

RAAD VAN DISCIPLINE

Beslissing in de zaak onder nummer van: 19-722

Beslissing van de Raad van Discipline in het ressort Arnhem-Leeuwarden van 14 september 2020

in de zaak 19-722/AL/OV

naar aanleiding van de klacht van:

klager

over

verweerder

1 VERLOOP VAN DE PROCEDURE

1.1 Op 22 maart 2019 heeft klager bij de deken van de Orde van Advocaten in het arrondissement Overijssel (hierna: de deken) een klacht ingediend over verweerder.

1.2 Op 17 oktober 2019 heeft de raad het klachtdossier met kenmerk 51/19/034 van de deken ontvangen.

1.3 De klacht is behandeld op de zitting van de raad van 22 juni 2020. Daarbij waren klager en verweerder aanwezig. Van de behandeling is proces-verbaal opgemaakt.

1.4 De raad heeft kennisgenomen van het in 1.2 genoemde klachtdossier en van de op de inventarislijst genoemde bijlagen 1 tot en met 5. Ook heeft de raad kennisgenomen van de e-mail, met 2 bijlagen, van klager van 18 juni 2020 om 15:26 uur.

2 FEITEN

2.1 Voor de beoordeling van de klacht gaat de raad, gelet op het klachtdossier en de op de zitting afgelegde verklaringen, uit van de volgende feiten.

2.2 Klager is eigenaar van een pand in Den Haag. De benedenverdieping heeft hij verhuurd aan een restauranteigenaar (hierna verder: de huurder). Klager heeft zijn kantoor op de eerste verdieping in het pand.

2.3 Klager heeft aan Juresta Card B.V. (hierna verder: Juresta) een incasso-opdracht gegeven voor inning van achterstallige huurtermijnen van de huurder. Op 19 juni 2018 heeft Juresta per e-mail aan klager laten weten dat hun algemene voorwaarden op de incasso-opdracht van toepassing zijn en dat voor de verdere behandeling van het incassodossier verweerder wordt ingeschakeld. En verder:

“Ook het advocatenkantoor werkt volledig op basis van onze eerdergenoemde incasso-overeenkomst. (...). Voor u als klant van [Juresta] verandert hiermee in feite niets. Het kost niets meer of minder. Het blijft allemaal hetzelfde. Administratief en financieel wordt alles m.b.t. deze zaak met Juresta in goede banen geleid en Juresta handelt het op haar beurt met u af. (...) Juresta wikkelt financieel/administratief met u af.”

2.4 Na instemming van klager heeft Juresta op 21 juni 2018 de huurkwestie aan verweerder in behandeling gegeven. Verweerder heeft met Juresta tariefafspraken gemaakt.

2.5 Op 24 april 2018 heeft klager aangifte gedaan van vernieling in het weekend van 7 april 2018 door het opzettelijk opendraaien van een kraan bij de entree van het pand

en het loskoppelen van de slang van de cv op de tweede verdieping door vermoedelijk de huurder, met grote waterschade als gevolg.

2.6 In zijn e-mail van 1 augustus 2018 heeft verweerder aan klager het volgende geschreven:

“Bijgaande reactie zond ik aan [de huurder]. Ik heb hierin de openstaande huurtermijnen (plus rente en kosten) gevorderd, en ik heb de beweerde schadeclaim van hun zijde afgewezen.

Kan ik van u nog de bewijsstukken ontvangen met betrekking tot de door u uitgevoerde renovatie aan het dak? (zoals de offertes, facturen etc van de aannemer). Zoals wij gisteren hebben besproken.”

2.7 In zijn e-mail van 21 augustus 2018, met bijlagen, aan verweerder heeft de advocaat van de huurder aangekondigd dat de huurder niet van plan is om de gevorderde achterstallige huur ter grootte van € 22.000,- te betalen wegens de door de huurder geleden schade als gevolg van het gebrekkige onderhoud en in het weekend van 7 april 2018 ontstane waterschade in het pand. Hij heeft klager daarvoor aansprakelijk gesteld en verwezen naar eerdere correspondentie van 2017 en 2018 over het achterstallig onderhoud aan het pand. Daarnaast heeft de advocaat van de huurder zich bereid verklaard om op een redelijke manier tot een aanvaardbare afwikkeling tussen partijen te komen en heeft verweerder verzocht om daarop te reageren. Verweerder heeft deze e-mail op 22 augustus 2018 aan klager doorgestuurd en hem gevraagd naar de oorzaak van de waterschade.

2.8 Klager heeft schriftelijk op 30 augustus 2018 gereageerd en onder meer aan verweerder laten weten dat hij een hogere huurvordering heeft, dat aan het gehuurde restaurantgedeelte niets mankeert en verder:

“Ik ben in het verleden altijd bereid geweest tot een gezamenlijke oplossing te komen, maar nu niet meer. Vooral wanneer – in de overigens voor [de huurder] niet toegankelijke kantooruimte op de eerste verdieping van mijn pand zonder mijn toestemming – door [de huurder] omstreeks 23.00 uur 's avonds onrechtmatig wordt binnengetroten en naar alle zekerheid grenzende waarschijnlijkheid de waterschade door [de huurder] de lekkage/ waterschade zouden hebben veroorzaakt.”

2.9 In zijn reactie hierop per e-mail van 30 augustus 2018 heeft verweerder ter goedkeuring een conceptbrief voor de advocaat van de huurder aan klager voorgelegd, verzocht om een overzicht van de hoogte van de achterstallige huurtermijnen en verzocht om toezending van bewijsstukken van de door klager uitgevoerde renovatie aan het dak van het pand.

2.10 Op 6 september 2018 heeft verweerder, na daartoe verkregen toestemming van klager, gereageerd op de brief van de advocaat van de huurder en de aangifte bijgevoegd. In deze brief heeft verweerder onder meer gemeld dat volgens klager niets mankeert aan het gehuurde restaurantgedeelte en dit ook niet wordt bewezen met een deskundigenrapport, dat klager daarover ook nooit klachten van de huurder heeft ontvangen en daarom iedere aansprakelijkheid voor schade van de hand wijst. Daarnaast is de huurder gesommeerd tot betaling van € 26.722,14 en is op voorhand een gerechtelijke procedure aangekondigd.

2.11 De advocaat van de huurder heeft in zijn e-mail van 20 september 2018 het standpunt van zijn cliënt gehandhaafd.

2.12 In zijn e-mail van 24 september 2018 om 14:32 uur heeft verweerder aan klager uitgelegd wat de stand van zaken is in het geschil met de huurder onder verwijzing naar de daarbij gevoegde brief van 20 september 2018 van de advocaat van de huurder. Verweerder heeft daarnaast uitleg gegeven over de kansen en risico's van een gerechtelijke procedure.

telijke procedure en de kosten daarvan en alvast een conceptdagvaarding bijgevoegd en klager gevraagd om zijn instructie.

2.13 Per e-mail van 24 september 2018 om 17:19 uur heeft klager aan verweerder foto's van het restaurant van voor de waterschade gestuurd en toegezegd een deskundigenrapport van de aannemer van de oude staat van het dak toe te sturen.

2.14 In zijn e-mail van 31 oktober 2018 heeft verweerder aan klager om een reactie gevraagd op zijn e-mail van 24 september 2018.

2.15 Op 1 november 2018 heeft de advocaat van de huurder verweerder gemaïld dat hij niets meer heeft vernomen op zijn e-mail van 20 september 2018, dat zijn cliënt van de gemeente een last onder dwangsom aangezegd heeft gekregen en verzocht om een overleg.

2.16 In zijn e-mail van 2 november 2018 heeft verweerder klager laten weten nog altijd geen reactie van hem te hebben gekregen op de vraag in zijn e-mail van 24 september 2018 of een procedure tegen de huurder moet worden gestart. Verder heeft verweerder de e-mail van 1 november 2018, met bijlagen, van de advocaat van de huurder meege-stuurd en opgemerkt dat uit het meegezonden inspectierapport van de gemeente blijkt dat sprake is van achterstallige staat van onderhoud aan zijn pand. Verweerder heeft klager gevraagd om hem een tegenexpertise toe te sturen waaruit het tegendeel zou blijken. Op 6 november 2018 heeft verweerder klager gerappelleerd.

2.17 Op 7 november 2018 heeft de dochter van klager per e-mail de ontvangst van de e-mail van verweerder bevestigd met de mededeling dat haar vader in het ziekenhuis lag. En verder heeft zij geschreven:

“De stukken wat je gemaïld heb zal ik uitprinten en meenemen naar hem. Ik moet aan u meedelen dat ik een envelop met papieren en benodigde stukken op de post heb gezet.”

2.18 Na een telefoongesprek met klager heeft verweerder op 27 november 2018 nogmaals aan klager zijn e-mail van 2 november 2018 met bijlagen gestuurd. Diezelfde dag heeft klager per e-mail aan verweerder laten weten niet bekend te zijn met de e-mail van 2 november 2018 en de gang van zaken klachtwaardig te vinden.

2.19 Op 29 november 2018 heeft de advocaat van de huurder per e-mail aan verweerder laten weten dat zijn cliënt de huurovereenkomst als beëindigd beschouwt en heeft voorgesteld om de kwestie tussen partijen met gesloten beurzen af te wikkelen. Verweerder heeft deze e-mail diezelfde dag doorgestuurd aan klager en verzocht om een reactie.

2.20 Op 4 februari 2019 heeft een opvolgend advocaat van klager aan verweerder verzocht om het dossier toe te sturen, wat verweerder op 8 februari 2019 heeft gedaan.

3 KLACHT

3.1 De klacht houdt, zakelijk weergegeven, in dat verweerder tuchtrechtelijk verwijtbaar heeft gehandeld als bedoeld in artikel 46 Advocatenwet door:

- a) klager dwingend te blijven adviseren om eerst een expertise-rapport op te laten stellen van de periode voorafgaand aan de waterschade in het gehuurde, waarmee klager nodeloos op kosten zou worden gejaagd en verweerder in strijd met Regel 9 geen doelmatige behandeling nastreefde van de door klager verstrekte opdracht om een incassoprocedure jegens de huurder te starten;
- b) onvoldoende partijdig te zijn door niet te luisteren naar klager tijdens hun verhitte telefoongesprekken en daardoor de huurkwestie van klager niet op te lossen;
- c) klager niet op 20 september 2018 op de hoogte te stellen van een eerder schikkingsvoorstel van de advocaat van de wederpartij en evenmin de e-mail van 29 november 2018, met daarbij het schikkingsvoorstel van de advocaat van de wederpartij, aan

hem te sturen en zich bij klager te vergewissen naar zijn reactie daarop, waarmee verweerder in strijd met Regels 5 en 16 heeft gehandeld;

d) een ongespecificeerde en te hoge declaratie van € 3.217,39 aan klager te sturen, terwijl klager daardoor indirect de kosten van verweerder via Juresta betaalt.

4 VERWEER

4.1 Verweerder heeft tegen de klacht onder meer het volgende verweer gevoerd.
Klachtonderdelen a) en b)

4.2 Verweerder heeft klager herhaaldelijk laten weten dat hij sterker zou staan in een gerechtelijke procedure wanneer hij een expertiserapport van de staat van het huurpand zou inbrengen. In die procedure kon, gelet op de gevoerde correspondentie met de (advocaat van de) huurder, op de incassovordering van klager een tegenvordering van de huurder worden verwacht en de van klager ontvangen bewijsstukken waren onvoldoende om als tegenbewijs te dienen. Daarbij kwam dat klager de schijn tegen had omdat op een zeker moment door de gemeente lasten onder dwangsom op zijn pand zijn opgelegd juist wegens achterstallig onderhoud daarvan. Het stond klager vrij om zijn advies al dan niet op te volgen, maar zijn partijdige advies was in het belang van klager, aldus verweerder. Weliswaar was soms sprake van verhitte telefoongesprekken waarin klager eiste dat meteen de incassodagvaarding werd uitgebracht, maar verweerder heeft daarbij deskundig gehandeld door klager te blijven waarschuwen voor de risico's en kosten daarvan. Uiteindelijk heeft klager geen tegenexpertise van klager ontvangen, heeft klager hem niet opgedragen om de concept-dagvaarding uit te brengen, en is klager naar een andere advocaat gegaan, zodat hem niet kan worden verweten dat hij het huurgeschil van klager niet heeft opgelost, aldus verweerder.

Klachtonderdeel c)

4.3 In zijn e-mail van 30 augustus 2018 heeft klager hem duidelijk laten weten niet bereid te zijn om te schikken. Dat is ook telefonisch met klager besproken. Op 27 november 2018 heeft verweerder weer telefonisch met klager gesproken en hem opnieuw zijn e-mail van 2 november 2018 toegestuurd, met daarbij de e-mail van 1 november 2018 met bijlagen van de advocaat van huurder met het verzoek tot overleg. Volgens verweerder was klager al rond 7 november 2018 bekend met zijn e-mail van 1 november 2018 gezien de inhoud van de e-mail van de dochter van klager van die datum. Het is klager geweest die voortdurend niet op vragen van verweerder heeft gereageerd.

Klachtonderdeel d)

4.4 Verweerder ontkent dat hij een declaratie aan klager heeft gestuurd. Klager heeft een contract met Juresta over de rechtsbijstandskosten. Juresta heeft verweerder ingeschakeld voor de behartiging van de belangen van klager in zijn huurgeschil. Verweerder heeft zijn kosten rechtstreeks bij Juresta in rekening gebracht. Voor zover klager van Juresta de factuur van verweerder heeft ontvangen, staat verweerder daarbuiten.

5 BEOORDELING

5.1 In deze zaak staat centraal of verweerder de zaak van klager met de huurder in zijn pand heeft behandeld met voldoende zorg ten opzichte van de belangen van klager als bedoeld in artikel 46 Advocatenwet. De raad neemt bij de beoordeling het volgende in aanmerking.

5.2 De tuchtrechter toetst de kwaliteit van de dienstverlening door de eigen advocaat in volle omvang. Daarbij wordt rekening gehouden met de vrijheid die de advocaat heeft bij de manier waarop hij een zaak behandelt en met de keuzes waarvoor hij bij de behandeling kan komen te staan. De vrijheid die de advocaat daarbij heeft is niet onbeperkt. Deze vrijheid wordt begrensd door de eisen die aan de advocaat als opdrachtnemer in

de uitvoering van die opdracht mogen worden gesteld. Volgens deze eisen dient zijn werk te voldoen aan de binnen de beroepsgroep geldende professionele standaard. Die professionele standaard veronderstelt een handelen met de zorgvuldigheid die van een redelijk bekwame en redelijk handelende advocaat in de gegeven omstandigheden mag worden verwacht.

5.3 De raad zal hierna beoordelen of het handelen van verweerder heeft voldaan aan de van een advocaat te verwachten kwaliteitseisen.

Klachtonderdelen a) en b)

5.4 Gelet op de onderlinge samenhang zal de raad deze klachtonderdelen gezamenlijk beoordelen.

5.5 Op basis van de overgelegde stukken, voor zover relevant opgenomen onder de feiten hiervoor, en het verweer van verweerder kan niet worden vastgesteld dat verweerder klager niet naar behoren heeft bijgestaan. Weliswaar is klager via Juresta bij verweerder gekomen met een incasso-opdracht voor de achterstallige huurtermijnen van zijn huurder, maar verweerder diende klager te waarschuwen voor de mogelijke tegenvordering van de huurder zoals hij dat op zorgvuldige wijze ook heeft gedaan. Gelet op de van de advocaat van de huurder ontvangen bewijsstukken van de slechte staat van het pand bestond voor een tegenvordering van de huurder in de procedure van klager een alleszins redelijke kans, met de daarbij behorende kans voor klager op hogere griffie- en proceskosten. In dat kader moest verweerder, als deskundig en partijdig advocaat van klager, hem dan ook adviseren om met een expertise-rapport tegenbewijs tegen de vordering van de huurder te leveren. Dat verweerder daarbij te dwingend in de zin van onbetamelijk jegens klager zou zijn opgetreden, is de raad niet gebleken. Juist het tegendeel nu klager, ondanks hun soms verhitte telefoongesprekken, het door verweerder gegeven advies niet heeft opgevolgd. Daarnaast heeft klager verweerder ook niet de instructie gegeven om de concept-dagvaarding, zoals gevoegd bij diens e-mail van 24 september 2018 aan klager, uit te laten brengen, zodat verweerder ook niet de gelegenheid is geboden om het huurgeschil van klager op te lossen.

5.6 Op grond van het voorgaande, in onderling verband beschouwd, is de raad dan ook van oordeel dat verweerder een doelmatige behandeling van de zaak van klager heeft nagestreefd en in dat kader heeft geprobeerd om klager te behoeden voor extra hoge kosten vanwege de mogelijke tegenvordering van de huurder in een procedure.

5.7 Nu verweerder dan ook niet is tekortgeschoten in de zorg jegens klager en hem in deze geen tuchtrechtelijk verwijt treft, worden klachtonderdelen a) en b) ongegrond verklaard.

Klachtonderdeel c)

5.8 De raad is uit de stukken en uit het verhandelde ter zitting gebleken dat verweerder klager schriftelijk en telefonisch voldoende heeft geïnformeerd over de verzoeken tot overleg van de advocaat van de huurder. Het was juist klager die, ondanks verzoeken van verweerder daartoe, maar niet reageerde op zijn e-mail van 24 september 2018, terwijl klager in zijn e-mail van 30 augustus 2018 daarvoor duidelijk te verstaan had gegeven dat schikken geen optie was. Verweerder kon toen niet zonder toestemming van klager ingaan op het voorstel tot overleg met de advocaat van de huurder. Ter zitting is de raad verder gebleken dat verweerder de e-mail van 2 november 2018 van verweerder via zijn dochter heeft ontvangen, zoals ook door haar op 7 november 2018 aan verweerder was bevestigd, zodat verweerder klager daarover voldoende heeft ingelicht. Verweerder valt dan ook geen tuchtrechtelijk verwijt te maken van zijn handelen in deze, zodat ook klachtonderdeel c) ongegrond wordt verklaard.

Klachtonderdeel d)

e) De juistheid van het verwijt van klager dat verweerder een ongespecificeerde en te hoge declaratie van € 3.217,39 aan hem heeft gestuurd waardoor klager indirect de kosten van verweerder via Juresta betaalt, kan de raad tegenover de gemotiveerde betwisting daarvan door verweerder niet vaststellen. Blijkens de e-mail van Juresta van 19 juni 2018 heeft klager financiële afspraken met Juresta, net als verweerder dat met Juresta heeft gedaan. Gelet hierop en nu verweerder heeft betwist dat hij een factuur aan klager heeft gestuurd is van tuchtrechtelijk verwijtbaar handelen door verweerder geen sprake. Daarmee oordeelt de raad ook klachtonderdeel d) ongegrond.

BESLISSING

De raad van discipline:

- verklaart de klacht in alle onderdelen ongegrond.

Aldus beslist door mr. J.U.M. van der Werff, voorzitter, mrs. E.M.G. Pouls, E.H. de Vries, leden, bijgestaan door mr. M.M. Goldhoorn als griffier en uitgesproken in het openbaar op 14 september 2020.

Griffier

Voorzitter