

Justiskomiteen

Oslo, onsdag 12. januar 2022

---

Deres ref. Lars Grøndal  
Vår ref. 11131-14591/LG

---

## Høringsinnspill til ny advokatlov

### Innledning

Det vises til Justiskomiteens behandling av regjeringens forslag til ny advokatlov (Prop. 214 L (2020-2021)).

Norske Boligbyggelags Landsforbund (NBBL) er interesseorganisasjonen for 41 boligbyggelag. Disse har 1.135.000 medlemmer og forvalter om lag 570.000 boliger i over 14.700 borettslag og sameier over hele landet. Boligselskapene og boligbyggelagene er betydelige innkjøpere av juridisk bistand. Videre yter boligbyggelagene og NBBL juridisk bistand til boligselskap, gjennom ansatte advokater og jurister.

Forslaget til ny advokatlov har betydning for innkjøp og levering av juridiske tjenester, og NBBL ønsker derfor å gi innspill til Justiskomiteens behandling av loven. I tillegg til dette skriftlige innspillet, vil vi også holde et innlegg under det muntlige høringsmøtet.

NBBL har følgende innspill til lovforslaget:

#### - Det bør åpnes for eksternt eierskap i advokatforetak

Boligbyggelagene og deres medlemmer er betydelige innkjøpere av juridiske tjenester. Eksternt eierskap i advokatforetak kan bidra til mer innovasjon i markedet for juridisk bistand, noen som kan bidra til rimeligere advokattjenester som bedre er tilpasset kundens behov. Dette vil være særlig viktig for forbrukere og mindre næringskunder, slik som boligselskapene.

Etter NBBL sin vurdering er ikke advokateide advokatforetak bedre i stand til å ivareta kundenes interesser enn andre foretak. Selv om det er mange unntak, kjennetegnes advokatfirmaer av at de yter tjenester på tradisjonelt vis og at kundene faktureres per medgåtte time. Dette gjelder ikke minst de mindre advokatfirmaene som leverer tjenester til borettslag og eierseksjonssameier. Denne forretningsmodellen *kan* gi advokater incentiver til å bruke tid på sakene og å rettsliggjøre tvisten på et tidlig tidspunkt for å få dekket sakskostnader gjennom rettshjelpsordninger og forsikringer.

#### - Det bør presiseres at organisasjonsadvokater ikke *hovedsakelig* skal ha et økonomisk formål og det bør ikke innføres et selvkostprinsipp

Flere boligbyggelag har egne ansatte advokater. Mange av disse gir både advokatbistand direkte til sin arbeidsgiver, boligbyggelaget, og til borettslag og sameier som forvaltes av boligbyggelaget. Som for de fleste organisasjonsadvokater,

gis bistanden til borettslag og sameier til en lavere timesats enn det advokateide virksomheter tilbyr for lignende spesialisert bistand.

Advokatlovutvalget foreslo at det skulle innføres et selvkostprinsipp for organisasjonsadvokater, det vil si at arbeidsgiver kun får dekket kostnader ved å ha ansatte advokater. Forslaget var blant annet begrunnet med at eiere eller medlemmer ikke skal kunne ta utbytte fra virksomheten til organisasjonsadvokater.

Dette forslaget ville skapt utfordringer for boligbyggelagene samtidig som det har liten hensikt. Formålet til boligbyggelag er å skaffe og forvalte boliger til medlemmene og det kan ikke gis utbytte dersom virksomheten genererer et overskudd. Boligbyggelag kan derfor ikke innrette advokatvirksomheten sin slik at den gir utbytte til medlemmene. Å innarbeide et selvkostprinsipp for organisasjonsadvokatvirksomheten i boligbyggelagene vil samtidig kreve systemer og en organisering som gir liten fleksibilitet og er kostnadskrevenne.

Organisasjonsadvokatene yter bistand i konkurranse med advokateide virksomheter. Ved å innføre et selvkostprinsipp kan dette gjøre at organisasjoner i mindre grad ansetter egne advokater. Dette vil igjen føre til at medlemmene i større grad må kjøpe advokattjenester fra advokatfirmaer, som presumtivt tar mer betalt for spesialisert advokatbistand.

Selvkostprinsippet kan omgås ved å opprette et eget selskap som er advokateid og tilknyttet organisasjonen, eller eventuelt at organisasjonen knytter til seg et allerede eksisterende advokatfirma. Dette vil imidlertid også være en kostnadskrevenne og lite fleksibel løsning.

NBBL støtter derfor forslaget i Prop. 214 L (2020-2021) s. 134 om ikke å innføre noe selvkostprinsipp. Dette bør imidlertid også tydeliggjøres i lovteksten, for eksempel ved at det gjøres følgende endring i § 25 første ledd (forslag til endring er i kursiv):

«En organisasjonsadvokat er en advokat som er ansatt i en organisasjon eller annen enhet, og som yter advokatbistand til medlemmene eller andre. *Hovedformålet med advokatvirksomheten kan ikke være økonomisk.*»

#### **- Forslaget om å fjerne rettsrådsmonopolet støttes**

NBBL er enig i at rettsrådsmonopolet bør fjernes og er enig i begrunnelsen som fremgår av Advokatlovutvalgets utredning og i Prop. 214 L (2020-2021) s. 25 og 26. Det er flere enn advokater som kan gi gode juridiske råd utenfor rettergang. Dette gjelder ikke minst alle de spesialiserte juristene som jobber i boligbyggelagene. Selv om det allerede i dag er vid adgang til å gi juridisk bistand for ikke-advokater er grensene noe uklare, og det er derfor viktig å fjerne dette monopolet.

#### **- Det bør ikke innføres regnskaps- og revisjonsplikt for organisasjonsadvokater, slik Advokatlovutvalget foreslo**

I Prop. 214 L (2020-2021) s. 170 drøftes Advokatlovutvalgets forslag om å innføre regnskaps- og revisjonsplikten for organisasjonsadvokater. Departementet konkluderte med at det ikke skal innføres en slik plikt. NBBL er enige i dette og begrunnelsen som gis i proposisjonen. En regnskaps- og revisjonsplikt er begrunnet i at advokater behandler klientmidler. Men dette er ikke tilfellet for de fleste boligbyggelag og interesseorganisasjoner. Advokatlovutvalgets forslag om regnskaps- og revisjonsplikt for organisasjonsadvokater vil derfor bare pålegge boligbyggelag og interesseorganisasjoner ekstra kostnader, uten at det er noe behov for dette.

#### **- Forslaget om å forby kombinasjonen av styreverv og advokatoppdrag for ett og samme selskap støttes. Det bør gis mulighet til å gi unntak der dette klart er ubetenkelig.**

I forslag til ny advokatlov § 27 (3) er det forbudt for advokater som sitter i ledelsen å ta på seg advokatoppdrag for virksomheten. Å inneha et styreverv likestilles med det å

sitte i ledelsen. Etter bestemmelsens fjerde ledd kan departementet dispensere fra dette forbudet der det er klart ubetenkelig.

NBBL støtter forslaget. Selv om det i noen tilfeller er problematisk å kombinere rollen som advokat som tar oppdrag for boligselskapet og det å være styremedlem for samme selskap, er det unødvendig firkantet å fullstendig forby muligheten til å kombinere disse rollene. Det er viktig at boligselskapene kan benytte seg av beboerne og styremedlemmenes kompetanse der det ikke medfører betenkeligheter. Det samme gjelder for frivillige organisasjoner.

Med vennlig hilsen  
Norske Boligbyggelags Landsforbund SA

Bård Folke Fredriksen  
adm. dir.