

DATO: 30.09.2024

Sagsnr.2024-918

K E N D E L S E

Sagens parter:

I denne sag har [klager] klaget over [indklagede],[by].

Klagens tema:

[Klager] har klaget over, at [indklagede] som principal for [advokatfuldmægtig A], har tilsidesat god advokatskik ved at befinde sig i en interessekonflikt.

Datoen for klagen:

Klagen er modtaget i Advokatnævnet den 10. marts 2024.

Sagsfremstilling:

[Klager] bor til leje i et rækkehus beliggende [...], som er ejet af [virksomhed A].

Lejernes Hus indbragte på vegne af [klager] i december 2022 en klage til [...] Kommunes Huslejenævn over [virksomhed A]s vedrørende manglende vedligeholdelse af [klager]s lejebolig.

[...] Kommunes Huslejenævn traf den 8. marts 2023 afgørelse i sagen, hvorved nævnet gav [klager] medhold i dele af klagen. Af afgørelsen fremgik endvidere bl.a. følgende:

"Lejernes Hus har på vegne af lejer [klager] indbragt en klage over manglende vedligeholdelse samt over huslejens størrelse.

I Huslejenævnets møde den 2. februar 2023 samt 8. marts 2023 deltog formand [...] samt nævnsmedlemmerne [...] og [advokatfuldmægtig A].

[...]

Huslejenævnet besigtigede den 2. februar 2023 lejemålet under overværelse af udlejer [...] med [indklagede] og adv.fm. [...] samt lejer og bisidder [...].

[...]

Huslejenævnet har lagt til grund, at udlejers klage over lejers manglende overholdelse af god skik og orden ikke ønskes behandlet under den foreliggende sag."

[Klager] udtog den 19. april 2023 med bistand fra [advokat A] stævning mod [virksomhed A] med principal påstand om udbedring af samtlige vedligeholdelsesmangler på lejemålet. Sagen fik sagsnr. [...].

[Virksomhed A] var under retssagen repræsenteret af [indklagede], [advokatfirma A].

[Advokatfuldmægtig A] blev den 14. juli 2023 ansat som advokatfuldmægtig hos [advokatfirma A] med [indklagede] som principal.

Den 13. november 2023 udtog [indklagede] på vegne af [virksomhed A] stævning mod [klager], idet [virksomhed A] havde opsagt [klager] lejemål grundet overtrædelse af god skik og orden. Sagen fik sagsnr. [...].

[Klager] har oplyst, at hun endvidere indbragte en klage for [...] Kommunes Huslejenævn vedrørende forbrugsregnskabet for hendes lejebolig. Den 5. januar 2024 fremkom [indklagede] v/[advokatfuldmægtig A] med [virksomhed A]s bemærkninger til sagen.

Den 4. marts 2021 blev der afholdt telefonmøde i opsigelsessagen, sagsnr. [...], og af retsbog af samme dato fremgår bl.a. følgende:

"[Virksomhed A] v/[godsejer] mødte ved [indklagede] v/[advokatfuldmægtig A]. [Klager] mødte ved [advokat B].

Parterne og retten drøftede sagen.

[Klager] ønsker at, der deltager boligdommere.

Parterne tilkendegav, at retten selv kan udmelde boligdommerne.

Der ønskes ikke sambehandling med [...].

Retten gjorde opmærksom på mulighederne for retsmægling.

Parterne var enige om, at sagen kan berammes til hovedforhandling.

Retten fastsatte tidspunktet for hovedforhandlingen til den 15. juli 2024 kl. 9:30 til kl. 15:30."

Samme dag, den 4. marts 2024, blev der ligeledes afholdt telefonmøde i vedligeholdelsessagen, sagsnr. [...], og af retsbogen fremgik bl.a. følgende:

"[Klager] mødte ved [advokat B] ved [advokatfuldmægtig B].

[Virksomhed A] v/[godsejer] mødte ved [indklagede].

Parterne og retten drøftede sagen.

Dommeren foreslog, at sagen sættes i bero, til den anden sag mellem samme parter er afgjort ([...]). Der er berammet hovedforhandling i [...] den 15. juli 2024. [Indklagede] var umiddelbart enig heri. [Advokatfuldmægtig B] fik frist til den 11. marts 2024 på tilbagemelding om, hvorvidt man er enig heri.

Såfremt der herefter ikke er enighed, træffer retten afgørelse om, hvorvidt sagen skal afvente udfaldet af [...], jf. retsplejelovens § 345."

Parternes påstande og anbringender:

Klager:

[Klager] har påstået, at [indklagede] som principal for [advokatfuldmægtig A], har tilsidesat god advokatskik ved at befinde sig i en interessekonflikt.

[Klager] har til støtte herfor bl.a. gjort gældende, at det er i strid med god advokatskik, at [advokatfuldmægtig A] først som nævnsmedlem i [...] Kommunes Huslejenævn udpeget som repræsentant for lejere i kommunen, var med til at træffe afgørelse i en sag om [klager]s lejemål, og efterfølgende bistår [klager]s modpart i en opsigelses- og god-skik-sag vedrørende samme parter og samme lejemål. Herudover bistår [advokatfuldmægtig A] samtidig [virksomhed A] i en sag vedrørende lejemålets forbrugsregnskab som [klager] har indbragt for [...] Kommunes Huslejenævn.

[Klager] har endvidere anført, at udfaldet af opsigelsessagen, sagsnr. [...] vil kunne få betydning for vedligeholdelsessagen, hvor [advokatfuldmægtig A] var med til at træffe afgørelse i Huslejenævnet. Grunden til at det kan få indflydelse, skyldes særligt, at hvis [klager] dømmes til at skulle fraflytte lejemålet, så vil der aldrig blive foretaget syn og skøn af lejemålet i forbindelse med vedligeholdelsessagen, sagsnr. [...] som [advokatfuldmægtig A] oprindeligt var med til at behandle i huslejenævnet. Sagerne har således en sådan sammenhæng, at [advokatfuldmægtig A] befinder sig i en interessekonflikt ved at bistå [indklagede] i behandlingen af opsigelsessagen og sagen vedrørende forbrugsregnskabet for udlejer.

Herudover bestrider [klager], at hendes overtrædelse af god skik og orden blev taget ud af huslejenævnssagen grundet formalia. Årsagen til at det ikke indgik i huslejenævnets afgørelse af 8. marts 2023 var manglende beviser. Uanset årsagen, var [advokatfuldmægtig A] bekendt med parterne høringssvar vedrørende god skik og orden, idet hun som nævnsmedlem havde adgang til sagens bilag, og derfor har været tæt på alle emnerne i sagerne.

Indklagede:

[Indklagede] har påstået frifindelse og har til støtte herfor bl.a. gjort gældende, at [advokatfuldmægtig A] ikke deltog i behandlingen af vedligeholdelsessagen, og det er således ikke korrekt, at [advokatfuldmægtig A] først har virket som nævnsmedlem ved behandlingen af vedligeholdelsessagen ved [...] kommunes Huslejenævn, og efterfølgende har bistået udlejer i forbindelse med vedligeholdelsessagen i boligretten. Under hendes virke som nævnsmedlem kendte [advokatfuldmægtig A] hverken til [klager], [virksomhed A] eller [advokatfirma A], og hun har således ikke været inhabil.

[Indklagede] har endvidere anført, at det ikke er korrekt, at [klager]s overtrædelse af god skik blev behandlet ved huslejenævnets afgørelse af 8. marts 2023. Det er dog korrekt, at [virksomhed A], der var repræsenteret af [indklagede] havde nedlagt påstand om at give [klager] en advarsel i henhold til overtrædelse af god skik og orden. Denne påstand blev dog korrigeret under besigtigelsen, da der fra [...] Kommunes Huslejenævns side blev gjort opmærksom på, at formalia for at pålægge en advarsel ikke var til stede. Der er således ingen materiel sammenhæng mellem de to retssager, hvilket bl.a. blev fastslået på telefonmøderne den 4. marts 2024. Hertil kommer, at retten alene ud fra procesøkonomiske overvejelser traf beslutning om at udsætte vedligeholdelsessagen, sagsnr. [...] på afgørelse af opsigelsessagen, sagsnr. [...].

For så vidt angår huslejenævns sagen vedrørende forbrugsregnskabet har [indklagede] anført, at [advokatfuldmægtig A] bistår [virksomhed A] i sagen, men at hun ikke deltager i behandlingen af sagen som nævnsmedlem i [...] Kommunes Huslejenævn.

Advokatnævnets behandling:

Sagen har været behandlet på et møde i Advokatnævnet med deltagelse af 7 medlemmer.

Nævnets afgørelse og begrundelse:

Det følger af retsplejelovens § 126, stk. 1, at en advokat skal udvise en adfærd, der stemmer med god advokatskik. Herunder må en advokat ikke bistå en klient i

situationer, hvor en interessekonflikt er opstået, eller hvor der foreligger nærliggende risiko for, at en sådan opstår.

[Advokatfuldmægtig A] virkede som nævnsmedlem i forbindelse [...] Kommunes Huslejenævns afgørelse af 8. marts 2023 vedrørende vedligeholdelsessagen mellem [klager] som lejer og [virksomhed A] som udlejer. Hun fik herefter ansættelse hos [advokatfirma A] med [indklagede] som principal, der repræsenterede [klager]s modpart, [virksomhed A] i vedligeholdelsessagen, samt de efterfølgende sager vedrørende opsigelse og forbrugsregnskab.

Advokatnævnet lægger til grund, at [advokatfuldmægtig A] alene repræsenterer [virksomhed A] i forbindelse med behandlingen af opsigelsessagen samt sagens vedrørende forbrugsregnskabet.

Advokatnævnet finder, at [advokatfuldmægtig A] har befundet sig i en interessekonflikt eller i nærliggende risiko herfor ved at repræsentere [klager]s modpart i opsigelsessagen samt sagen vedrørende forbrugsregnskabet, idet nævnet særligt har lagt vægt på, at opsigelsessagen og sagen vedrørende forbrugsregnskabet har tæt forbindelse til vedligeholdelsessagen, hvor [advokatfuldmægtig A] tidligere havde medvirket til at træffe afgørelse som nævnsmedlem.

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 til statskassen på 10.000 kr.

På nævnets vegne

Ole Høyer