

1689720

## Merkblatt

### Zum Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

(Stand: 10.10.2005)

#### Vorbemerkung:

Die Voraussetzungen für die Zulassung zum FA für Bau- und Architektenrecht sind - wie vergleichbar zu anderen Fachanwaltschaften - in § 43 e BRAO und der FAO i. d. F. vom 21.2.2005 geregelt. Es ist nicht Sinn dieses Blattes, die Zulassungsvoraussetzungen hier im Detail zu wiederholen. Dazu kann auch auf die Darstellung von Kleine-Cosack in AnwBl. 2005, S. 593 bis 601 verwiesen werden. - Zweckmäßig ist es aber, auf die besonderen Zweifelsfragen und Unsicherheiten einzugehen, die in der Praxis des Zulassungsausschusses auftreten.

#### 1.) Dreijährige Anwaltszulassung

a)

Der Antragsteller (ASt.) muss innerhalb der letzten 6 Jahre insgesamt 3 Jahre als Anwalt/Anwältin zugelassen gewesen sein. Diese Zeit muss *bei Antragseingang* abgelaufen sein und nicht erst im Laufe des Verfahrens erfüllt werden. Die Kammer wird deshalb Anträge als offensichtlich (noch) nicht begründet zurückweisen, wenn sie zu früh eingereicht werden.

(Hinweis: Dies ist kein überflüssiger Formalismus. Aus Gründen der Gleichbehandlung dürfen Antragstellern solcher verfrühten Anträge keine Vorteile gegenüber zeitgerechten Anträgen entstehen - auch keine zeitlichen Vorteile.)

b)

Die Vorlage der *Zulassungsurkunde* gehört deshalb zu den Antragsvoraussetzungen und sollte auch „alten Hasen“ nicht zu lästig sein.

#### 2.) „Besondere theoretische Kenntnisse“, § 4 FAO

a)

Diese Kenntnisse sind in der Regel durch die Teilnahme an entsprechenden Fachlehrgängen gem. § 4 FAO nachzuweisen. Zu den entsprechenden Nachweisen gehören

- Sämtliche Lehrgangstestate (sofern nur Sammeltestate ausgestellt sind, hat der Ausschuss zu prüfen, ob sie genügend aussagefähig sind),
- die Originalklausuren mit „Fall“ und, soweit vorhanden, Bewertungskriterien des Prüfers.

b)

Besondere theoretische Kenntnisse sind auch in den „*Grundzügen des öffentlichen Baurechtes*“ nachzuweisen. Die Kammer verlangt hier entweder eine erfolgreiche Teilnahme an einem qualifizierten Lehrgang mit Leistungsprobe *oder* einen anderen Nachweis dieser „besonderen Kenntnisse“.

- 2 -

Soweit dazu aussagefähige Prüfergebnisse nicht vorgelegt werden können, kann der Nachweis durch regelmäßige Teilnahmen an Seminaren zum öffentlichen Baurecht geführt werden. Diese Nachweise sollten unterstützt werden durch jedenfalls eine gewisse Anzahl (mind. 3) von nicht ganz ungewichtigen praktischen Fällen des öffentlichen Baurechtes.

Nach Auffassung der Kammer müssen von einem Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht aus substantielle Kenntnisse im allgemeinen öffentlichen Baurecht gefordert werden. Allerdings werden keine Spezialkenntnisse verlangt, wie sie etwa der Fachanwalt für Verwaltungsrecht nachweisen muss.

### 3.) Darstellung der praktisch bearbeiteten Fälle

Die 80 nachzuweisenden Fälle müssen, um „prüfbar“ zu sein, in einer nachvollziehbaren und lesbaren Gliederung dargestellt sein. Ungeordnete Sammelurien verzögern die Bearbeitung erheblich und werden im Zweifel zur besseren Ordnung zurückgegeben werden. - Im übrigen:

a)

Die Fälle sind in *gerichtliche* (davon 6 OH-Verfahren) und *außergerichtliche* Angelegenheiten zu gliedern. Aus formalen Gründen müssen der Beginn der Bearbeitung sowie das Ende des Mandates angegeben sein. Zur Individualisierung ist bei gerichtlichen Sachen das dortige Aktenzeichen sowie in allen Fällen das Aktenzeichen der Kanzlei anzugeben. - Ein durch mehrere Instanzen betreuter Fall bleibt *ein* Fall.

b)

„Fälle“ sind nur solche Bearbeitungsgegenstände, an deren Bewältigung das „Baurecht“ auch wirklich erprobt werden kann. Indiz dafür ist, dass mindestens ein *Aktenvorgang* angelegt ist und eine Mindestkorrespondenz (mit Partei oder Gericht) geführt wurde. Bloße Telefonauskünfte erfüllen diese Voraussetzungen i. d. R. nicht.

c)

Die *Fallbeschreibung* kann kurz sein; sie muss jedoch eindeutig erkennen lassen, um welchen Lebenssachverhalt und welche Sachproblematik es sich gehandelt hat. Nur so kann der Ausschuss kontrollieren, ob „Fälle“ doppelt (oder mit erheblichen Überschneidungen) angeführt sind und aus welchem Sachbereich des Baurechtes der Bearbeitungsgegenstand rührt. Ausführliche Geschichtserzählungen zum Tatbestand sind dagegen nicht notwendig und nicht erwünscht. *Beispielhaft* könnte eine Falldarstellung etwa lauten:

- *Beratung eines Bauunternehmens bei der Gestaltung eines GU-Vertrages als Rahmenvertrag für diverse Projekte; verschiedene Gespräche; Ergebnis: Vertragsentwurf*  
oder
- *Vertretung eines Architekten bei Honorarklage nach Vertragskündigung; besondere Problematik: Kündigungsfolgen; Prüfbarkeit der Rechnung.*

Sinnvoll kann es ggf. sein, auf den besonderen Umfang einer Sache hinzuweisen, weil Fälle dieser Art nach § 5 Satz 2 FAO besonders gewichtet werden können.

- 3 -

d)

Die darzulegenden Fälle müssen nicht das gesamte Spektrum des Fachgebietes des § 14 e FAO abdecken. Die Fallübersicht muss aber erkennen lassen, dass der Antragsteller mindestens in weiten Bereichen des Fachgebietes Bau- und Architektenrecht zuhause ist und praktische Erfahrungen gesammelt hat. Unschädlich ist aber z. B., wenn ein Antragsteller etwa Vergaberechtsfälle nicht vorweisen kann.

e)

Der Antragsteller hat in seinem Antrag zu *versichern*, dass er die aufgeführten Fälle innerhalb der letzten drei Jahre *persönlich und weisungsfrei* bearbeitet hat, § 5, Satz 1 FAO.

f)

Der Ausschuss wird sich ggf. anonymisierte Arbeitsproben geben lassen. Diese Vergewisserung dient der ergänzenden Beurteilung des Antrages; sie ist deshalb nicht als Misstrauen gegenüber dem Antragsteller zu verstehen und soll entsprechend nicht auf Ausnahmefälle beschränkt bleiben.

#### 4.) **Fachgespräch**

Ein Fachgespräch gem. § 7 FAO wird der Fachausschuss praktisch nur führen können, wenn die schriftlichen Unterlagen keine eindeutige Bewertung zulassen. Um dabei gesetzeskonform zu bleiben, muss der Fachausschuss entsprechend hohe Anforderungen an die Sorgfalt der schriftlichen Antragsunterlagen stellen.

#### 5.) **Zeitdauer der Bewertung**

Kammer und Ausschuss sind bemüht, über die Anträge zeitnah zu entscheiden. Vom Eingang eines Antrages beim Ausschussvorsitzenden (bzw. dessen Vertreter) wird der Antragsteller benachrichtigt. Der Vorgang wird sodann einem Berichterstatter übersandt, der den Ausschussvorsitzenden benachrichtigt, sobald er sein Votum in der Sache fertiggestellt hat. - Der Berichterstatter wird im Zweifel nach Gesichtspunkten der gleichmäßigen Belastung der Ausschussmitglieder benannt, dem Antragsteller aber nicht mitgeteilt; er kann ggf. wechseln. - Korrespondenz mit dem Ausschuss erfolgt ausschließlich über den Ausschussvorsitzenden bzw. über den Kammervorstand.

Der Ausschuss ist bemüht, dem Kammervorstand spätestens innerhalb von 8 Wochen nach Eingang des Antrages beim Ausschussvorsitzenden eine Entscheidung mitzuteilen. Von Behinderungen bei der Bearbeitung wird der Kammervorstand ebenfalls benachrichtigt.

**ENTWURF**  
Dr. Ganten

### **C. Nachweis der besonderen praktischen Erfahrungen, § 5 FAO**

Der ASt muss nachweisen, dass er über besondere praktische Erfahrungen im Bereich des privaten Bau- und Architektenrechts verfügt. Zum Nachweis geeignet sind daher nur Fälle, die **spezifisch baurechtliche Bezüge** aufweisen. Fälle, in denen andere Rechtsfragen zwischen Baubeteiligten im Vordergrund stehen, können daher nicht anerkannt werden. Beispiele: Fälle aus dem Immobilienkaufrecht, Grundstücksrecht, Rechtsberatungsg, Strafrecht u.ä.

Die glaubhafte Versicherung der ASt, die Fälle persönlich und weisungsfrei bearbeitet zu haben, genügt. Es bestehen dann auch keine Bedenken, Fälle anzuerkennen, die ein **Syndikusanwalt** für sein Unternehmen bearbeitet hat.

Zur Überprüfung soll der ASt eine **Fallliste** mit folgenden Angaben vorlegen

- 1 lfd. Nummer
- 2 Aktenzeichen der Kanzlei
- 3 Angabe der Parteien im Hinblick auf deren Funktion (AG, GU, Architekt etc.)
- 4 Gegenstand der Bearbeitung in Form einer Kurzbeschreibung, so dass nachvollzogen werden kann, dass es sich um einen Fall aus dem Gebiet des Bau- und Architektenrechts handelt
- 5 Bearbeitungszeitraum, so dass geprüft werden kann, ob der Fall aus den letzten drei Jahren stammt.

Es genügt, wenn die Bearbeitung bis in die vergangenen drei Jahre hinein erfolgte, wobei auch hier die Bearbeitung des Mandats mit baurechtlichen Bezügen gemeint ist. Nicht zum Nachweis geeignet sind daher Fälle, die baurechtlich vor mehr als drei Jahren abgeschlossen wurden und nun nur noch aus Gründen der Abrechnung, Vollstreckung etc. bearbeitet werden.