

RECHTSPRAAK

Raadsbeslissing. Klaagster is advocaat van een huurder, verweerder van een verhuurder. De huur wordt beëindigd omdat het gehuurde wordt verkocht. Huurder en verhuurder spreken af dat de huurder het pand zal verlaten en dat de verhuurder een vergoeding zal betalen, na ontvangst van de koopsom. Klaagster komt met verweerder overeen dat een bedrag ter waarde van de vergoeding door de notaris zal worden bijgeschreven op de derdenrekening van verweerder. Daar komt het niet van; verweerder en de verhuurder stellen dat de huurder niet heeft voldaan aan zijn plicht het gehuurde tijdig, schoon en schadevrij op te leveren. De huurder betwist dat.

Met de beslissing om de vergoeding niet op de derdenrekening te (laten) storten heeft verweerder zichzelf en zijn cliënt bij uitsluiting zeggenschap gegeven over de vraag of de huurder de afspraak stipt en volledig is nagekomen en of de kwestie was afgewikkeld. Naar het oordeel van de raad heeft hij daarmee de essentie van de afspraak met klaagster over het veiligstellen van het bedrag bij het afwickelen van de kwestie uitgehold. Het getuigt naar het oordeel van de raad van onwelwillendheid in relatie tot klaagster (en haar cliënt).

Verweerder heeft gehandeld in strijd met de kernwaarde onafhankelijkheid, door aan de mededeling van de verhuurder dat de huurder was te kort geschoten, zonder meer de gevolgtrekking te verbinden dat de overeengekomen vergoeding niet meer veiliggesteld hoefde te worden. Verweerder heeft verzuimd een eigen weloverwogen afweging te maken tussen het belang van de verhuurder tegenover het belang van de huurder. De raad neemt daarbij in aanmerking dat verweerder wist dat de verhuurder het pand had verkocht in verband met financiële problemen en mogelijk geen verhaal zou bieden als vast zou komen te staan dat de huurder wel degelijk aan zijn verplichtingen had voldaan. Berisping.

Instantie: Raad van Discipline Amsterdam

Datum uitspraak: 14-04-2025

ECLI: ECLI:NL:TADRAMS:2025:68

Zaaknummer: 24-850/A/A