

HOF VAN DISCIPLINE

Beslissing in de zaak onder nummer van: 6988

Beslissing van 23 mei 2014

in de zaak 6988

naar aanleiding van het hoger beroep van:

verweerder

tegen:

klager

1 HET GEDING IN EERSTE AANLEG

Het hof verwijst naar de beslissing van de Raad van Discipline in het ressort 's-Gravenhage (verder ook: de raad) van 7 oktober 2013, onder nummer R.4154/13.61, aan partijen toegezonden op 9 oktober 2013, waarbij van een klacht van klager tegen verweerder klachtonderdeel b gegrond is verklaard en klachtonderdeel a ongegrond. Er is een maatregel van een enkele waarschuwing opgelegd.

De beslissing is gepubliceerd op tuchtrecht.nl als ECLI:NL:TADRSGR:2013:204.

2 HET GEDING IN HOGER BEROEP

2.1 De memorie waarbij verweerder van deze beslissing in hoger beroep is gekomen, is op 7 november 2013 ter griffie van het hof ontvangen.

2.2 Het hof heeft voorts kennis genomen van:

- de stukken van de eerste aanleg;
- de antwoordmemorie van klager;
- de e-mail van klager van 26 maart 2014;
- de e-mail van verweerder van 27 maart 2014.

2.3 Het hof heeft de zaak mondeling behandeld ter openbare zitting van 28 maart 2014, waar verweerder is verschenen. Van klager is bericht van verhindering ontvangen.

3 KLACHT

3.1 De klacht houdt, zakelijk weergegeven, in dat verweerder heeft gehandeld in strijd met de tuchtrechtelijke norm van artikel 46 Advocatenwet.

3.2 Voor zover in hoger beroep nog aan de orde, verwijt klager verweerder in het bijzonder dat hij zich niet gedraagt zoals een behoorlijk advocaat betaamt doordat:

a. (...);

b. verweerder zich als advocaat onfatsoenlijk gedraagt door in zijn e-mail van 12 september 2012 mee te delen dat hij wettelijk tot aan het einde van de maand had om de huur over te maken.

4 FEITEN

Het volgende is komen vast te staan:

4.1 Klager is eigenaar van een woning te Den Haag – hierna: het gehuurde.

4.2 Bij schriftelijke overeenkomst van 10 augustus 2012 heeft klager aan verweerder en een derde, mr. K, het gehuurde verhuurd vanaf 15 augustus 2012, voor een huurprijs

(tot 1 maart 2013) van € 950,-- per maand. Verweerder en mr. K betaalden ieder de helft van de huur. In artikel 2.2 van de overeenkomst is bepaald dat na de eerste huurbetaling over (een deel van) augustus 2012 (van € 521,--), de maandelijkse termijnen á € 950,-- steeds voor de eerste van de betreffende maand in het bezit dienen te zijn van klager. De huurovereenkomst is inmiddels geëindigd.

4.3 Verweerder heeft op 27 augustus 2012 een bedrag van € 521,-- overgemaakt onder de vermelding "huur maand augustus". Op 28 september 2012 heeft hij een bedrag van € 475,-- overgemaakt onder vermelding "huur maand september".

4.4 Bij e-mails van 12 september 2012 heeft M. – hierna: M. – van D.-vastgoed, die bij het aangaan van de overeenkomst als makelaar betrokken is geweest, aan verweerder geschreven:

"Vriendelijk verzoek aan U, om de huur van de maand september 2012 (...) aan te zuiveren"

en

"Zoals we hebben afgesproken, zie huurcontract artikel 2.2 (De daaropvolgende maandelijkse termijnen a € 950,= ... dienen steeds voor de eerste van de betreffende maand in het bezit te zijn van :...)

Dus nogmaals mijn verzoek, om de huur aan te zuiveren en daarop volgend voor de eerste van de maand over te boeken."

4.5 Op de eerste e-mail heeft verweerder bij e-mail van 12 september 2012 geantwoord: "Zoals reeds met u besproken, weet u dat ik wettelijk tot aan het einde van de maand september heb om de huur over te maken".

5 BEOORDELING

5.1 Verweerder heeft de hem verweten uitlating (in 4.5 geciteerd) gedaan in een andere hoedanigheid dan die van advocaat. De raad heeft met juistheid overwogen dat ook wanneer een advocaat optreedt in een andere hoedanigheid dan die van advocaat, het advocatentuchtrecht van toepassing blijft, maar de tuchtrechter in een dergelijk geval zal toetsen aan de beperkte maatstaf of het vertrouwen in de advocatuur door de gedragingen wordt geschaad. De raad heeft dit klachtonderdeel gegrond verklaard overwegende dat zonder nadere toelichting van verweerder, die hij niet heeft verstrekt, niet valt in te zien hoe een advocaat tegenover zijn verhuurder rechtens evident onjuist kan stellen dat hij wettelijk tot aan het eind van de maand september heeft om de huur over te maken, zeker in het licht van de huurovereenkomst waarin is bepaald dat de huur telkens voor de eerste van de maand betaald dient te zijn.

5.2 In zijn appelmemoorie heeft verweerder gesteld dat aan M. (vóór september 2012, begrijpt het hof) een onverschuldigde betaling van € 950,-- onder de noemer makelaarskosten heeft plaatsgevonden en dat hij zich beroepen heeft op de nietigheid van deze bepaling in het contract. Nu klager dit niet heeft betwist, gaat het hof (hoewel in het door klager overgelegde huurcontract niets in ingevuld bij artikel 19 "Bemiddelingsdiensten") van de juistheid van deze stellingen uit. Verweerder stelt voorts dat M. als de makelaar van klager optrad en dat hij meende te kunnen stellen dat het onverschuldigd betaalde bedrag verrekend kon worden met de huur (over september 2012 begrijpt het hof) en de volgende huurbetaling (over oktober 2012 begrijpt het hof) dus opgeschoven kon worden tot het einde van de maand (september, begrijpt het hof). Klager heeft in zijn antwoordmemorie uitsluitend betwist dat M. optrad als zijn makelaar, stellende dat M. de makelaar van verweerder was. Het hof gaat echter ervan uit dat M. is opgetreden als de makelaar van klager daar

- M. in zijn e-mails van 12 september 2012 stelt dat "we hebben afgesproken" en aan verweerder verzoekt de huur aan te zuiveren, waaruit een optreden namens klager valt af te leiden; het is immers klager die afspraken met verweerder had gemaakt en recht

meende te hebben op betaling; Klager heeft niet gesteld dat deze e-mails anders moeten worden begrepen, hetgeen gelet op de inhoud daarvan wel op zijn weg had gelegen.

- M. zijn e-mails en de reactie van verweerder heeft doorgestuurd aan klager;
- klager kennelijk ook zelf in zijn klacht-mail van 20 november 2012 ervan uitging dat M. namens hem optrad, nu hij stelt dat hij M. op de hoogte heeft gehouden van de huurachterstand en M. de huurders daarop heeft (aan)gesproken.

5.3 Ervan uitgaande dat verweerder aan de gemachtigde van klager de in 5.2, eerste volzin, vermelde reden heeft gegeven voor zijn mededeling dat hij tot het einde van de maand september had om de huur over te maken, kan – daargelaten of deze mededeling rechtens juist is – niet gezegd worden dat zij evident onjuist was en dat daardoor het vertrouwen in de advocatuur is geschaad. Dit brengt mee dat de klacht ongegrond is en de beslissing van de raad zal worden vernietigd.

BESLISSING

Het Hof van Discipline:

- vernietigt de beslissing van de Raad van Discipline in het ressort 's Gravenhage van 7 oktober 2013, onder nummer R.4154/13.61, voor zover aan zijn oordeel onderworpen en, in zoverre opnieuw rechtdoende;
- verklaart klachtonderdeel b ongegrond.

Aldus gewezen door mr. C.J.J. van Maanen, voorzitter, mrs. L. Ritzema, A.R. Sturhoofd, A.D. Kiers-Becking en A.A.H. Zegers, leden, in tegenwoordigheid van mr. N.A.M. Sinjorgo, griffier, en in het openbaar uitgesproken op 23 mei 2014.