

København, den 27. februar 2015

J.nr. 2014-2473/SAF  
3. advokatreds

## K E N D E L S E

### Sagens parter:

I denne sag har advokat A på vegne Klager klaget over advokat B.

### Sagens tema:

Klager, der var lejer af lejemålet [adresse], har klaget over, at advokat B, der var advokat for udlejer, har tilsidesat god advokatskik ved at være gået videre end berettigede hensyn til varetagelse af sin klients interesser tilsiger, idet han indgav fogedretsbehandling mod Klager, selvom det var åbenbart, at sagen ikke kunne fremmes som fogedretssag, da der i påkravet ikke var givet hende en frist på 14 dage til at berigtige restancen inklusive påkravsgebyr, og da der i påkravsskrivelsen var medtaget et krav vedrørende forbrugsafgifter, hvorom der ikke var enighed mellem parterne, idet der verserede en huslejenævns sag.

### Datoen for klagen:

Klagen er modtaget i Advokatnævnet den 20. august 2014.

### Sagsfremstilling:

Klager indgik kontrakt med X I/S om leje af lejemålet [adresse], fra den 1. december 2011. Det fremgik af lejekontrakten, at lejer senest den 1. juni 2013 skulle betale et depositum på 19.000 kr., svarende til 2 måneders leje.

Advokat B skrev i begyndelsen af maj måned 2014 som advokat for udlejer til Klager, at der sammen med huslejen for juni måned skulle betales det ikke betalte depositum på 19.000 kr.

Depositum blev ikke indbetalt, og advokat B sendte den 11. juni 2014 en påkravsskrivelse til Klager, hvori han anførte, at hun ikke havde betalt det i lejekontrakten anførte depositum på 19.000 kr. og 4.731 kr. for forbrug i henhold til fremsendte opgørelser. Han anførte, at såfremt det samlede beløb samt 250 kr. i påkravsgebyr ikke sås registreret som indgået senest den 26. juni 2014 kl. 12.00, ville hendes lejemål blive ophævet.

Beløbet i påkravsskrivelsen blev ikke betalt, og advokat B sendte den 30. juni 2014 ved anbefalet brev Klager en ophævelsesskrivelse, hvori han undlod at medtage forbrugsafgifterne, da der verserede en huslejenævns sag herom.

Advokat B fremsendte den 8. juli 2014 en ophævelsesrekvisition til fogedretten og undlod også her at medtage forbrugsafgifterne.

Klager gjorde under fogedsagen gældende, at hun først havde modtaget advokat B's påkravsskrivelse den 13. juni 2014, og at 14-dagesfristen derfor ikke var overholdt. Udsættelsesforretningen i fogedretten i [bynavn] nød herefter ikke fremme.

Fogedretten i [bynavn] afsagde den 18. august 2014 kendelse om, at rekvirenten, X I/S i medfør af retsplejelovens § 505, stk. 1, skulle betale lejeren, Klager, 2.500 kr. i tortgodtgørelse. Fogedretten henviste til, at påkravet indeholdte poster om såvel manglende betaling af depositum og af forbrug samt et påkravsgebyr. Parterne var ikke enige om opgørelsen af forbruget, og spørgsmålet var indbragt for Huslejenævnet. Da et omtvistet regnskab for opgørelse af forbrug ikke kunne danne grundlag for en ophævelse af lejemålet, fandt fogedretten, at udsættelsessagen delvist var indgivet på grundlag af en fordring, som ikke bestod.

## **Parternes påstande og anbringender:**

### **Klager:**

Advokat A har på vegne Klager påstået, at advokat B har tilsidesat god advokatskik ved at være gået videre end berettigede hensyn til varetagelse af sin klients interesser tilsiger, idet han indgav fogedretsbehandling mod Klager, selvom det var åbenbart, at sagen ikke kunne fremmes som fogedretssag, da der i påkravet ikke var givet lejeren en frist på 14 dage til at berigtige restancen inklusive påkravsgebyr, og da der i opgørelsen var medtaget et krav vedrørende forbrugsafgifter, hvorom der ikke var enighed mellem parterne, idet der verserede en huslejenævns sag.

Advokat A har til støtte herfor særligt anført, at advokat B under fogedsagen erkendte, at forbrugsafgiftsbeløbet ikke kunne medtages på grund af tvist om dets lovlighed, og at det var derfor, at beløbet var udgået af ophævelsesskrivelsen af 30. juni 2014. Advokat B burde på baggrund heraf ikke have sendt sagen i fogedretten, men have afgivet nyt påkrav. Dette skal sammenholdes med, at advokat B er svigerfar til udlejer og således ikke på objektive grundlag har rådgivet sin klient.

### **Indklagede:**

Advokat B har påstået frifindelse og har til støtte herfor særligt anført, at han i sin ophævelsesskrivelse undlod at medtage forbrugsafgifterne, og at det forhold, at ophævelsesskrivelsen indeholder et mindre beløb end påkravsskrivelsen, må betragtes som værende det mindre i det mere. Han blev først under mødet i fogedretten bekendt med lejerens oplysning om, at hun først den 13. juni 2014 og ikke den 12. juni 2014 havde modtaget hans påkravsskrivelse af 11. juni 2014.

Advokat B har endvidere anført, at han som svigerfar til udlejeren har meddelt denne, at han følte, at han var for tæt på, og at der er antaget en anden advokat til at udsætte lejer, der fortsat ikke har betalt det skyldige depositum.

### **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.

Det forhold, at Klager med påkravsskrivelsen af 11. juni 2014 kun fik 13 dage til at betale det skyldige beløb, udgør ikke en fejl, der indebærer en tilsidesættelse af god advokatskik, jf. retsplejelovens § 126, stk. 1. Advokatnævnet har i den forbindelse lagt vægt på, at advokat B først under mødet i fogedretten blev bekendt med, at hans brev af 11. juni 2014 først var kommet frem til Klager den 13. juni 2014, og at hun således ikke havde haft 14 dage til at berigtige forholdet.

Påkravet, som advokat B sendte til Klager, indeholder poster om såvel manglende betaling af depositum og af forbrug samt et påkravsgebyr. Der var ikke enighed mellem parterne om opgørelsen af forbruget, og spørgsmålet var indbragt for Huslejenævnet. Opgørelsen af forbrug kunne således ikke danne grundlag for ophævelse af lejemålet, og advokat B har ved at begære udsættelsesforretning ved fogedretten på baggrund af det fejlbehæftede påkrav tilsidesat god advokatskik, jf. retsplejelovens § 126, stk. 1. Det forholdt, at kravet om betaling af forbrug ikke var medtaget i ophævelsesskrivelsen kan ikke føre til et andet resultat.

Advokatnævnet pålægger derfor i medfør af retsplejelovens § 147 c, stk. 1, advokat B en bøde på 10.000 kr.

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

**Herefter bestemmes:**

Advokat B pålægges en bøde på 10.000 kr.

På nævnets vegne

Jon Stokholm