

K E N D E L S E

Sagens parter:

I denne sag har Klager 1 og Klager 2 klaget over indklagede.

Sagens tema:

Klager 1 og Klager 2 har klaget over, at indklagede har tilsidesat god advokatskik ved ikke at have givet skriftlig opdrags- og prisoplysning og ved ikke at besvaret indsigelser over den af indklagede udstedte faktura.

Klager 1 og Klager 2 har endvidere klaget over indklagedes salær på 28.435 kr. inkl. moms.

Datoen for klagen:

Salærklagen er modtaget i Advokatnævnet den 2. februar 2012. Adfærdsklagen er modtaget den 23. februar 2011.

Sagsfremstilling:

Det fremgår af sagen, at Klager 1 og Klager 2 rettede henvendelse til indklagede i forbindelse med køb af en ejerlejlighed beliggende [...]. Der var tale om et forældre køb.

Det er mellem parterne omtvistet, hvorvidt der i forbindelse med opdragets etablering blev drøftet en standardpris på ca. 7.500 kr. for ejendomshandlen og ca. 2.500 kr. for lejekontrakten. Det er ubestridt, at indklagede ikke fremsendte skriftlig opdrags- og prisoplysning ved opdragets etablering.

Indklagede har oplyst, at bistanden omfattede rådgivning og berigtigelse i forbindelse med køb af ejerlejligheden med henblik på udlejning i virksomheds-skatteordningen. Arbejdet

omfattede bl.a. gennemgang af købsaftale med bilag, herunder gennemgang af den til ejerforeningen hørende samejeoverenskomst og vedtægter, gennemgang af ejerforeningens papirer, korrespondance med mægler, sælgers advokat, det andet medlem af ejerforeningen samt ejerforeningens bank samt godkendelseskorrespondance med så vel sælgers advokat, mægler, klients bank og klient. Herudover bestod bistanden i rådgivning om reglerne i virksomhedsskatteordningen, da Klager 1 og Klager 2 købte ejerlejligheden med henblik på udlejning. I den forbindelse blev der udfærdiget lejekontrakt og ydet rådgivning om reglerne om det lejedes værdi i en småhusejendom, herunder hvilken leje, SKAT måtte forventes at kunne godkende på den ene side, og den leje, som Klager 1 og Klager 2 ønskede at opkræve med henblik på at opnå et fornuftigt resultat i relation til virksomhedsskatteordningen. I den forbindelse blev der rådgivet om, hvilke udgifter der ville være fradragsberettigede i virksomhedsskatteordningen.

Ejendomshandlen blev kompliceret af, at det efter handlens indgåelse blev konstateret, at sælgeren havde indgået en mundtlig aftale med det andet medlem af ejerforeningen om indbetalinger til fælleskontoen, der afveg fra de faktiske indbetalinger og handelsdokumenterne. Endvidere blev det i forbindelse med handlen konstateret, at oplysninger i salgsoptillingen om betaling af fællesudgifter fra sælgers side var urigtig.

Indklagede afregnede sagen ved faktura af 16. december 2011, hvoraf følgende bl.a. fremgår:

”[...]

| | |
|-------------------------------|---------------|
| <i>Journalisering af sag</i> | <i>300,00</i> |
| <i>25% moms af kr. 300,00</i> | <i>75,00</i> |
| | |
| <i>Porto og kopi</i> | <i>200,00</i> |
| <i>25% af kr. 200,00</i> | <i>50,00</i> |

I honorar for sagens behandling fra den 11.08.2010 til dato, herunder gennemgang Af købsaftale og handlens øvrige dokumenter, telefonisk og skriftlig korrespondance med sælgers advokat vedrørende rettelse til skøde samt korrespondance til klient herom samt indhentelse af godkendelse og underskrift på skødet. Omfattende korrespondancer med sælgers

advokat, sælgers bank og mægler vedr. opdaget underskud på samejets konto som følge af manglende betaling fra sælger. Meget omfattende korrespondancer med sælgers advokat vedr. sælgers manglende betaling af underskud på samejets konto samt underskrift på skødet. Telefonsamtale med klient vedr. lejekontrakt og manglende oversigt fra sælgers bank over, hvad der er blevet betalt via ejerforenings konto og vedr. sælger for lav betaling til fælles konto.

Orientering til pengeinstitutter om tinglyst skøde med anmærkninger. Gennemgang af refusionsopgørelse. Omfattende korrespondancer herom til sælgers advokat og klient samt diverse korrespondancer i øvrigt andrager efter en tidsmæssig registrering kr. 21.840,00, efter rabat 10% kr. 19.656,00
25% moms af 19.656,00 4.914,00

Honorar for udarbejdelse af lejekontrakt samt korrespondance herom, andrager efter en tidsmæssig registrering kr. 2.880,00, efter rabat 10% kr. 2.592,00
25% moms af 2.592,00 648,00

| | | |
|---------------------|------------------|------------------|
| Balance | 0,00 | 28.435,00 |
| | <u>28.425,00</u> | <u>28.435,00</u> |
| Saldo i vores favør | | <u>28.435,00</u> |

[...]

I e-mail af 18. december 2011 til indklagede og dennes sekretær X anførte Klager 1 og Klager 2 bl.a.:

”[...]

Med hensyn til afregningen så må jeg indrømme at jeg blev noget overrasket over det endelige beløb. Jeg har noteret mig da jeg første gang talte med [indklagede] i telefonen for at høre om I ville ordne dette for os, at standard prisen for dette ville ligge på ca. dkk 7.500,- Herudover fik vi efterfølgende en pris på at få udfærdiget en lejekontrakt på Dkk 2.500,-

I afregner også 2.592,- for lejekontrakten – men for håndteringen af selve handlen er omkostningerne nu blevet Dkk 19.656,- altså mere end 2½ gange højere end jeg i sin tid fik oplyst.

Jeg ved at der har været en del korrespondance frem og tilbage – men jeg må indrømme at jeg er blevet noget chokkeret over dette beløb.

Så ville det faktisk have været billigere for os at have accepteret de første skrivelser fra sælgers advokat – selv om refussions opgørelserne ikke var korrekte, og vi skulle så åbenbart ikke have kæmpet for en compensation for fejlen i salgsopstillingen.

Men vi kan vel bare lære at hvis vi en anden gang skal handle ejendom, så skal vi få en fast pris – og så kan det ikke betale sig at kæmpe for at få opgørelserne rigtige.

[...]”.

I e-mail af 9. januar 2012 til X anførte Klager 2 bl.a.:

”[...]

N.B.: Jeg sendte en mail til jer d. 18.12.2011 vedrørende fakturaen vi modtog fra Jer. Jeg hører da gerne Jeres kommentarer til denne.

[...]”.

Af time/sagsregnskabet fremgår, at der er anvendt godt 16 timer på sagen.

Parternes påstande og anbringender:

Klager:

Adfærdsklagen

Klager 1 og Klager 2 har påstået, at indklagede har tilsidesat god advokatskik ved ikke at have givet opdrags- og prisoplysning ved opdragets etablering, og ved ikke at svare på indsigelser vedrørende afregningen.

Til støtte herfor har Klager 1 og Klager 2 bl.a. anført, at de rettede henvendelse til indklagede vedrørende et forældre køb, og at de ikke i den forbindelse anser sig for erhvervsdrivende.

Da de modtog regningen, kommenterede de deres overraskelse over fakturaens størrelse, og selv ikke efter en rykker besvarede indklagede mailen.

Salærklagen

Klager 1 og Klager 2 har påstået, at indklagedes salær skal nedsættes og har til støtte herfor bl.a. gjort gældende, at de ved den indledende henvendelse telefonisk af indklagede fik oplyst en pris på ca. 7.500 kr. for bistand med ejendomshandlen og 2.500 kr. for bistand med lejekontrakten.

Indklagede burde have orienteret dem, så snart det stod klart, at udgifterne kom til at overstige den oplyste standardpris.

Indklagede:

Adfærdsklagen

Indklagede har påstået frifindelse og har til støtte herfor særligt anført, at Klager 1 og Klager 2 rettede henvendelse til ham med henblik på køb af en ejerlejlighed, som skulle udlejes gennem virksomhedsskatteordningen. Klager 1 og Klager 2 rettede således henvendelse til ham som erhvervsdrivende, hvorfor der ikke var nogen pligt til at give opdrags- og prisoplysning. Klager 1 og Klager 2 har ikke anmodet om skriftlig prisoplysning, hvilket implicit fremgår af Klager 1 og Klager 2's e-mail af 18. december 2011. Han erindrer intet om drøftelser om en standardpris på ydelsen. Hvis dette havde været tilfældet, havde han noteret det på sagen. Der er intet noteret på sagen.

Med hensyn til e-mailen af 18. december 2011 – og den manglende besvarelse – heraf har han ikke forstået mailen således, at man ønskede svar fra hans side, da mailen ikke umiddelbart var formuleret som et spørgsmål. Han har beklageligvis overset Klager 1 og Klager 2's rykker i e-mailen af 9. januar 2011 til hans sekretær.

Salærklagen

Indklagede har påstået godkendelse af salæret og har til støtte herfor bl.a. anført, at der er tale om erhvervsforhold, idet Klager 1 og Klager 2 rettede henvendelse med køb af fast ejendom med henblik på udlejning i virksomhedsskatteordningen. Som anført under svaret på adfærdsklagen erindrer han intet om drøftelser af en standardpris for ejendomshandlen og lejekontrakten, og Klager 1 og Klager 2 har ikke bedt om skriftlig prisoplysning.

Der har i sagen været udført et betydeligt arbejde. Det er uheldigt, at forhold hos sælger – herunder forkerede oplysninger i salgsoptstillingen m.v. – medførte mere arbejde end forudsat, men Klager 1 og Klager 2 var bekendt med dette arbejdes omfang, og at der var tale om ekstra arbejde.

Advokatnævnets behandling:

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

Advokatnævnet finder, at Klager 1 og Klager 2's e-mail af 18. december 2011 er formuleret sådan, at den ikke umiddelbart fordrede et svar fra indklagedes side. Den omstændighed, at indklagede overså en rykker i en e-mail til sekretær X, udgør ikke i sig selv en tilsidesættelse af 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.

Den omstændighed, at forældre købet skete med henblik på udlejning i virksomhedsskatteordningen, indebærer ikke, at Klager 1 og Klager 2 rettede henvendelse til indklagede som erhvervsdrivende. Advokatnævnet finder derfor, at Klager 1 og Klager 2 er forbrugere.

Idet indklagede ikke har sikret sig, at Klager 1 og Klager 2 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.

Indklagede er tidligere ved Advokatnævnets kendelse af 15. november 2012 tildelt en irettesættelse for tilsidesættelse af god advokatskik.

Da forholdet i nærværende sag er begået forud for ovennævnte afgørelse, og da en samtidig påkendelse skønnes at ville have medført en forhøjelse af sanktionen, udmåles en tillægs-sanktion, jf. princippet i straffelovens § 89.

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 § 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.

Det er mellem Klager 1 og Klager 2 på den ene side og indklagede på den anden side omtvistet, hvorvidt der indledningsvist telefonisk blev drøftet en standardpris for rådgivningsydelsen. Da stillingtagen hertil forudsætter en bevisførelse, som ikke kan finde sted for nævnet, afviser Advokatnævnet denne del af klagen, jf. § 17, stk. 1, 2. pkt., i bekendtgørelse om Advokatnævnets og kredsbestyrelsernes arbejde i forbindelse med klager over advokater m.v.

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.

Uanset det af indklagede oplyste om arbejdets omfang, finder Advokatnævnet henset til sagens karakter og de involverede værdier, at det opkrævede salær ikke er rimeligt.

Advokatnævnet bemærker, at der ikke er grundlag for at kræve særskilt salær for sagens oprettelse og journalisering. Udgifter til porto og kopiering kan kun opkræves særskilt, hvis sagens karakter berettiger hertil, og advokaten på forhånd har meddelt, at disse udgifter opkræves særskilt samt beregningsprincipperne herfor. Dette er ikke tilfældet i denne sag.

Det opkrævede salær kan på denne baggrund ikke anses for rimeligt, jf. retsplejelovens § 126, stk. 2, og Advokatnævnet nedsætter på denne baggrund i medfør af retsplejelovens § 146, stk. 1, skønsmæssigt det samlede salær til 15.000 kr. inkl. moms.

Advokatnævnet pålægger indklagede at betale det eventuelt for meget modtagne salær tilbage til Klager 1 og Klager 2 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 til 15.000 kr. inkl. moms.

På nævnets vegne

Jørgen Lougart