturaen fremgår bl.a.:

*”Vedr.: Retssag – Dem ctr. E/F [adresse 1] 21.*

*[...]*

*Mit honorar for sagens behandling, herunder for sagens journalisering, omfattende korrespondance i sagen, udarbejdelse af skriftveksling i sagen, gennemgang af redegørelse udarbejdet af [...], telefoniske drøftelser vedrørende sagen samt korrespondance med ejerforeningens advokat og Kulturarvsstyrelsen, idet kun en meget lille del af denne del af sagen er behandlet under j.nr. 32.317, mens resten er behandlet under j.nr. 30.330 som afregnet særskilt, hvorefter jeg tillader mig at beregne i henhold til medgået tidsforbrug herunder sagens karakter og de involverede værdier samt under henvisning til sagens kompleksitet i øvrigt, 18.000 kr. ekskl. moms.*

*[...]”.*

Det fremgår endvidere af fakturaen, at der særskilt blev opkrævet 156,25 kr. inkl. moms for porto og kopiering.

Af time-/sagsregistrering fremgår det bl.a., at der i perioden 5. september 2011 til 15. maj 2012 er anvendt 17,80 debiterbare timer på sagen.

Indklagede opkrævede ved faktura af 21. maj 2012 et salær på 51.486,25 kr. inkl. moms. Af fakturaen fremgår bl.a.:

*”Vedr. Ejerforeningen [adresse 1].*

*[...]*

*Mit honorar for sagens behandling, herunder for sagens genjournalisering samt i øvrigt korrespondance i sagen, telefoniske drøftelser med Dem vedrørende sagen, omfattende korrespondance, gennemgang af dokumenter vedrørende generalforsamling, mange telefoniske drøftelser af sagen med Dem samt den telefonsamtale hvori [...] deltog, gennemgang af modtaget materiale, korrespondance vedrørende [...] A/S, gennemgang af regnskaber vedrørende ejerforeningen, gennemgang af forslag fremsat til ekstraordinær generalforsamling, korrespondance med ejerforeningens advokat vedrørende etablering af isoleret bevisoptagelse (syn og skøn), gennemgang af syns- og skønserklæring af 18.07.2011, omfattende korrespondance omkring den etablerede syns- og skønssforretning, omfattende korrespondance med Kulturarvsstyrelsen, Københavns Kommune, Arbejdstilsynet, [...] samt parternes advokater, gennemgang af dokumenter vedrørende generalforsamling april 2012, samt i øvrigt korrespondance i sagen, idet jeg tillader mig at beregne i henhold til medgået tidsforbrug, sagens kompleksitet samt meget omfattende korrespondance i sagen, herunder de involverede værdier 41.000 kr. ekskl. moms.*

*[...]”.*

Det fremgår endvidere af fakturaen, at der særskilt blev opkrævet 236,25 kr. inkl. moms for porto og kopiering.

Af time-/sagsregistrering fremgår det bl.a., at der i perioden 28. oktober 2010 til 16. maj 2012 er anvendt 37,18 debiterbare timer på sagen.

Der er enighed mellem parterne om, at der ikke ved sagernes påbegyndelse blev udfærdiget en ordrebekræftelse med prisoplysning.

## **Parternes påstande og anbringender:**

### **Klager:**

#### Adfærdsklagen

Klager har påstået, at Indklagede har tilsidesat god advokatskik bl.a. ved ikke at besvare hendes henvendelser, ved at have optrådt ubehageligt og egenrådigt, ved at have fremsendt skrivelser til retten og andre instanser uden forudgående dialog med hende, og uden hendes accept, herunder bl.a. at Indklagede har korresponderet med Center for byggeri og Kulturarvsstyrelsen i 2012 vedrørende indretning af lejligheden i [adresse 1], selvom udnyttelsen af lejlighedens øverste etage allerede var afklaret i 2011.

Klager har endvidere klaget over, at hun som forbruger ikke har modtaget ordrebekræftelse med prisoplysning fra Indklagede.

Klager har anført, at hun i relation til nærværende sag er forbruger, idet hun erhvervede ejendommen i [adresse 1] som studiebolig til sine børn, der boede i lejligheden i efteråret 2008. For så vidt angår hendes øvrige ejendomme, er der bl.a. tale om en lejlighed på [...], som hun beboede inden hun flyttede til Schweiz, og en sommerbolig i [...], som hun anvendte, da hun boede på [...].

For så vidt angår hendes ”titel” som ”selbständige Fachkraft im Bereich immobilien” på LinkedIn, har Klager bl.a. anført, at hun oprettede profilen uden kontekst, og at profilen ikke er i brug.

Klager har endvidere anført, at hun den 7. august 2012 gik på efterløn, og at hun indtil da underviste som tale, sang, drama og klassisk musikpædagog.

### Salærklagen

Klager har påstået, at Indklagedes salær skal bortfalde og har til støtte herfor bl.a. gjort gældende, at Indklagedes rådgivning og arbejde med sagen har været uden værdi, idet hun ikke kan godkende opstillingen af det i fakturaerne udførte arbejde.

## **Indklagede:**

### Adfærdsklagen

Indklagede har påstået frifindelse og har til støtte herfor bl.a. anført, at han bestrider at have tilsidesat god advokatskik, ligesom det ikke nærmere er konkretiseret, hvorledes han skulle have handlet i strid med god advokatskik, hvorfor denne del af klagen bør afvises.

For så vidt angår hans arbejde med en eventuel lovliggørelse af ejerlejligheden i [adresse 1] har Indklagede bl.a. anført, at den manglende godkendelse af den øverste etage var et problem i forhold til et eventuelt salg af lejligheden, og at Klager som følge heraf ikke kunne indgå en ønsket kommissionsaftale med en ejendomsmægler om salg af lejligheden.

Indklagede har endvidere anført, at Klager driver udlejningsvirksomhed med udlejning af flere ejerlejligheder, herunder den pågældende ejendom i [adresse 1], at hun hertil har haft ansat en ejendomsinspektør, at hun på tidspunktet for sin anmodning om Indklagedes assistance ejede 4 ejerlejligheder, og at hun som følge heraf er at betragte som erhvervsdrivende i nærværende sag. Indklagede har tillige anført, at Klager, efter hans opfattelse, har foretaget fradrag i sin skattepligtige opgørelse vedrørende udgifter til revisor, ejendomsinspektør og advokatomkostninger, og at en forbruger ikke kan foretage fradrag af den nævnte karakter.

Indklagede har endvidere anført, at det ved søgning på Google fremgår, at Klager er ”selbständige Fachkraft im Bereich immobilien”, hvilket oversat til dansk er ”uafhængig ekspert på området af fast ejendom”.

### Salærklagen

Indklagede har påstået salærklagen afvist som for sent indgivet.

Indklagede har subsidiært påstået godkendelse af salæret og har til støtte herfor bl.a. anført, at regningernes størrelse er rimelig i forhold til sagens omfang og karakter som nærmere belyst ved fremlagt time-/sagsregnskab for perioden 22. oktober 2010 til 16. maj 2012 henholdsvis fra 5. september 2011 til 15. maj 2012.

### **Advokatnævnets behandling:**

Sagen har været behandlet på et møde i Advokatnævnet med deltagelse af 15 medlemmer.

### **Nævnets afgørelse og begrundelse:**

#### Adfærdsklagen

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

Når klienten er forbruger, skal advokaten i forbindelse med indgåelsen af aftalen om bistand af egen drift og på klar og entydig måde skriftligt og direkte til klienten oplyse klienten om de vigtigste elementer i den påregnede bistand, og hvis advokaten på forhånd har fastsat et bestemt salær, om størrelsen af det salær, advokaten agter at beregne sig.

Hvis det ikke er muligt på forhånd at beregne honorarets størrelse, skal advokaten i forbindelse med indgåelsen af aftalen om bistand af egen drift og på en klar og entydig måde skriftligt og direkte til klienten enten angive den måde, hvorpå honoraret vil blive beregnet, eller give et begrundet overslag. Advokaten skal desuden oplyse om de forventede udlæg, herunder afgifter til det offentlige.

Advokatnævnet lægger til grund, at Klager er gået på efterløn, og at de af Klager ejede ejendomme har været anvendt som henholdsvis privat bolig og sommerbolig for Klager og hendes ægtefælle, da de var bosat i Danmark, og at der for så vidt angår ejerlejligheden i [adresse 1] har været tale om et forældrekøb.

På denne baggrund og henset til karakteren af udlejningen, og idet det forhold, at Klager fortsat ejer de nævnte ejendomme, efter at hun er flyttet til udlandet, ikke ændrer herpå, finder Advokatnævnet, at Klager rettede henvendelse til Indklagede som forbruger.

Det af Indklagede i øvrigt anførte kan ikke føre til et andet resultat.

Idet Indklagede ikke har sikret sig, at Klager skriftligt er blevet orienteret om den måde, hvorpå salæret ville blive beregnet, finder Advokatnævnet, at Indklagede har tilsidesat god advokatskik, jf. retsplejelovens § 126, stk. 1.

Det ses i øvrigt ikke godtgjort, at Indklagede har handlet i strid med god advokatskik.

Som følge af det anførte pålægger Advokatnævnet i medfør af retsplejelovens § 147 c, stk. 1, Indklagede en bøde på 5.000 kr.

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

### Salærklagen

Efter retsplejelovens § 146, stk. 2, skal en klage over en advokats salær indgives til Advokatnævnet inden 1 år efter, at klageren er blevet bekendt med kravet om vederlag.

De i sagen omhandlende fakturaer er fra den 16. og 21. maj 2012. Klagefristen er derfor overholdt.

Efter retsplejelovens § 126, stk. 2, må en advokat ikke kræve højere salær for sit arbejde, end hvad der kan anses for rimeligt.

Det opkrævede salær skal ses i forhold til bl.a. sagens betydning og værdi for klienten, sagens udfald, arten og omfanget af det arbejde, advokaten har udført og det med sagen forbundne ansvar.

Når der ikke er givet skriftlig prisoplysning, påhviler det Indklagede at godtgøre, at der er udført arbejde, som er aftalt med klienten, og at salæret er rimeligt i forhold til det aftalte udførte arbejde og klientens berettigede forventninger.

Advokatnævnet bemærker, at udgifter til bl.a. kopiering og porto er omfattet af udgifter til almindeligt kontorhold, som en klient må kunne forvente, er indeholdt i advokatens salær. Det kan således ikke anses for rimeligt at opkræve udgifter til bl.a. kopiering og porto særskilt, medmindre sagens karakter gør det påkrævet at afholde ekstraordinære udgifter til disse poster, og hvis advokaten på forhånd har meddelt, at disse udgifter opkræves særskilt samt beregningsprincipperne herfor.

Det fremgår af fakturaerne af 16. og 21. maj 2012, at der i alt er blevet 392,50 kr. inkl. moms for porto og kopi. Henset til oplysningerne omkring sagens karakter og udgifternes størrelse finder Advokatnævnet, at udgifterne til porto og kopi er omfattet af udgifter til almindeligt kontorhold. Advokatnævnet finder på denne baggrund, at denne del af det fakturerede skal bortfalde.

Henset til sagens karakter og det af Indklagede dokumenterede udførte arbejde, finder Advokatnævnet, at den resterende del af det samlede salær på 73.750 kr. inkl. moms ikke er urimeligt, jf. retsplejelovens § 126, stk. 2. Advokatnævnet nedsætter herefter det samlede salær fra 74.142,50 kr. inkl. moms til 73.750 kr. inkl. moms.

Advokatnævnet pålægger Indklagede at betale det eventuelt for meget modtagne salær tilbage til Klager inden 4 uger. Ud over salæret skal Indklagede betale renter af beløbet. Renten er sædvanlig procesrente; det vil sige Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 7 % (dog 8 %, hvis advokaten har modtaget salæret efter 1. marts 2013). Udlånsrenten kan oplyses af pengeinstitutterne. Beløbet skal forrentes fra det tidspunkt, hvor Indklagede modtog beløbet som betaling, til det tidspunkt, hvor Indklagede betaler beløbet tilbage.

**Herefter bestemmes:**

Indklagede pålægges en bøde på 5.000 kr.

Indklagedes salær nedsættes fra 74.142,50 kr. inkl. moms til 73.750 kr. inkl. moms.



På nævnets vegne

Jon Stokholm