

K E N D E L S E

Sagens parter:

I denne sag har [advokat A] klaget på vegne af [klager] over [indklagede 1] og advokat Morten Wind Lindegaard, Allerød.

Klagens tema:

[Advokat A] har på vegne af [klager] klaget over, at [indklagede 1] og advokat Morten Wind Lindegaard har tilsidesat god advokatskik i forbindelse med berigtigelsen af en ejendomshandel.

Datoen for klagen:

Klagen er modtaget i Advokatnævnet den 14. november 2024.

Sagsfremstilling:

Den 7. februar 2024 indgik [klager] en aftale om salg af en ejendom. Køberne var repræsenteret af advokat Morten Wind Lindegaard.

Af købsaftalen fremgår bl.a.:

"7. OVERTAGELSE

Ejendommen overtages af Køber den 15.04.2024 ("Overtagelsesdagen"), hvilken dato anvendes til brug for udarbejdelse af refusionsopgørelsen.

Sælger skal inden Overtagelsesdagen oplyse Køber om, til hvilken konto den samlede købesum skal overføres på Overtagelsesdagen.

8. REFUSIONSOPGØRELSE

Med Overtagelsesdagen som skæringsdag udarbejdes sædvanlig refusionsopgørelse over Ejendommens indtægter og udgifter. Indtægter og udgifter vedrørende Ejendommen, som vedrører tiden fra og med Overtagelsesdagen, tilfalder Køber.

Derudover afholder Køber de tilskrevne renter på de tinglyste pantebreve fra 1. februar 2024 til Overtagelsesdagen samt de nødvendige omkostninger der måtte være ved ejendommens drift frem til Overtagelsen. Beløbene reguleres over refusionsopgørelsen.

Køber er forpligtet til at foranledige udkast til refusionsopgørelse udarbejdet senest den 15.04.2024.

Når refusionsopgørelsen er underskrevet af Køber og Sælger, skal refusionssaldoen betales omgående efter påkrav.”

Det er oplyst for Advokatnævnet, at overtagelsesdagen efterfølgende blev rykket til den 3. maj 2024, og at der blev tinglyst skøde den 21. maj 2024.

Den 13. maj 2024 fremsendte [advokat A]’s sekretær oplysninger til brug for refusionsopgørelsen til advokat Morten Wind Lindegaard og oplyste samtidig, at [klager] gerne ville sikre sig, at køber honorerede refusionsopgørelsen.

Advokat Morten Wind Lindegaard efterspurgte ved e-mail af 14. maj 2024 yderligere dokumentation for bl.a. et rentebeløb og skatteoplysninger relateret til ejendommen til brug for refusionsopgørelsen. Af e-mailen fremgår endvidere:

”For den gode ordens skyld skal jeg herved bekræfte, at køber naturligvis honorerer den aftalte refusionsopgørelse, samt at køber har midler stående til at kunne dette.”

Den 7. juni 2024 oplyste [advokat A]’s sekretær, at skødet nu var anmærkningsfrit. Hun anmodede derfor [indklagede 1], der bistod advokat Morten Wind Lindegaard med sagsbehandlingen, om at frigive den resterende del af købesummen samt fremsende udkast til refusionsopgørelse.

Sekretæren rykkede den 14. juni 2024 for frigivelsen af restkøbesummen og udkast til refusionsopgørelse.

[Indklagede 1] meddelte den 16. juni 2024, at restkøbesummen nu kunne frigives.

[Advokat A]’s sekretær rykkede henholdsvis ved e-mail af 9. juli, 24. juli og 7. august 2024 til [indklagede 1] for fremsendelsen af refusionsopgørelse. Advokat Morten Wind Lindegaard var i den forbindelse sat cc.

Ved e-mail af 4. september 2024 til [indklagede 1], cc advokat Morten Wind Lindegaard, rykkede sekretæren på ny og anførte, at såfremt udkast til refusionsopgørelse ikke var fremsendt senest den 6. september 2024, ville de undersøge mulighederne for næste skridt, herunder eventuelt en klage til advokatmyndighederne.

[Indklagede 1] beklagede ved e-mail af 5. september 2024 svartiden og oplyste, at de havde fået den opfattelse fra deres klient, at der ikke var grund til at udarbejde

en refusionsopgørelse. Han henviste herved til, at deres klient havde afholdt samtlige renter i forbindelse med indfrielse af pantebrevene og havde afholdt udgifterne for ejendommens drift i hele 2024. Han tilføjede, at de derfor ikke mente, at der skulle udarbejdes refusionsopgørelse, men gerne ville høre, hvis [klager]/[advokat A] var af en anden opfattelse.

[Advokat A]'s sekretær svarede den 6. september 2024, at de var fuldstændigt uforstående over for den bemærkning, og at det allerede henset til de adskillige rykkere burde være helt klart, at de forventede, at der blev udarbejdet en refusionsopgørelse. Sekretæren bestred samtidig, at køberne havde afholdt rentebeløbene, ligesom hun henviste til købsaftalens bestemmelse om refusionsopgørelse.

Samme dag, den 6. september 2024, svarede advokat Morten Wind Lindegaard, at de havde vendt forholdet med deres klienter, og at forvirringen var opstået, fordi klienterne mente, at posterne/beløbene var omfattet af en anden aftale mellem parterne, som var blevet betalt inden ejendomshandlen. Han bad samtidig om bekræftelse på, at de tilskrevne renter var betalt af [klager], og oplyste, at refusionsopgørelse ville blive færdiggjort i begyndelsen af den efterfølgende uge (den 9.-15. september 2024).

[Indklagede 1] sendte den 13. september 2024 udkast til refusionsopgørelse. Han sendte efterfølgende den 18. september 2024 et opdateret udkast på baggrund af en opkrævning for vandforbrug, der var modtaget efterfølgende.

[Advokat A]'s sekretær oplyste den 1. oktober 2024, at [klager] accepterede refusionsopgørelsen, ligesom hun angav kontooplysninger til brug for overførslen af refusionssaldoen i [klager]'s favør. Sekretæren rykkede efterfølgende ved e-mails af 10. og 17. oktober 2024 for modtagelse af refusionssaldoen.

[Indklagede 1] svarede den 20. oktober 2024, at han havde bedt køberne/klienterne afregne direkte til [advokat A]'s klientkonto, og at de kunne kontaktes direkte herom, hvis der var yderligere.

Sekretæren afviste den 21. oktober 2024 at kontakte køberne direkte. Hun henviste til, at [indklagede 1] og advokat Morten Wind Lindegaard havde indestået for at have pengene til betalingen af refusionssaldoen stående, og at det var deres problem, hvis de ikke længere havde dette.

Hun rykkede efterfølgende den 23. oktober 2024 for overførslen. Samme dag svarede [indklagede 1], at han havde videresendt beskeden til klienterne, der som købere af ejendommen skulle stå for betalingen. Han anførte samtidig, at

betalingen var hans kontor uvedkommende.

Parternes påstande og anbringender:

Klager:

[Advokat A] har på vegne af [klager] påstået, at [indklagede 1] og advokat Morten Wind Lindegaard har tilsidesat god advokatskik i forbindelse med ejendomsberigtigelsen.

Det er til støtte herfor bl.a. gjort gældende, at der på tidspunktet for indgivelsen af nærværende klage, den 14. november 2024, fortsat ikke var sket indbetaling af refusionssaldoen, og at [klager] har mistet tålmodigheden. Handlen var således ikke blevet afsluttet et halvt år efter overtagelsen af ejendommen.

Det er [klager]s – og [advokat A]’s – opfattelse, at det må være [indklagede 1] og advokat Morten Wind Lindegaard, der skal betale beløbet, som de så enten må opkræve hos deres klienter eller melde til deres ansvarsforsikring. De har indestået for, at beløbet til betaling af refusionssaldo stod på en klientkonto hos dem. Når en advokat bekræfter, at en refusionssaldo selvfølgelig bliver honoreret og bekræfter at have pengene stående på sin klientkonto, må det betragtes som en indeståelse. Det er derfor fuldstændig uacceptabelt, at advokaten efterfølgende udbetaler saldo på klientkontoen til sin klient uden først at sikre sig, om modparten/sælgeren har et tilgodehavende. Særligt når sælgeren/modparten specifikt har bedt om indeståelse for betalingen.

Det er samtidig gjort gældende, at [indklagede 1] og advokat Morten Wind Lindegaard ikke kan have været i god tro ved frigivelse af indeståendet på klientkontoen henset til, at [advokat A] siden den 7. juni 2024 har efterspurgt udkast til refusionsopgørelse. Det eneste, det havde krævet, var at de inden frigivelsen havde spurgt [advokat A], om der var enighed om, at alle mellemværender var udlignet, og at refusionsopgørelse derfor var unødvendig, således at beløbet kunne frigives.

Det bemærkes, at [indklagede 1] og advokat Morten Wind Lindegaards klienter ikke har bestridt beløbet. Det er blot ikke betalt, hvilket ville være sket, hvis ikke beløbet var blevet frigivet fra klientkontoen, uden at det først blev sikret, at alle mellemværender var betalt. Det bestrides i relation hertil, at klagen er et pressionsmiddel.

Det bemærkes herudover, at den primære korrespondance med [advokat A]’s kontor har været håndteret af [indklagede 1], men det er advokat Morten Wind Lindegaard, der har indestået for at have pengene stående, og advokat Morten Wind Lindegaard har (som det fremgår af bilagene) været cc på det meste af e-

mailkorrespondancen. Adfærdsklagen gælder derfor begge advokater.

Indklagede:

[Indklagede 1] og advokat Morten Wind Lindegaard har påstået afvisning og har til støtte herfor særligt gjort gældende, at klagen udelukkende må anses for et pressionsmiddel til at få udbetalt refusionssaldo, og at det i øvrigt er uklart, hvad der klages over.

Det er endvidere bl.a. anført, at handlen oprindeligt startede som en selskabshandel, hvor drøftelserne blev indledt i marts 2023. [Klager]s direktør samt [indklagede 1] og advokat Morten Wind Lindegaards klienter har haft et nærmest familiært forhold og har sideløbende med overdragelsesprocessen haft en løbende dialog. Denne dialog omfattede bl.a. en lang række udlæg og omkostninger, som [klager] ønskede refunderet, før ejendomshandlen kunne gennemføres. Der blev således i alt overført 426.000 kr. i februar 2024.

Baseret herpå havde [indklagede 1] og advokat Morten Wind Lindegaard den opfattelse, at deres klienter og [klager] havde dialog om og indbyrdes aftalte de nærmere vilkår for henstand eller andre betalinger. Da [indklagede 1] og advokat Morten Wind Lindegaard blev oplyst om, at der ikke længere var dialog, foreholdt de klienterne den fremsendte refusionsopgørelse. Eftersom de ikke selv havde held hertil, bad de [advokat A] rette direkte henvendelse til klienterne herom.

[Klager] og [advokat A] har nu fundet det lettere at forsøge at anvende en påstået advokatindeståelse til at inddrive den manglende refusionssaldo. I tillæg hertil har man valgt at indgive nærværende uspecificerede adfærdsklage.

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.

Som sagen foreligger oplyst – og uanset om det kan lægges til grund, at advokat Morten Wind Lindegaards tilkendegivelse i e-mailen af 14. maj 2024 må anses for en indeståelse for, at midlerne stod på hans klientkonto – finder Advokatnævnet, at [indklagede 1] og advokat Morten Wind Lindegaard har handlet i strid med god advokatskik. Nævnet har herved lagt vægt på det samlede forløb, herunder

tidsmæssigt, under hvilket [advokat A]'s kontor rykkede gentagne gange for fremsendelsen af refusionsopgørelse i overensstemmelse med købsaftalen. Herunder bemærkes, at en del af henvendelserne fremstår ubesvarede. Det må efter nævnets vurdering have stået klart, at [klager] ikke delte opfattelsen af, at udarbejdelsen af refusionsopgørelse var nødvendig. Det ses samtidig ikke nærmere underbygget, at den manglende udarbejdelse – eller besvarelse af henvendelser herom – beroede på undskyldelige omstændigheder.

Advokatnævnet finder på denne baggrund efter en samlet bedømmelse af forløbet, at [indklagede 1] og advokat Morten Wind Lindegaard har tilsidesat god advokatskik, jf. retsplejelovens § 126, stk. 1.

Sanktion

Advokatnævnet pålægger på denne baggrund i medfør af retsplejelovens § 147 c, stk. 1, [indklagede 1] en bøde på 10.000 kr.

Advokat Morten Wind Lindegaard er senest ved Advokatnævnets kendelse af 30. september 2024 pålagt en bøde på 40.000 kr. for tilsidesættelse af god advokatskik.

Idet den primære del af forholdet i nærværende sag er begået forud for Advokatnævnets kendelse af 30. september 2024, og da en samtidig pådømmelse skønnes at ville have medført en forhøjelse af sanktionen, udmåles en delvis tillægssanktion, jf. princippet i straffelovens § 89. Samtidig foreligger der for så vidt angår den øvrige del af forholdet gentagelsesvirkning i forhold til kendelsen af 30. september 2024.

Advokatnævnet pålægger derfor advokat Morten Wind Lindegaard en delvis tillæggsbøde, der i medfør af retsplejelovens § 147 c, stk. 1, fastsættes skønsmæssigt til 20.000 kr.

[Indklagede 1] og advokat Morten Wind Lindegaard kan indbringe afgørelsen for retten inden 4 uger efter modtagelsen af kendelsen, jf. retsplejelovens § 147 d.

Herefter bestemmes:

[Indklagede 1] pålægges en bøde til statskassen på 10.000 kr.

Advokat Morten Wind Lindegaard pålægges en delvis tillæggsbøde til statskassen på 20.000 kr.

På nævnets vegne

Ole Høyer