advokatnævnet

DATO: 29.06.2026 **Sagsnr.2025-3704**

K E N D E L S E

Sagens parter:

I denne sag har [klager 1] på egne vegne og på vegne af [klager 2] m.fl. klaget over [indklagede], [by].

Klagens tema:

[Klager 1] har på egne vegne og på vegne af [klager 2] m.fl. klaget over, at [indklagede], der bistod med en sag om sammenlægning af to andelsboligforeninger i et kollektiv, har tilsidesat god advokatskik ved ikke at give behørige varsler om, at afgivne salæroverslag ville blive væsentligt overskredet, og ved ikke at redegøre for tidsforbruget på sagen.

Endvidere har [klager 1] på egne vegne og på vegne af [klager 2] m.fl. klaget over [indklagede]s salær på 129.000 kr. ekskl. moms (161.250 kr. inkl. moms).

Datoen for klagen:

Klagen er modtaget i Advokatnævnet den 18. december 2025.

Advokatnævnets delafgørelse:

Advokatnævnet finder, at det ikke er tilstrækkelig sandsynliggjort, at [indklagede] har overtrådt de regler, der gælder for advokaters professionelle opførsel (god advokatskik), jf. retsplejelovens § 126, stk. 1, og på den baggrund afviser nævnet adfærdsklagen.

Nævnet har herved lagt vægt på bl.a., at [indklagede] har afgivet salærredegørelser af 22. april og 30. juli 2025 til [kollektiv], og at en advokat

ikke er forpligtet til at føre og udlevere et time-/sagsregnskab til en klient. Det bemærkes i den forbindelse, at [indklagede] under skriftvekslingen af nærværende klagesag har fremlagt et time-/sagsregnskab.

Endvidere bemærker nævnet, at en overskridelse af prisoverslag uden rettidig og behørig varsling af klienten som udgangspunkt alene tillægges salærmæssige konsekvenser, jf. nedenfor.

Reglen om, at Advokatnævnet på denne måde kan afvise klager, står i retsplejelovens § 147 b, stk. 3, og i § 10, stk. 2, i bekendtgørelse nr. 1630 af 19. december 2024 om Advokatnævnets virksomhed ved behandling af klager over advokater m.v.

Herefter behandler Advokatnævnet alene salærklagen.

Sagsfremstilling:

[Indklagede], dengang [advokatfirma A], bistod [kollektiv] med en sag om sammenlægning af dets to andelsboligforeninger, [andelsboligforening A] og [andelsboligforening B] […] med henblik på lettere administration og bedre muligheder for lånoptagelse til renovering. De to andelsboligforeninger havde indgået en samejeoverenskomst om en fast ejendom, som hver af foreningerne ejede en ideel andel af. [Indklagede] har oplyst, at hovedopgaven var at overdrage [andelsboligforening A]s andel af ejendommen til [andelsboligforening B], uden at denne udløste skattebetaling for [andelsboligforening A] samt at nedlægge [andelsboligforening A]. [Klager 1], [klager 2] og fire andre klagere var andelshavere i [kollektiv] på tidspunktet for klagens indgivelse. Efter det oplyste var der ved sagens opstart i alt 10 beboere i kollektivet, og da klagen blev indgivet, var der ni beboere heri.

Ved brev af 13. marts 2023 med opdrags- og prisoplysninger til [kollektiv] anførte [indklagede] bl.a.:

> ”Jeg bekræfter hermed, at [advokatfirma A] vil bistå med opgaven. Nedenfor har jeg beskrevet [advokatfirma A]s forpligtelser i forbindelse med opgavens løsning og honoraret for dette arbejde.
>
> ***1 Sagen og sagens omfang***

1.1 Vores arbejde vil bestå i juridisk rådgivning i forbindelse med sammenlægning af de 2 foreninger [andelsboligforening B] og [andelsboligforening A] i [kollektiv] og forventes indtil videre at omfatte:

Indhentelse af en bindende forhåndsbesked fra Skat der afklarer, om overdragelsen af de to foreningers andele til en ny forening eller den enes andel til den anden forening er skattepligtig for foreningerne eller for foreningernes medlemmer.

Sammenlægning af de to foreninger [andelsboligforening B] og [andelsboligforening A], herunder den tinglysningsmæssige berigtigelse.

1.2 Vi vil informere hurtigst muligt, såfremt vi bliver opmærksomme på væsentlige forhold, som ikke er dækket af dette aftalebrev, og som efter vores vurdering nødvendiggør yderligere tiltag.

2 Honorar

2.1 Honoraret for vores arbejde er aftalt til DKK 37.500 - 62.500 inkl. moms.

2.2 Vores honorar med tillæg af moms samt eventuelle udlæg faktureres ved sagens afslutning, medmindre andet aftales.

2.3 Ved fakturering vedlægges en salærspecifikation over de opgaver, der er udført i afregningsperioden."

Den 5. marts 2024 pågik e-mailkorrespondance mellem [kollektiv] og [indklagede] vedrørende bl.a. salærets størrelse. [Indklagede] skrev bl.a., at der henset til det lange sagsforløb måtte forventes et større advokatsalær end først anslået, og senere anførte hun som begrundelse herfor:

"Arbejdet startede op i starten af november måned og det kan ikke tilrettelægges effektivt, når det er "stop and go´" hele tiden og når der går så lang tid mellem de enkelte step i arbejdet."

Ved e-mail af 25. april 2024 til [kollektiv] skrev [indklagede] bl.a., at der ved sagens behandling forventeligt ville påløbe yderligere advokatomkostninger på 8-10.000 kr. ekskl. moms end først anslået, idet der som følge af "*rod i*

penalhuset" var behov for yderligere e-mailkorrespondance, møder og dokumenter.

[Indklagede] har oplyst, at hun indsendte anmodning om bindende svar til Skattestyrelsen den 17. oktober 2024.

I e-mail af 23. oktober 2024 til [kollektiv] skrev [indklagede], at forventningen til hendes salær måtte opjusteres til 85.000-95.000 kr. ekskl. moms.

Ved faktura af 16. december 2024 opkrævede [indklagede] et aconto salær på 50.000 kr. ekskl. moms svarende til 62.500 kr. inkl. moms hos [kollektiv].

I et bindende svar af 19. december 2024 bekræftede Skattestyrelsen, at [andelsboligforening A] skattefrit kunne sælge den ideelle andel af ejendommen, og at medlemmerne af [andelsboligforening A] ved foreningens likvidation uden beskatning kunne modtage fire nye andele fra [andelsboligforening B] til afløsning af de hidtidige andele udstedt af [andelsboligforening A].

[Indklagede] har oplyst, at [kollektiv]s bank den 17. februar 2025 imødekom et ønske om at øge lånebeløbet til sagens omkostninger fra 400.000 kr. til 500.000 kr., idet omkostningerne var steget.

Den 3. marts 2025 pågik e-mailkorrespondance mellem [indklagede] og [kollektiv], som til brug for budgettet 2025 spurgte til størrelsen på det resterende salær. [Indklagede] svarede bl.a., "[j]eg kan ikke sige det endeligt endnu, men formentlig kr. 75.000 + moms." Herefter spurgte [kollektiv], om beløbet på 75.000 kr. ekskl. moms var oveni det allerede betalte beløb på 50.000 kr. ekskl. moms, og bemærkede, at beløbet i så fald var langt over det allerede opjusterede estimat. [Indklagede] svarede: "*Ja, det er oveni det allerede betalte*."

Af [indklagede] salærspecifikation af 22. april 2025 fremgår, at bistanden siden november 2023 omfattede bl.a. gennemgang af sagsakter, løbende e-mailkorrespondance, mødeaktivitet samt telefonsamtaler med [kollektiv] samt dets bank og revisor, udarbejdelse af procesplan, udfærdigelse og afsendelse af anmodning om bindende svar til Skattestyrelsen samt drøftelser med Skattestyrelsen. Endvidere udgjorde bistanden bl.a. udarbejdelse af

generalforsamlingsprotokollat og overdragelsesaftale mellem de to foreninger.

Ved e-mail af 23. april 2025 til [kollektiv] skrev [indklagede] bl.a.:

> "*Hermed min honorarspecifikation.*
>
> Den 23. oktober 2024 opjusterede jeg honoraret til kr. 85.000-95.000 + moms.
>
> Hvis vi kan komme i mål med sagen nu og få den afsluttet i løbet af få uger, forventer jeg, at honoraret vil holde sig på omkring 95.000 + moms, hvoraf kr. 50.000 blev faktureret i december 2024.
>
> Det vil sige, at I får endnu en faktura på omkring kr. 50.000 + moms.
>
> Der er faktisk tid registreret på sagen for et langt større beløb, pt. kr. 177.848 + moms, der kommer oveni det allerede fakturerede beløb på kr. 50.000, hvilket skyldes den langvarige og komplekse sag, hvor der viste sig at være "rod" i værelsesnumre, der først skulle rettes i protokollater og dokumenter har måttet omarbejdes flere gange, der har været udskiftninger af andelshavere, og det har trukket meget ud med at få panthaver, [bank A]s godkendelse af sammenlægningen og processen med bindende forhåndsbesked blev mere omfattende end først antaget, jeres revisor "stod af" mv.
>
> Jeg tager således hensyn til, at I er en lille forening ved min afregning af sagen."

Af [indklagede]s salærspecifikation af 30. juli 2025 fremgår, at bistanden omfattede bl.a. løbende korrespondance med [kollektiv] og dets bank, udarbejdelse af skøde, håndtering af og indhentelse af underskrifter på referat, købsaftale, skøde og andelsboligbogen. Endvidere udgjorde bistanden bl.a. tinglysning af skøde og udfærdigelse af aflysningspåtegninger på pant og samejekontrakt samt registrering af navneændring for [andelsboligforening B] til […] hos Erhvervsstyrelsen og registrering af [andelsboligforening A] som ophørt hos Erhvervsstyrelsen.

Ved faktura af 31. juli 2025 opkrævede [indklagede] et salær på 79.000 kr. ekskl. moms, 98.750 kr. inkl. moms, hos [andelsboligforening B] for bistand i sagen. Det fremgår, at salæret beregnet efter medgået tid udgjorde 258.677 kr. ekskl. moms.

I e-mail af 13. oktober 2025 til [indklagede] gjorde [kollektiv] indsigelse mod det opkrævede salær med henvisning til hendes e-mail af 23. april 2025 og bemærkede i den forbindelse bl.a.:

> ”Vi forventede derfor at modtage en faktura på 45.000 kr., og er derfor nu uforstående over for at have modtaget en faktura på 79.000. - Især set i lyset af, at vi henover flere gange har bedt dig om at oplyse om opjusteringer.
>
> Af hvad vi ved af, har der efter den 23. april ikke været nogle uforudsete hændelser - vores indtryk er, at alt er gået efter planen, siden vi ikke har hørt noget fra dig eller andre interessenter.
>
> Derfor beder vi nu om en udspecificeret honorarspecifikation med timeforbrug, så vi kan forholde os til, hvorfor regningen er steget med 34.000.”

Ved e-mail af 6. november 2025 til [kollektiv] svarede [indklagede] bl.a.:

> ”Indledningsvis henleder jeg jeres opmærksomhed på, at jeg i min mail af 23. april 2025 anfører følgende:
>
> ”Hvis vi kan komme i mål med sagen nu og få den afsluttet i løbet af få uger, forventer jeg, at honoraret vil …”.
>
> Der gik mere end 3 måneder, før handlen var færdigbehandlet, og i den mellemliggende tid, blev der udført en del arbejde, som vi ikke kunne forudse i april 2025, og de enkelte forudsatte processer tog længere tid end vanligt.
>
> I den forbindelse vil jeg særligt fremhæve følgende:
>
> - En del mails og opfølgning over for [bank A], herunder [realkreditinstitut A] vedrørende finansiering, hvor jeg havde forudsat, at [bank A] havde fået sine processer på plads, hvilket viste sig ikke at være tilfældet
> - Mere korrespondance med [bank A], herunder opdatering af andelsboligbog og vedrørende Kollektivets regnskab, herunder vedrørende opfyldelse af betingelser for gældsovertagelse
> - Yderligere korrespondance med [bank A] vedrørende respektpåtegning på skødet, som [bank A] ikke mente skulle laves, men som var nødvendig, for at ejendommen i tingbogen ville

komme til at stå som en samlet ejendom
- Mere arbejde med tinglysning af skøde end forventet, særlig med indhentelse af jeres underskrifter, hvor vi gentagne gange måtte tjekke, hvem der manglende at skrive under samt mails og drøftelser herom
- Ny andelshaver indtræder pr. 1. juni 2025 og deraf afledt ekstra arbejde
- Korrespondance med Tinglysningsretten i anledning af, at Tinglysningsretten uberettiget afviste at aflyse den pantstiftende tinglysning af de tidligere foreningers gensidige hæftelser, hvorefter Tinglysningsretten erkender fejlen og vi genanmelder aflysningspåtegningen over for Tinglysningsretten
- *Drøftelser med skatteadvokat [advokat A]*

Jeg henleder jeres opmærksomhed på, at vi samlet har brugt tid på sagen for DKK 258.677 + moms, hvoraf vi – af hensyn til, at I er en lille forening – kun har faktureret samlet DKK 129.000 + moms, svarende til mere end 50% rabat."

[Klager 1] og [klager 2] m.fl. har fremlagt et referat fra et "*husmøde*" af 7. december 2025, hvoraf fremgår bl.a., at en af kollegiets medlemmer skulle afslutte og afsende en klage over en unavngiven advokat. Referatet ses ikke at være blevet underskrevet.

Af [indklagede]s time-/sagsregnskab for perioden fra den 1. november 2023 til den 15. december 2025 fremgår bl.a., at der var medgået 103,5 debiterebare timer på sagen svarende til et salær på 263.943,10 kr. ekskl. moms.

Parternes påstande og anbringender:

Klager:

[Klager 1] har på egne vegne og på vegne af [klager 2] m.fl. påstået, at [indklagede]s salær skal nedsættes til mellem 62.500-93.750 kr. inkl. moms og har til støtte herfor særligt gjort gældende, at det opkrævede salær på 161.250 kr. inkl. moms befinder sig markant over det oprindelige estimat på 37.500-62.500 kr. inkl. moms. Et rimeligt salær for det udførte arbejde udgør det oprindelige salærestimat med eventuelt tillæg af en mindre forhøjelse på et dokumenterbart grundlag.

Endvidere er det gjort gældende, at det opkrævede salær er urimeligt i lyset af,

at [indklagede] ikke har afgivet behørig dokumentation for tidsforbruget på sagen, og at hun har tilsidesat pligten til at give rettidigt varsel om overskridelser af salæroverslag.

Indklagede:

[Indklagede] har principalt påstået afvisning, subsidiært godkendelse af salæret.

Til støtte for afvisningspåstanden har [indklagede] gjort gældende bl.a., at der blandt de seks klagende privatpersoner alene var én, som var medlem af [kollektiv] fra sagens opstart, og de øvrige klagere har intet kendskab til sagens forløb og omfang. Endvidere foreligger der ingen dokumentation for, at den fortsættende forenings ni medlemmer har besluttet at klage over det udførte arbejde, eller at de er berettiget hertil som privatpersoner.

Til støtte for påstanden om salærets godkendelse har [indklagede] gjort gældende bl.a., at der alene er opkrævet et salær svarende til 51 % af det faktiske tidsforbrug. Reelt blev der blot opkrævet salær svarende til ca. 45 % af, hvad medgået tid kunne berettige til, idet [indklagede] registrerede ca. 10 timer af hendes bistand som administrativt arbejde og resttid med koderne ”ADM” og ”REST”, hvorved dette arbejde blev udført ”gratis”. Der er således givet en klækkelig rabat, idet [indklagede] tog hensyn til, at [kollektiv] var en mindre forening. [Kollektiv] var gjort opmærksom på, at salæret blev afstemt efter sagens omfang, det medgåede tidsforbrug, det med arbejdet forbundne ansvar og sagens kompleksitet. Dette blev løbende drøftet siden sagens opstart med de løbende kontaktpersoner, og det må have stået klart for disse, at særligt tidsforbruget havde væsentlig betydning for salærets størrelse. Ved e-mailkorrespondance af 5. marts 2024 orienterede [indklagede] [kollektiv] om, at salæret ville øges, når arbejdet ikke blev udført i ”*flow*”, men som ”*stop and go*” hele tiden. Derudover var [kollektiv] bekendt med, at omkostningerne med sagen siden opstarten ville blive forøget væsentligt, idet kollektivet anmodede dets bank om, at lånebeløbet blev hævet, hvilket blev imødekommet den 17. februar 2025.

Endvidere har [indklagede] gjort gældende bl.a., at hun i forbindelse med e-mailkorrespondance af 3. marts 2025 med [kollektiv] gjorde opmærksom på, at

der udover det allerede opkrævede salær på 50.000 kr. ekskl. moms forventeligt ville blive opkrævet et yderligere salær på ca. 75.000 kr. ekskl. moms, og det opkrævede salær på 79.000 kr. ekskl. moms ved faktura af 31. juli 2025 var foreneligt hermed. [Kollektiv] havde accepteret denne forøgelse af salæret.

[Indklagede] har anført, at det efter modtagelsen af sagens dokumenter, herunder vedtægter for [andelsboligforening B] og [andelsboligforening A], samejeoverenskomst, andelsboligbog, offentlige vurderinger, regnskaber m.v. viste sig at være meget rod i foreningernes forhold, hvilket medførte, at sagen trak ud, fordi forhold måtte afklares. Der var rod i bl.a. værelsesnumrene og rummene sammenholdt med vedtægterne og andelsboligbogen, ligesom priserne for andele ikke var revideret i forhold til de priser, som medlemmerne have betalt for disse.

Derudover var der et medlem, som ikke beboede sin andel, hvilket kunne skabe skattemæssige udfordringer med udlejning af hans værelse til et ikke-medlem af foreningen. Medlemmet flyttede, men forinden blev der anvendt tid på at drøfte muligheder med ham og andre medlemmer, herunder om der kunne ske en overdragelse til andre medlemmer af hans andel og derefter fremleje til ham. Rådgivningen om disse forhold forudsatte drøftelser med en advokatkollega med speciale i skat, hvilket ikke var forudsat ved det afgivne salæroverslag. Medlemmets fraflytning medførte en yderligere komplikation, idet foreningerne nu ønskede den ledige andel nedlagt og tillagt køkkenet i forbindelse med renoveringen, hvilket skulle tilrettes i vedtægter og andelsboligbog, ligesom referater skulle udarbejdes. Endvidere måtte der løbende foretages tilretning i dokumenter som følge af udskiftninger i medlemskredsen.

Advokatnævnets behandling:

Sagen har været behandlet på et møde i Advokatnævnet med deltagelse af 19 medlemmer.

Nævnets afgørelse og begrundelse:

Advokatnævnet finder, at der ikke er grundlag for at afvise salærklagen.

Efter retsplejelovens § 126, stk. 2, må en advokat ikke kræve højere salær for sit arbejde, end hvad der kan anses for rimeligt.

Det opkrævede salær skal ses i forhold til bl.a. sagens betydning og værdi for klienten, sagens udfald, arten og omfanget af det arbejde, advokaten har udført, og det med sagen forbundne ansvar.

Når en advokat afgiver et prisoverslag, skal klienten orienteres så tidligt som muligt, hvis salæret forventes at overstige det angivne beløb i overslaget. En sådan orientering skal gives så snart, advokaten kan forudse, at overslaget ikke kommer til at holde. Denne pligt påhviler advokaten både i forbruger- og erhvervsforhold.

[Indklagede] ses løbende under sagsforløbet af have afgivet salæroverslag med angivelse af "ekskl. moms" til [kollektiv], som var at anse for en forbrugerklient.

Efter Advokatnævnets tidligere praksis har det som udgangspunkt ikke haft salærmæssige konsekvenser, hvis en advokat har givet prisoplysninger, overslag m.v. ved at angive beløb ekskl. moms. Begrundelsen har været, at det måtte anses for kendeligt for forbrugeren, at der ville blive opkrævet moms.

Nævnet finder imidlertid, at der i lyset af markedsføringsretlige og forbrugerbeskyttelsesretlige regler og hensyn er anledning til at ændre denne praksis, fordi beløbsangivelse "ekskl. moms" fremtræder mindre præcis og gennemskuelig for forbrugeren end en beløbsangivelse "inkl. moms", hvor forbrugeren umiddelbart kan se et samlet beløb.

15 medlemmer udtaler:

I den foreliggende sag finder vi herefter, at konsekvensen af, at [indklagede] i salæroverslaget af 23. april 2025 over for [kollektiv], som måtte anses for forbrugerklient, anslog, at salæret ville udgøre 95.000 kr. "ekskl. moms", skal være, at det beløb, som [kollektiv] skal betale, ikke kan overstige 95.000 kr. inkl. moms.

Det kan ikke føre til en anden vurdering, at [indklagede] forud for prisoverslaget af 23. april 2025 i e-mailkorrespondance af 3. marts 2025 med [kollektiv]

tilkendegav, at det samlede salær forventeligt ville udgøre omkring 125.000 kr. ekskl. moms.

4 medlemmer udtaler:

Vi finder, at det efter formuleringen af det af [indklagede] afgivne salæroverslag af 23. april 2025 måtte have stået [kollektiv] klart, at sagen ikke fandt sin løsning inden for få uger, og at salæroverslaget af 3. marts 2025 på den baggrund var fortsat gældende.

Herefter og henset til det ovenstående i øvrigt, finder vi, at [indklagede]' salær skal nedsættes til 125.000 kr. inkl. moms.

---oo0oo---

Afgørelsen træffes efter stemmeflertallet.

Under hensyn til bl.a. sagens ikke uvæsentlige kompleksitet og omfang, sagens længerevarende forløb og det opnåede resultat, finder nævnet, at der ikke i øvrigt er grundlag for at nedsætte salæret yderligere.

Det opkrævede salær kan på denne baggrund ikke anses for rimeligt, jf. retsplejelovens § 126, stk. 2, og Advokatnævnet nedsætter på denne baggrund i medfør af retsplejelovens § 146, stk. 1, det samlede salær til 95.000 kr. inkl. moms.

Advokatnævnet pålægger [indklagede] at betale det eventuelt for meget modtagne salær tilbage til [klager 1] og [klager 2] m.fl. inden 4 uger. Ud over salæret skal [indklagede] betale renter af beløbet. Renten er sædvanlig procesrente; det vil sige Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 8 %. Udlånsrenten kan oplyses af pengeinstitutterne. Beløbet skal forrentes fra det tidspunkt, hvor [indklagede] modtog beløbet som betaling, til det tidspunkt, hvor [indklagede] betaler beløbet tilbage.

Herefter bestemmes:

Adfærdsklagen afvises.

[Indklagede]s salær nedsættes til 95.000 kr. inkl. moms.

På nævnets vegne

Ole Hasselgaard