

## **RAAD VAN DISCIPLINE**

Beslissing in de zaak onder nummer van: 15-628

Beslissing van de raad van discipline in het ressort Arnhem-Leeuwarden  
van 30 mei 2016  
in de zaak 15-628  
naar aanleiding van de klacht van:

**klager**  
tegen  
**verweerder**

### **1 VERLOOP VAN DE PROCEDURE**

- 1.1 Bij brief van 9 april 2015 heeft klager bij de deken van de orde van advocaten in het arrondissement Noord-Nederland een klacht ingediend over verweerder.
- 1.2 Bij brief aan de raad van 2 december 2015 met kenmerk 2015 KNN048, door de raad ontvangen op 3 december 2105, heeft de deken van de orde van advocaten in het arrondissement Noord-Nederland de klacht ter kennis van de raad gebracht.
- 1.3 De klacht is behandeld ter zitting van de raad van 1 april 2016 in aanwezigheid van klager en verweerder. Van de behandeling is proces-verbaal opgemaakt.
- 1.4 De raad heeft kennis genomen van het van de deken ontvangen dossier.

### **2 FEITEN**

Voor de beoordeling van de klacht wordt, gelet op de stukken en hetgeen ter zitting is verklaard, van de volgende vaststaande feiten uitgegaan.

- 2.1 Klager is eigenaar van een woning die hij op advies van makelaarskantoor K. voor bepaalde tijd verhuurde. In het huurcontract trad het makelaarskantoor op als verhuurder.
- 2.2 In juni 2014 heeft klager zich tot verweerder gewend met het verzoek de beëindiging van de huurovereenkomst te bewerkstelligen.
- 2.3 Verweerder heeft in januari 2015 namens klager een kort geding tegen de huurders gevoerd tot ontruiming. De zaak werd geschikt waarbij klager afzag van de achterstallige huurpenningen tot een bedrag van ongeveer € 10.000.

### **3 KLACHT**

- 3.1 De klacht houdt, zakelijk weergegeven, in dat verweerder tuchtrechtelijk verwijtbaar heeft gehandeld als bedoeld in artikel 46 Advocatenwet doordat verweerder het kort geding namens klager heeft aangespannen terwijl niet hij maar makelaarskantoor K. de verhuurder was. Klager moest door deze fout van verweerder afzien van de achterstallige huurpenningen en ook nog eens een bedrag aan verweerder betalen van rond de € 3.500.
- 3.2 Klager heeft ter onderbouwing van zijn klacht nog aangevoerd dat de rechter tijdens het kort geding aangaf dat niet klager de verhuurder was maar makelaarskantoor K.

De rechter raadde aan de zaak te schikken. Daartoe voelde klager zich toen ook genoodzaakt.

#### **4 VERWEER**

4.1 Klager heeft zijn klacht ingediend om onder de betaling van de laatste declaratie uit te komen. Verweerder heeft aan zijn opdracht voldaan om een einde te maken aan de huurovereenkomst. Voorafgaande aan de behandeling van de zaak heeft verweerder klager gewezen op het procesrisico. Op een gegeven moment kwam de zaak in een stroomversnelling omdat klager de desbetreffende woning nodig had voor eigen gebruik.

4.2 Verweerder hoorde pas later dat er sprake was van achterstallige huurpenningen. Hij had echter geen opdracht om die huurpenningen te incasseren.

#### **5 BEOORDELING**

5.1 Naar het oordeel van de raad is onbetwist komen vast te staan dat de huurovereenkomst met betrekking tot de verhuurde woning, die eigendom was van klager, gesloten was tussen het makelaarskantoor K. en de huurders. Verweerder heeft daarom namens de verkeerde partij een kort geding tegen de huurders aangespannen tot ont-ruiming van die woning.

5.2 Feit is wel dat klager haast had omdat hij zijn andere woning diende te verlaten en hij de verhuurde woning snel nodig had. In een dergelijke situatie ligt het voor de hand een kort geding te voeren. Het primaire resultaat dat klager beoogde is in een schikking bereikt. Maar niet is komen vast te staan dat verweerder klager voldoende heeft geïnformeerd over de risico's die waren verbonden aan het feit dat namens de verkeerde partij werd gedagvaard. Klager begreep immers pas van de rechter tijdens de zitting in het kort geding dat hij niet als eisende partij kon optreden.

5.3 Verweerder heeft daarmee gehandeld in strijd met de zorg die hij behoort te betrachten bij de behartiging van klagers belangen. De klacht is gegrond.

#### **6 MAATREGEL**

6.1 De raad acht de maatregel van een enkele waarschuwing op zijn plaats.

#### **7 GRIFFIERECHT EN KOSTENVEROORDELING**

7.1 Aangezien de klacht gegrond is verklaard, moet verweerder het door klager betaalde griffierecht aan hem vergoeden.

7.2 De raad ziet daarnaast aanleiding om verweerder overeenkomstig artikel 48, zesde lid, Advocatenwet te veroordelen in de kosten die klager in verband met de behandeling van de klacht redelijkerwijs heeft moeten maken. Deze kosten worden vastgesteld op een bedrag van € 50,00 aan reiskosten.

7.3 De raad ziet eveneens aanleiding om verweerder overeenkomstig artikel 48, zesde lid, Advocatenwet te veroordelen in de kosten die ten laste komen van de Nederlandse Orde van Advocaten in verband met de behandeling van de zaak. Deze kosten worden vastgesteld op € 1.000,00 en moeten binnen vier weken na het onherroepelijk worden van deze beslissing aan de Nederlandse Orde van Advocaten worden betaald. Dit bedrag kan worden betaald op rekeningnummer IBAN:NL85 INGB 0000 079000, BIC:INGBNL2A, t.n.v. Nederlandse Orde van Advocaten, Den Haag, onder vermelding van "kostenveroordeling" en het zaaknummer.

#### **BESLISSING**

De raad van discipline:

- verklaart de klacht gegrond;

- legt aan verweerder de maatregel van waarschuwing op;
- veroordeelt verweerder tot betaling van het griffierecht van € 50,00 aan klager;
- veroordeelt verweerder tot betaling van de proceskosten van € 50,00 aan klager;
- veroordeelt verweerder tot betaling van de proceskosten van € 1.000,00 aan de Nederlandse Orde van Advocaten.

Aldus gewezen door mr. F.P. Dresselhuys, voorzitter, mrs. E. van Asselt-Pronk, A.D.G. Bakker, F. Klemann, P.S. van Zandbergen, leden, bijgestaan door mr. J.M.G. Kuin-van den Akker als griffier en uitgesproken ter openbare zitting van 30 mei 2016.

Griffier

Voorzitter