

Utlandsavdelningen Sveriges Advokatsamfund

Nyhetsbrev
december 2007

Innehåll

ORDFÖRANDEN HAR ORDET

SEKRETERARENS RAPPORT

ADVOKATCERTIFIKAT

ARTIKLAR & NOTISER

- *Tiga är guld: Advokatsekretess à la Förstainstansrätt*
- *Är "ja" alltid "ja" och "nej" inte alltid "nej"?*
- *EU Directives in respect of Road Traffic Accidents*
- *The acquisition of property in Russia*

UTLANDSAVDELNINGENS STYRELSE

BIDRAG TILL NYHETSBREVET

ORDFÖRANDEN HAR ORDET



Bästa vänner och kollegor,

År 2007 närmar sig slutet och jag hoppas att Ni haft ett lika gott år som jag.

Styrelsen har i dagarna utsänt ett frågeformulär till samtliga medlemmar för att få medlemmarnas synpunkter på om vi arbetar med rätt frågor och om vi kan göra något mer för att skapa intresse för vår avdelning.

Utlandsavdelningen har just fyllt 10 år och har nu 100 medlemmar. Vi ökar faktiskt mest av alla avdelningar i förhållande till vår storlek.

Efter åtskilliga misslyckade försök att få hotellrum och bra konferensmöjligheter till rimliga priser i Barcelona, har styrelsen nu fattat beslut om att årsmötet skall förläggas till min hemmaplan, dvs. Marbella och på Hotel El Fuerte, som ligger mycket centralt och alldeles invid Medelhavet. Jag är övertygad om att Ni kommer att bli belåtna även om Barcelona är en mycket "hot place" just nu.

Vi återkommer inom kort med, som vi hoppas, ett spännande program för oss och medföljande.

Styrelsen har nu också färdigställt ett certifikat som kommer att utvisa att Du är medlem i Utlandsavdelningen av Sveriges Advokatsamfund. Vår ständige sekreterare distribuerar gärna certifikatet mot en självkostnad av 50 Euro. Tanken är att Du kan rama in certifikatet och sätta det på lämpligt ställe på Ditt kontor.

Inom kort kommer huvudstyrelsen att utsända förslaget till nya regler om god advokatsed på remiss till samtliga avdelningar. Vi kommer därför att vid årsmötet ha ett avsnitt där vi diskuterar förslaget inför vårt remissvar.

"Stockholm" har också bestämt att uttaga en avgift från avdelningarna om 2000 kronor för behandling av inträdesansökningar, oaktat att vi protesterade med hänsyn till vår avdelnings svaga ekonomi.

Vid styrelsemötet i november beslöt vi därför att föreslå årsmötet en höjning av avgiften med 300 kronor, som skall täcka den nya pålagan.

Vi i styrelsen önskar samtliga God Jul och Gott Nytt År!

Väl mött i mars 2008 i Marbella!

Nueva Andalucía, november 2007.

Göran Rise

SEKRETERARENS RAPPORT

Höjdpunkten i utlandsavdelningens verksamhet varje år är årsmötet, då våra medlemmar sammanstrålar från Europas (och världens) alla hörn för att utbilda sig, besluta i viktiga avdelnings- och samfundsärenden och helt enkelt umgås några dagar på någon ort där det finns en svensk advokat. Då vi är den avdelningen i Samfundet som av naturliga geografiska skäl har sina medlemmar spridda över störst område och det ofta inte finns någon annan kontaktyta än just årsmötet, blir detta evenemang för oss viktigare än för inhemska avdelningar.

Vi har valt att lägga årsmötet 2008 i Marbella i södra Spanien, där vår Ordförande verkar sedan många år. Även om det ligger i Europas allra sydligaste kant och det för en del kanske blir en längre resa, kan vi locka med (nästan) garanterad sol och sommarvärme i början av mars och ett stiligt hotell som ligger direkt vid Medelhavets strand (till ett pris under € 100!). Andalusisk mat och dryck inte att förglömma. Dessutom finns det många och prisvärda flygförbindelser till Malaga, som är närmsta flygplats, ungefär en halvtimmes bilfärd från Marbella.

Utöver det förbereder vi ett utomordentligt intressant utbildningsprogram. Vi har redan lyckats boka Maria Abrahamsson, sedan 1999 ledarskribent på Svenska Dagbladet och själv jurist. År 2005 mottog hon Samfundets Journalistpris. Vi har också kontaktat ytterligare spännande referenter och kommer att återkomma med slutgiltigt program i januari.

Som alltid kommer föredragen att tillgodoräknas på Samfundets utbildningskrav.

Karl Woschnagg

”ADVOKATCERTIFIKAT”

Med omedelbar verkan utfärdar Utlandsavdelningen ett certifikat, som intygar att Du är medlem i Sveriges advokatsamfund och har rätt att använda titeln ”advokat”. I många länder där våra medlemmar är verksamma förväntar sig klienter ett sådant ”diplom” på väggen. Vi har därför, med Samfundets godkännande, bestämt oss för att tillhandahålla och utfärda ett certifikat, som mot en expeditonsavgift på € 50, kan erhållas från avdelningssekreteraren.

Hur certifikatet ser ut kan ni se på följande sida.



SWEDISH BAR ASSOCIATION

Practising Certificate for the year

I hereby certify that

is a member of the Swedish Bar Association
and thus entitled to practise as *advokat*.

The President of the Overseas Section
of the Swedish Bar Association

Issued in:

Date:

Certificate number:

ARTIKLAR & NOTISER

TIGA ÄR GULD: ADVOKATSEKRETESS Å LA FÖRSTAINSTANSRÄTT

(Bidrag: Sibel Yilmaz, biträdande jurist, Linklaters LLP, Bryssel)

Förstainstansrätten avgjorde i september målet Akzo Ackros,¹ vilket behandlade advokatsekretessens omfattning inom gemenskapsrätten. Domen anger en procedur tillämplig då kommissionen genomför en gryningsråd och tvist uppstår huruvida dokument p g a advokatsekretess skall undantas från räden. Fallet klargör även att viss dokumentation som ännu inte kommunicerats till advokat, kan omfattas av advokatsekretess. Vidare bekräftas EG-domstolens dom i AM & S2 om bolagsjurister och advokatsekretess.

Målet är främst av betydelse i konkurrensrättsliga undersökningar, men belyser även den roll som tillmäts advokaters ställning i det Europarättsliga rättssystemet.

Processuella regler

Den aktuella tvisten uppstod i samband med en gryningsråd som kommissionen utförde hos Ackros. Gryningsråden utfördes av kommissionen som assisterades av den brittiska konkurrensmyndigheten varför den gemenskapsrättsliga definitionen av advokatsekretess tillämpades.

Ackros menade att vissa dokument som kommissionen ville ta i beslag var skyddade av advokatsekretess och ville därför inte ge inspektörerna tillgång till dokumenten. Inspektörerna ansåg att en översiktlig granskning var nödvändig för att kunna fastställa huruvida dokumenten verkligen omfattades av advokatsekretess och fick slutligen tillgång till dokumenten.

Dokumentet klassificerades i två grupper. "Grupp A" omfattade två kopior av en promemoria, vilken upprättats av Ackros VD på uppdrag av dennes överordnande. I

¹ Förenade målen T-125/03 och T-253/03, Akzo Ackros mot kommissionen (17 september 2007).

² Mål 155/79 AM & S Europe Limited mot kommissionen, REG 1982, s. 1575.

promemorian beskrev VD:n, baserat på intervjuer med anställda, företagets interna rutiner för prissättning.

"Grupp B" omfattade handskrivna anteckningar som gjorts av VD:n då han förberedde "Grupp A" promemorian och e-post mellan VD:n och en bolagsjurist med ansvar för efterlevnaden av konkurrensregler.

Vid den översiktliga granskningen av dokumenten ansåg kommissionen det inte möjligt att på plats fatta beslut om huruvida "Grupp A" omfattades av advokatsekretess och placerade därför kopior av promemorian i förseglade kuvert för att senare fatta ett beslut. Kommissionen ansåg det däremot uppenbart att "Grupp B" inte omfattades av advokatsekretess och bifogade därför kopior av dokumenten till de övriga beslagen.

Förstainstansrätten fastslog att kommissionen inte har rätt att kräva att få se dokument om detta innebär att konfidentiellt innehåll avslöjas. Företaget som hävdar att dokumenten är skyddade bör dock ge kommissionen information om dokumenten (t ex författare och syfte) så att kommissionen kan avgöra om de skall vara undantagna från gryningsråden. Om kommissionen inte är övertygad, skall den fatta ett formellt beslut som beordrar företaget att överlämna dokumenten. Kommissionen skall emellertid avstå från att läsa dokumenten till dess att motparten haft möjlighet att överklaga till högre instans d v s förstainstansrätten. Den klagande kan även föra talan om inhibition för att förhindra att dokumenten granskas innan saken slutgiltigt avgjorts.

Advokatsekretess för förberedande dokument

Advokatsekretess enligt gemenskapsrätten omfattar information som ett företag lämnar till, eller mottar från, en oberoende advokat i ett EES land. Endast kommunikation i utövandet av klientens rätt till försvar omfattas. Förstainstansrätten utvecklar begreppet "rätt till försvar" och fastslår att även "förberedande handlingar" kan omfattas av advokatsekretess. För att fastställa om visst beteende riskerar att strida mot EG-fördragets konkurrensregler i artiklarna 81 och 82 krävs ofta omfattande dokumentation och utredning. Därför riskerar den klagande att delvis berövas sin rätt till försvar om förberedande handlingar inte omfattas av sekretessen.

Det krävs emellertid att den som åberopar sekretess för förberedande dokument inte endast kan visa att dessa upprättats i syfte att söka råd av en oberoende advokat, utan att dokumenten upprättats *endast* för detta ändamål.

Förstainstansrätten angav att det inte visats att syftet, och än mindre det uteslutande syftet, med promemorian i "grupp A" var att söka juridisk rådgivning. Inte heller de handskrivna anteckningarna i "grupp B" omfattades av advokatsekretess, eftersom dessa utgjorde bakgrundsmaterial till ett dokument som inte var skyddat.

Bevisbördan tycks vara hög. Som exempel nämns att det faktum att dokument är upprättade i samband med ett konkurrensrättsligt efterlevnadsprogram som utarbetats av en advokat inte är bevis nog för att dokumenten omfattas av advokatsekretess; inte heller att en advokat bevisligen granskat dokumenten ansågs visa att de upprättats endast för detta ändamål. Tvärtom anges att information i dessa program ofta går utöver rätten till försvar och därför inte är skyddade.

Fallet medför inte någon förändring gällande personkretsen som omfattas av advokatsekretess. Ackros anförde att den del av AM & S som fastslår att endast oberoende advokater kan omfattas av sekretessen borde omprövas, men domstolen fann inte skäl för att utvidga personkretsen. Eftersom bolagsjuristen inte var oberoende omfattades inte e-posten i "grupp B" av sekretess.

Spänningsfält mellan gemenskapsrätt och svensk rätt

Det gemenskapsrättsliga begreppet "advokatsekretess" har vuxit fram i ett konkurrensrättsligt sammanhang, som en direkt följd av kommissionens undersökningsbefogenheter på detta område. Begreppet omfattar principer som definieras i medlemsstaternas rättsordningar, men är dock ett självständigt begrepp. Detta innebär skillnader jämfört med nationell – även svensk – rätt. Skillnaderna kan medföra svårigheter, t ex vid undersökningar som genomförs på basis av både gemenskapsrättslig grund och nationell rätt.

I Konkurrenslagens (KL) § 54 anges att handlingar med sådant innehåll som advokat och hans biträde inte får höras om, skall undantas en gryningsråd som genomförs av Konkurrensverket. Rättegångsbalken (RB)

36:5 anger att advokat endast får vittna om information som han anförtrotts i sin yrkesutövning eller i samband därmed om den som sekretessen skyddar medger det eller om det anges i lag. Om RB skall tillämpas för att avgöra vilka typer av handlingar som enligt KL 54 § undantas från Konkurrensverkets undersökning så är det tydligt att svensk rätt ger ett vidare skydd än gemenskapsrätten, som endast skyddar information i samband med utövandet av rätten till försvar.

I förarbetena (Prop 1992/93:56 s 111) anges dock att tolkningen av advokatsekretessen så långt som möjligt skall ske i linje med gemenskapsrätten (d v s AM & S). Detta antyder att advokatsekretessen enligt KL kan skilja sig från den som gäller i allmänhet. AKZO Ackros är en utveckling av AM & S, varför även detta fall borde anses vägledande för den svenska tolkningen enligt propositionen. Utöver hänvisningen i propositionen så talar det allmänna kravet på gemenskapskonform tolkning för att tolkningen av den svenska advokatsekretessen skall ske i ljuset av dessa fall.

Till exempel synes det gemenskapsrättsliga skyddet vara mer omfattande än vad som följer av svensk rätt beträffande förberedande dokument.

Det krävs dock starkare bevisning enligt gemenskapsrätten, jämfört med svensk rätt, för att styrka att ett dokument omfattas av advokatsekretess.

Beträffande bevisningens styrka enligt svensk rätt, angavs i målet NJA 1990 s 537 att ett *blygsamt mått* av bevisning är tillräckligt för en advokats påstående att hinder för beslag föreligger och att sekretessen annars riskerar att bli urholkad.

Förstainstansrättens dom i AKZO Ackros angav däremot att bevisningen måste vara betydligt starkare än "blygsam". Bolaget menade i detta fall att anteckningar på ett av dokumenten visade att innehållet skulle diskuteras med en advokat. Advokaten visade även tidrapporter till stöd för påståendet att han upprättat dokument baserade på den information han fått från bolaget. Förstainstansrätten fann trots detta att det inte kunde anses vara bevisat att dokumenten framställdes med det uteslutande syftet att söka juridisk rådgivning.

Det är troligt att den högt satta tröskeln för bevis enligt gemenskapsrätten endast gäller i

de fall där skydd görs gällande för förberedande handlingar och att en lägre tröskel skulle ha använts om det varit ostridigt att handlingarna faktiskt var kommunikation mellan det juridiska ombudet och företaget.

Den grundläggande rättigheten till försvar

Den svenska advokatsekretessen ger, med reservation för "förberedande handlingar", ett vidare skydd än det gemenskapsrättsliga begreppet. Förstainstansrätten anger i Akzo Ackros att sekretessen måste tillämpas restriktivt. Detta kan från ett grundläggande rättsperspektiv tyckas underligt om inte det skyddsvärda intresset i det snävare område som den gemenskapsrättsliga sekretessen tillämpas i är mindre skyddsvärt än det intresse som skyddas i den vidare svenska advokatsekretessen.

Förstainstansrätten anger att överträdelse av artikel 81 ofta mörkläggs skickligt och tenderar att orsaka stor skada, vilket skulle tala för en restriktiv tillämpning av advokatsekretessen. Argumenten ger intrycket av att det enligt förstainstansrätten finns ett starkare intresse av att motverka konkurrensrättsliga överträdelse jämfört med andra typer av överträdelse.

Detta är ett snävt och skevt synsätt. Inom gemenskapsrätten är kommissionens undersökningsbefogenheter visserligen unika inom konkurrensrättsens område, men på nationell nivå utgör konkurrensrätten endast ett av många områden där det offentliga givits rätt till ingående granskning av enskilda.

Det kan ifrågasättas om konkurrensrättsliga överträdelse döljs och har större skada än lagöverträdelse i allmänhet. Det är möjligt att de negativa effekterna av en priskartell har större skadlig effekt än andra typer av konkurrensrättsliga överträdelse. Argumentet blir dock svårare att föra i en jämförelse mellan konkurrensrättsliga överträdelse och lagöverträdelse i allmänhet (t ex brott mot person). Men även om domstolens antaganden i denna del skulle vara korrekta kvarstår frågan: Hur kan inskränkningar i rätten till försvar och rätten att söka juridiskt ombud motiveras av att en möjlig överträdelse är allvarlig? Motsvarande fråga har genom årens lopp ställts i olika sammanhang, inte minst beträffande Guantanamo Bay, och vi bör alltid fråga oss om vi vill ha ett system där vidden av grundläggande rättigheter bestäms i relation till hur allvarliga de potentiella lagöverträdelse är.

ÄR "JA" ALLTID "JA" OCH "NEJ" INTE ALLTID "NEJ"?

(Bidrag: Göran Rise, ordförande i Utlandsavdelningen)

Den svenska kriminalpolitiska debatten går just nu på högvarv rörande vilka rekvisit som skall krävas för att rubricera en sexuell kränkning som våldtäkt.

Är ett samtycke från objektet (man eller kvinna) befriande för subjektet?

Vad krävs i så fall för att ett samtycke i juridisk mening skall vara giltigt?

Rättsläget är idag att samtycket måste ha tillkommit på ett verifierbart sätt.

Problemet är att ett uttryck för samtycke inte alltid svarar mot ett faktiskt samtycke.

"Ja" är inte alltid "ja" (!) och "nej" inte alltid "nej"!

I den just nu avslutade rättegången Stureplansmålet, hävdade de åtalade att objektet lämnat sitt samtycke till de sexuella handlingar hon fått utstå.

När det gäller våldtäkt är det särskilt svåra bevisfrågor som domstolarna måste ta ställning till och då i synnerhet subjektets uppsåt (avsikt) och vad han – för oftast är det en man – insåg om objektets vilja.

Om objektet förnekar att samtycke lämnats, skall då bevisbördan för samtycke åvila subjektet?

Behövs skriftligt samtycke?

Ord står mot ord.

Våldtäkt är ett allvarligt brott och en ökning av våldtäktsbrottsligheten kan vara ett problem som inte får nonchaleras.

Emellertid saknas tillräcklig säker kunskap om hur vanliga våldtäktsbrotten i verkligheten är. Det krävs därför mer kriminologisk forskning i ämnet.

Ett "nej" är och förblir ett "nej"!

EU DIRECTIVES IN RESPECT OF ROAD TRAFFIC ACCIDENTS

(Bidrag: UllaKarin Hjalmarsson-Clark, Alexander Samuel & Co Solicitors, London)

European legislation is in place for road traffic accidents that take place in an EU country or EEA country. The 4th European Motor Directive (2000/26/EC) provides Claimants domiciled in European Union or European Economic Area member countries, the option to claim against the insurer rather than the driver of the vehicle that caused the accident and to do it in the state where the Claimant is domiciled.

Most European countries are now members of the EU or EEA. It is therefore easier to list those that are not members. Presently, these are: Albania, Armenia, Belarus, Bosnia/Herzegovina, Bulgaria, Georgia, Greenland (left EU 1985), Isle of Man, Madeira, Moldavia, Montenegro, Romania, Serbia, Switzerland, The Azores, Turkey, Ukraine.

Norway, Iceland and Liechtenstein are not EU members but are members of the European Economic Area (EEA), which qualifies them to participate. In these European countries, a road traffic insurance policy is compulsory.

The Directive states that insurance companies should appoint a representative in every country in the EU and that the representative must speak the language of that country.

Each EU country is obligated to establish a Compensation Body (Art 6 Fourth Motor Insurance Directive 2000/26/E).

By now, every EU/EEA country should also have a central body co-ordinating searches for insurance details of vehicles. The Claimant is entitled to receive information regarding the name and address of the third party's insurance company and the insurance company's representative abroad together with the insurance policy number. The Claimant is not entitled to information regarding the policyholder since this would be a breach of the Data Protection Act of individual EU countries.

A Claimant should receive a response from the third party insurers within 3 months of lodging a claim, with the insurers either admitting liability or setting out the reasons for rejecting liability. If the Claimant does not

receive such a letter within the time frame, compensation can be claimed from the Compensation Body in the Claimant's country of residence (in the UK this would be the Motor Insurers Bureau). This Body will then claim re-imburement from the Compensation Body in the country of the insurers liable for the accident.

Each EU/EEA country will decide on the amount of compensation but there is a minimum amount stated within the Directive. With the introduction of the 5th Motor Insurers Directive in June 2007 (Directive 2005/14/EC), this amount was increased from €350,000 to €1 million per injured person and from €500,000 to €5 million per accident. The property damages amount was increased from €100,000 to €1 million per accident. The amounts will be updated every 5 years.

Under the 5th Directive, pedestrians and cyclists are also covered by the compulsory insurance of the vehicle involved in the accident and will thus have a right to seek compensation.

The 5th Directive also states that in a case when a liable insurer cannot be identified or where the vehicle was exempt from insurance, the Compensation Body in the country where the accident occurred, will deal with the matter.

Insurance cover is valid even during a temporary stay of the vehicle in another member state.

The law of the country where the accident occurred (*lex loci delicti*) applies according to the 4th Directive. For example, if the Claimant is English and has an accident in France, the French insurance company's representative in England will deal with the claim and French law would apply. However, court proceedings would have to be issued in France.

With the introduction of the 5th Directive the Claimant has been given the right to issue court proceedings in the Claimant's home court. Article 5 of the 5th Directive states that No 16a is to be added to the 4th Directive to say that under article 11 (2), read in conjunction with article 9(1)(b) of Council Regulation (EC) No 44/2001 of 22nd December 2000, "injured parties may bring legal proceedings against the civil liability insurance provider in the member state in which they are domiciled." Nationality is not an issue.

The choice to commence legal proceedings in either the home court or the country where the accident happened will make it easier for a Claimant to pursue a claim. However, under which country's law should damages and costs be considered if court proceedings are issued in the Claimant's home court? According to the 4th Directive it was the law of the country where the accident occurred. The 5th Directive does not address this issue. The Rules governing Conflict of Laws will therefore apply. This may well result in that the applicable law could be that of the country where the accident occurred. I look forward to some interesting cases where the English Courts have to apply for example, the laws of Greece or Slovenia!

It should be noted that the right to issue court proceedings in the Claimant's home court has been referred to the European Court of Justice.

Although the Directives are important, we must not be deceived into thinking that traffic accidents happening abroad are easy to deal with. It should be remembered that, for example, the Directives do not cover a situation where an EU citizen is injured whilst travelling in Europe in a vehicle not registered in a European Country or in an EEA country. Nor do the Directives provide protection for a person not domiciled in an EU or EEA country.

Different limitation rules for different countries, different procedural rules and different ways of establishing liability make it extremely important to keep abreast of legal developments – no easy task!

In respect of road traffic accidents outside Europe, the lack of knowledge of foreign languages within the legal profession in the UK is an enormous hurdle for many law firms. The fact that the language barrier makes it difficult to communicate with hospitals, police, witnesses etc., has led to many law firms not taking on any claims where the accident has occurred outside the UK. I am fortunate to work in an English law firm where this is not an issue.

ACQUISITION OF PROPERTY IN RUSSIA

(Bidrag: Igor Porokhin, managing partner, och Carl Östring, Business Development Counsel, Magnusson Advokatbyrå, Moskva)

The acquisition of property in Russia, while still remaining more complicated than what one might be used to in Western Europe, is actually not as difficult or risky as people tend to expect.

The recent years' economical boom, which among other things has led to a building frenzy, has resulted in numerous adaptations, and more importantly modernization, of the Russian property legislation and system. Better legal protection regarding ownership and property rights, clearer registration procedures and, maybe most importantly, a more mature market has all contributed to the fact that the Russian real estate market is looking and behaving more and more like any other real estate market found in other parts of Europe. In most cases a possible buyer will contact a real estate agent or firm, then he/she will be shown possible prospects. If a suitable property has been found, then a purchase contract will be drawn up and signed. Finally, the transfer of ownership rights will be subject to mandatory state registration.

Having said the above, there are naturally some Russian specific peculiarities, which should be taken into consideration, when one is considering to acquire property in Russia.

First and foremost, no one should forget that Russia is the world's largest country. Moreover, it has quite recently gone through a privatisation on an unprecedented scale. If we combine this with the fact that the Russian monitoring and registration of real estate are still not as computerized as in Western Europe, then it is clear that a thorough due diligence regarding the ownership and status of any property is a must. While pure scams are less frequent, and easily avoided by an observant buyer, a due diligence may very well turn up inaccuracies, which the seller may very well be unaware of, regarding for example, the actual size of the property.

The second problem is related to the fact that Russia is a federation, and as such there is a certain amount of autonomy in the various regions and municipally. This results in that there may be subtle, but still quite significant differences regarding the ownership of property and its registration in various parts of

Russia. A buyer can not solely rely on previous experience when buying property in a different part of the country.

A third problem is that one must always make sure:

- 1) that you, as the buyer, are entitled to buy/own the property in question. Certain areas/designation of land are restricted regarding their lease/ownership. For example, agricultural land can not be owned by non-Russian subjects and land designated as forest is the exclusive property of the Russian Federation; and
- 2) that the property one is buying is of the right designation, for your purposes. This is due to the fact that land and other properties can only be used in accordance with its designation, for example, a plot designated for industrial use will not be allowed to be used for the construction of apartments.

Top tips to remember

As a final advice we would like to recommend a possible buyer to try and remember, in our opinion, three main things:

- 1) **Be patient.** This can not be stressed enough, registration and thus acquisition of property is not something that is achieved overnight. Trying to stress things and take shortcuts will rarely result in anything positive.
- 2) **Make a proper due diligence.** The absolute majority of the negative stories that one may have heard about acquisitions of property in Russia could easily have been avoided if the buyer had bother to do a basic check-up of the property and/or seller.
- 3) **Higher profit usually means higher risks as well.** Today the Russian real-estate market is one of Europe's most attractive one. As such it is only natural that the market also means risks for the unwary to lose money. At few places the same time offer such lucrative possibilities.

UTLANDSAVDELNINGENS STYRELSE 2007

<i>Ordförande</i>	Göran Rise
<i>Vice ordförande</i>	Dan Person
<i>Sekreterare</i>	Karl Woschnagg
<i>Ledamöter</i>	UllaKarin Hjalmarsson-Clark Jonas Koponen Stefan Lindgren Björn Palm-Jensen Sabine von Uthmann

BIDRAG TILL NYHETSBRIVET

Bidrag, kommentarer och förslag till Utlandsavdelningens Nyhetsbrev samt information om adressändringar och nya medlemmar kan skickas till Mikaela Lassborn Imbert mikaelassborn@hotmail.com samt Utlandsavdelningens sekreterare Karl Woschnagg kwo@wernerlaw.de.