



DATO: 29.01.2025

Sagsnr.2024-2761

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] har tilsidesat god advokatskik ved gentagne gange at rette skriftlig henvendelse til hende, selvom hun havde frabedt sig korrespondance i sagen og var repræsenteret af advokat.

Datoen for klagen:

Klagen er modtaget i Advokatnævnet den 19. september 2024.

Advokatnævnets delafgørelse:

[...]

Den del af klagen afvises derfor.

Sagsfremstilling:

[Indklagede] repræsenterede udlejer af et lejemål, som [klager] var lejer af.

Det fremgår, at der mellem udlejer og [klager] verserede flere retssager vedrørende lejemålet. Udlejer gjorde bl.a. gældende, at [klager] havde vanrøgtet lejemålet, hvilket [klager] bestred. Hun gjorde derimod gældende bl.a., at udlejer havde forsømt sin vedligeholdelsespligt, hvilket havde ført til, at lejemålet var



sundhedsfarligt at opholde sig i. [Klager] var under sagen repræsenteret af advokat.

Den 16. maj 2024 fremsendte [indklagede] brev til [klager] vedrørende varsling om sundhedseftersyn, der ville finde sted den 3. juli 2024.

Den 12. juni 2024 fremsendte [indklagede] brev til [klager] vedrørende varsling om månedlig betaling af a conto-vandbidrag, varsling om forhøjelse af lejebetaling og varsling om regulering af depositum.

[Indklagede] fremsendte den 17. september 2024 brev til [klager] vedrørende varsling af opsætning af og senere nedtagning af fugtighedsmålere i hendes lejemål henholdsvis den 4. november og 16. december 2024.

Brevene af 16. maj, 12. juni og 17. september 2024, der blev sendt med afleveringsattest til [klagers] adresse, blev også sendt via e-mail til [klager] samt til hendes advokat.

Ved e-mail af 24. september 2024 skrev [klagers] advokat til [indklagede] vedrørende bl.a. opsætning og nedtagning af fugtighedsmåler.

Parternes påstande og anbringender:

Klager:

[Klager] har påstået, at [indklagede] har tilsidesat god advokatskik ved gentagne gange at rette skriftlig henvendelse til hende, selvom hun havde frabedt sig korrespondance i sagen og var repræsenteret af advokat.

[Klager] har til støtte herfor særligt gjort gældende, at det fra start var aftalt og dermed [indklagede] bekendt, at al korrespondance skulle foregå mellem advokaterne. Det var derfor helt uacceptabelt, at [indklagede] blev ved med at kontakte hende både via e-mail og brev med afleveringsattest.

Indklagede:

[Indklagede] har påstået frifindelse og har til støtte herfor bl.a. gjort gældende, at han har fremsendt varslingsskrivelser til [klager] i overensstemmelse med de advokatetiske regler, idet varslingsskrivelserne havde karakter af påkrav, og at han samtidig orienterede [klagers] advokat. [Indklagede] havde på intet tidspunkt fået



forelagt en utvetydig fuldmagt, som gav [klagers] advokat ret til at modtage påkrav på vegne af [klager].

[Indklagede] har bl.a. henvist til de advokatetiske regler artikel 43, og at forbuddet mod at rette direkte henvendelse til nogen, som er repræsenteret af advokat, ikke gælder i påkravstilfælde. Han har endvidere henvist til Advokatnævnets kendelse af 26. februar 2003, hvor Advokatnævnet fandt, at advokat A kunne fremsende et påbud direkte til en gruppe lejere, uanset at disse var repræsenteret ved advokat. Advokatnævnet anførte, at rette adressat var lejerne, og lejernes advokat B havde ikke tilkendegivet, at et påbud kunne meddeles B på vegne af B's klienter. Advokat A blev således frifundet. Derudover har [indklagede] henvist til Advokatnævnets kendelse af 18. december 2013. Tilsvarende at det er vigtigt at en lejer har fået orientering om berammet udkørende fogedforretning, så lejer kan nå at fraflytte frivilligt inden. Desto mere afgørende er det, at en lejer bliver orienteret om sundhedseftersyn og lejeforhøjelse for, at lejer kan indrette sig på åbning for udlejers berettigede adgang henholdsvis eventuelt gøre indsigelse overfor lejeforhøjelse.

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.

En advokat må ikke i en konkret sag henvende sig direkte til nogen, som i sagen er repræsenteret af en anden advokat. Forbuddet mod direkte henvendelse til modparten gælder ikke i påkravstilfælde. En henvendelse til en modpart, som sker for at overholde påkravsregler efter lovgivningen, er ikke i strid med god advokatskik, men der skal i dette tilfælde sendes kopi til modpartens advokat.

Advokatnævnet finder, at [indklagede] var berettiget til at sende varslingsbrevene af 16. maj, 12. juni 2024 samt 17. september 2024 direkte til [klager]. Nævnet har herved lagt vægt på, at brevene blev sendt med det formål at overholde påkravsregler efter lejeloven. Der er endvidere lagt vægt på, at brevene samtidig



blev sendt til [klagers] advokat.

Advokatnævnet finder på den baggrund, at [indklagede] ikke har tilsidesat god advokatskik, jf. retsplejelovens § 126, stk. 1, og Advokatnævnet frifinder derfor [indklagede].

Herefter bestemmes:

En del af klagen afvises og [indklagede] frifindes.

På nævnets vegne

Steen Mejer