

Hinweise zur Arbeit des Frankfurter „Fachausschusses für Miet- und Wohnungseigentumsrecht“

Aktualisierte Fragen & Antworten, Nachweisführung und aktualisiertes Muster (Ergänzung zu NZM 2005, 526 ff.)

Seit dem 1.7.2005 hat der Fachausschuss zahlreiche Beschlüsse gefasst, die im Hinblick auf mehrere gesetz- und rechtsprechungsbedingte Änderungen dazu geführt haben, dass der empfohlene Musterantrag zu überarbeiten war. Einige neue Fragestellungen sind im Berichtszeitraum angefallen und haben zu einer Aktualisierung der Hinweise des Fachausschusses geführt. Zur Vereinfachung der Fachantragstellung und Vorbereitung des Musterantrages wird auf die aktuelle Beschlusslage wie folgt hingewiesen:

Zur Bearbeitung von Anträgen der Kolleg/innen, die an einer Verleihung der Befugnis zur Führung dieser Fachanwaltsbezeichnung interessiert sind, sind Beurteilungskriterien entwickelt worden, deren Veröffentlichung als Hilfestellung für alle Antragsteller/innen gedacht ist, um bereits im Vorfeld Fragestellungen zu klären, die Antragsstellung auch in formeller Hinsicht zu erleichtern und damit das Verfahren insgesamt transparenter und nachvollziehbarer zu gestalten. Insbesondere die Verwendung von Musterantrag und der dazu vorgestellten Falllisten, getrennt nach den jeweils nachzuweisenden Rechtsgebieten, dürfte allen Beteiligten die Arbeit vereinfachen, da dadurch zumindest in formeller Hinsicht sichergestellt ist, dass alle erforderlichen Nachweise von Anfang an in der richtigen Form vorgelegt werden können. Selbstverständlich ist die Verwendung von Musterantrag und Falllistenformular freigestellt und soll nur als Erleichterung bei der Antragsstellung dienen. Die Fragestellungen, die vom Fachausschuss bei seinen Sitzungen behandelt worden sind und die in gleicher Weise auch für alle Antragstellenden Kolleg/innen von Interesse sein dürften, wurden nachfolgend zusammengefasst und sollen als Hilfestellung beim Nachweis der erforderlichen theoretischen und praktischen Kenntnisse dienen, und auf welche Formalien zu achten ist.

I. Allgemeine Fragestellungen

1. Welche Kosten entstehen für die Bearbeitung des Antrages durch die Rechtsanwaltskammer?

Es ist eine Verwaltungsgebühr zu entrichten. Diese beträgt im Bereich der Rechtsanwaltskammer Frankfurt a. M. derzeit € 350,--.

2. Wann ist die Verwaltungsgebühr zur Zahlung fällig?

Die Gebühr ist bei Antragstellung zu entrichten. Erfolgt keine Vorauszahlung, wird die Antragstellerin durch die Rechtsanwaltskammer zur Zahlung aufgefordert. Eine weitere Bearbeitung des Antrags erfolgt dann nach Zahlungseingang.

3. Wie kann die für eine Antragstellung erforderliche mindestens dreijährige Zulassung zur Rechtsanwaltschaft belegt werden?

Die anwaltliche Mitteilung, der Antragsteller sei ab einem bestimmten Datum zur Anwaltschaft zugelassen, reicht für die Anforderung von § 3 FAO aus (3-jährige Zulassung innerhalb der letzten 6 Jahre vor Antragstellung). Der Eintrag der Rechtsanwaltskammer auf dem Aktendeckel genügt im Regelfall.

Es wird empfohlen, dem Antragsschreiben eine Kopie der Zulassungsurkunde beizufügen. Außerdem ist anwaltlich zu versichern, während der letzten drei Jahre vor Antragsstellung ununterbrochen als Rechtsanwalt/in tätig gewesen zu sein.

Von dem Erfordernis der dreijährigen Zulassung (§ 3 FAO) ist die 3-Jahresfrist des § 5 FAO zu unterscheiden. Siehe dazu unter III.

4. In welcher Form sind der Besuch eines Fachanwaltslehrgangs und das Bestehen der erforderlichen Klausuren nachzuweisen?

Die Bescheinigung über die Teilnahme am Fachlehrgang und die Leistungsbelege (Klausuren) sind im Original vorzulegen. Einfache oder auch beglaubigte Fotokopien reichen nicht.

5. Können Mitarbeiter/innen von Rechtsabteilungen oder Verbandsvertreter die Befugnis zur Führung der Fachanwaltsbezeichnung verliehen bekommen?

Dies ist möglich, dabei ist jedoch zu beachten, dass eine persönliche und weisungsfreie Fallbearbeitung allein nicht zum Nachweis der erforderlichen praktischen Fälle ausreicht. Es bedarf vielmehr zusätzlich der Bearbeitung einer erheblichen Anzahl nicht unbedeutender Mandate außerhalb des Anstellungsverhältnisses.³ Wurden die Fälle hingegen als zugelassene/r Syndikusrechtsanwalt/in bearbeitet, besteht dieses Erfordernis nicht (§ 46c Abs. 1 BRAO i.V.m. § 5 j) FAO).

6. Was ist nachzuweisen, wenn der Antrag nicht im Jahr der Absolvierung des Fachanwaltslehrgangs gestellt wird?

Bei Fachanwaltslehrgängen, deren Ende nicht im Jahr der Antragstellung liegt (§§ 15, 16 Abs. 1 Satz 2 FAO in der seit 01.01.2007 gültigen Fassung), muss der Antragsschrift zusätzlich für die jeweils folgenden Kalenderjahre ein gesonderter Fortbildungsnachweis nach § 15 FAO beigelegt und bei Anträgen, die nicht mehr in einem Kalenderjahr beschieden werden, nachgereicht werden, vergleiche hierzu die Checkliste zum Fachanwaltsantrag.

³ Siehe dazu BGH v. 25.10.2006 (AnwZ B 80/05), BRAK-Mitteilungen 2007, 27

II. Nachweis besonderer theoretischer Kenntnisse

1. Kann der Erwerb besonderer theoretische Kenntnisse auch durch Fachanwaltslehrgang nachgewiesen werden, dessen Beginn länger als vier Jahre vor der Antragsstellung zurück liegt?

Ja, jedoch ist die Fortbildungspflicht zwischen Absolvierung des Fachanwaltslehrganges und Antragstellung durch die neue Regelung der FAO seit 01.01.2007 verschärft worden: Sofern der Antrag nicht in demselben Jahr gestellt wird, in dem der Lehrgang endet, ist bereits ab dem auf die Lehrgangsbeendigung folgenden Kalenderjahr die Fortbildung in Art und Umfang von § 15 FAO nachzuweisen (§ 16 Abs. 1 Satz 2 FAO). Praktisch bedeutet dies, dass bei Lehrgangsbeendigung in 2015 und einer Antragstellung ab 01.01.2017 für die Kalenderjahre 2016 und 2017 ein Fortbildungsnachweis nach § 15 FAO zu führen ist.

2. Können besondere theoretische Kenntnisse i.S.v. § 4 III FAO auch durch langjährige Berufserfahrung nachgewiesen werden?

Nein, der Gesetzgeber hat sich gegen die sogen. „Alte-Hasen-Regel“ entschieden, wonach theoretische Kenntnisse auch durch besondere Arbeitsnachweise aus jahrelanger Berufstätigkeit im betreffenden Fachgebiet hätten nachgewiesen werden können.

III. Nachweis besonderer praktischer Kenntnisse

1. Wie ist der Erwerb besonderer praktischer Erfahrungen i. S. v. § 14 c FAO nachzuweisen?

§ 14 c FAO lautet: § 14 c Nachzuweisende besondere Kenntnisse im Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Für das Fachgebiet Miet- und Wohnungseigentumsrecht sind besondere Kenntnisse nachzuweisen in den Bereichen:

1. Recht der Wohnraummietverhältnisse,
2. Recht der Gewerberaummietverhältnisse und Pachtrecht,
3. Wohnungseigentumsrecht,
4. Maklerrecht, Nachbarrecht und Grundzüge des Immobilienrechts,
5. Miet- und wohnungseigentumsrechtliche Bezüge zum öffentlichen Recht, einschließlich Steuerrecht,
6. Miet- und wohnungseigentumsrechtliche Besonderheiten des Verfahrens- und Vollstreckungsrechts.

Gem. § 5 j FAO sind 120 Fälle nachzuweisen, davon mindestens 60 gerichtliche Verfahren. Mindestens 60 Fälle müssen sich dabei auf die in § 14 c Nr. 1 (Recht der Wohnraummietverhältnisse), § 14c Nr. 2 (Recht der Gewerberaummietverhältnisse und Pachtrecht) und § 14 c Nr. 3 (Wohnungseigentumsrecht) beziehen.

Mobiliar-Mietsachen sind regelmäßig keine Fälle i. S. d. FAO, z. B. bei Vermietung von:

- aa) Erdgas bzw. Flüssiggastanks;
- bb) Verbrauchserfassungsgeräten/Stromlieferung;
- cc) Textilien;
- dd) Mietwagen;
- ee) Flachdach-Absturzsicherungen;
- ff) Baugeräten;
- gg) Werbeflächen;
- hh) Kommunikationsanlagen;
- ii) Mietkauf für Sonnenbänke;
- jj) Software-Überlassungsverträge sind keine Fälle i. S. d. FAO;

2. Müssen die 60 im Wohn- und Gewerberaummietrecht sowie Wohneigentumsrecht nachzuweisende Fälle gleichermaßen auf diese Rechtsgebiete verteilt sein?

Nein. Eine gleichmäßige Verteilung der praktischen Fälle auf die Bereiche „Wohnraummietverhältnisse“ (§ 14 c Nr.1 FAO), Gewerberaummietrecht § 14 c Nr. 2 FAO und „Wohneigentumsrecht“ (§ 14 c Nr. 3 FAO) ist nicht erforderlich¹, sofern aus jedem dieser drei Bereiche mindestens 5 Fälle nachgewiesen sind.

3. Muss es sich bei diesen 60 nachzuweisenden Fällen um gerichtliche Verfahren handeln?

Nein. § 5 j FAO bestimmt nur, dass sich 60 der 120 Fälle nachzuweisende Fälle auf Wohnraummietrecht, Gewerberaummietrecht und Wohnungseigentumsrecht beziehen müssen. Die Bestimmung sagt nichts darüber aus, ob es sich dabei um gerichtliche oder außergerichtliche Bearbeitungen handeln muss. Es ist daher möglich, in jeder beliebigen Kombination von gerichtlichen und außergerichtlichen Fällen im Wohnraummietrecht und im Wohnungseigentumsrecht die Bearbeitung von 60 Verfahren nachzuweisen.

4. Aus welchen, in § 14 c Nrn. 1 bis 6 FAO genannten Rechtsbereichen müssen die 60 gerichtlichen Verfahren nachgewiesen werden?

Die geforderte Bearbeitung von 60 gerichtlichen Fällen kann auf alle in § 14 c Nrn. 1 bis 6 FAO genannten Rechtsgebiete verteilt sein.

5. Ab wann kann ein gerichtliches Verfahren als praktische Fallbearbeitung genannt werden?

Sobald auf Klägerseite die Klagebegründung bei Gericht eingereicht bzw. auf Beklagtenseite die Klagerwiderung zur Gerichtsakte gegeben worden ist.

¹ Vgl. dazu zum Fachanwalt für Verwaltungsrecht Niedersächsischer AGH, BRAK-Mitt 2002, 142

6. Sind Vollstreckungsmaßnahmen gerichtliche Verfahren?

Vollstreckungsmaßnahmen, über die nicht ein Richter oder Rechtspfleger zu entscheiden hat (beispielsweise die Erteilung eines Vollstreckungsauftrags an einen Gerichtsvollzieher) stellen keine gerichtlichen Verfahren, sondern außergerichtliche Verfahren dar.

Der Fachausschuss macht auf folgende Unterscheidungen aufmerksam:

- a) Ein Zwangsvollstreckungsauftrag ist kein gerichtliches, aber möglicherweise ein außergerichtliches Verfahren;
- b) Der Antrag auf Zwangsverwaltung, Zwangsversteigerung oder Eintrag einer Zwangssicherungshypothek reicht als gerichtliche Fallbearbeitung nicht aus;
- c) Vollstreckungsschutzanträge und Gerichtsvollzieher-Erinnerungen sind jedoch gerichtliche Verfahren;
- d)

6.1. Sind selbständigen Beweisverfahren gerichtliche Verfahren?

Ja (AGH Nordrhein-Westfalen, Beschluss vom 22.08.2008).

6.2. Beispiele für außergerichtliche Verfahren:

- a) Die Vertretung eines Ehepartners im Verfahren nach § 5 Hausratsverordnung auf Zuweisung der Ehemwohnung an ihn gilt nicht als Nachweis besonderer praktischer Erfahrung in diesem Fachbereich; demgegenüber gilt die Vertretung des Vermieters in einem solchen Verfahren als außergerichtlicher Fall;
- b) Streitigkeiten aus einem Parkhaus-Mietverhältnis sind weder dem Wohnungs- noch dem Gewerberaummietrecht, erst recht nicht dem Wohnungseigentumsrecht zuzuordnen, wohl aber den Grundzügen des Immobilienrechts.
- c) Zu den WEG-Fällen gehören u. a. auch:
 - aa) Die Ausarbeitung eines Übernahmevertrages zwischen zwei Wohnungseigentumsverwaltern;
 - bb) die Ausarbeitung eines Geschäftsbesorgungsvertrages mit der Übernahme von Teilverwaltungsaufgaben eines Verwalters in Untervollmacht.

6.3. Bei der Tätigkeit des Zwangsverwalters wird differenziert:

Bei reiner Vermögensverwaltung kein Fall i. S. d. FAO; bei forensischer Tätigkeit mit mietrechtlichem Bezug liegt ein gerichtlicher Fall vor; entsprechendes gilt für außergerichtliche Fälle.

Analog gilt dies auch für Insolvenzverwalter.

7. Können auch Fallbearbeitungen benannt werden, die vor mehr als drei Jahren begonnen haben?

Ja, solange die Bearbeitung eines Mandats nicht länger als drei Jahre vor Antragstellung abgeschlossen wurde. Es kommt nämlich nicht darauf an, ob die wesentliche fallbezogene Bearbeitung eines Mandats innerhalb des Dreijahreszeitraums begonnen wurde, entscheidend ist alleine, ob der Fall innerhalb der letzten drei Jahre bearbeitet wurde.

8. Gelten Rechtsmittelinstanzen als eigenständige Fälle?

Nein, die Betreuung eines Falles in zwei Instanzen ist grundsätzlich als ein gerichtliches Verfahren zu werten. Nur bei Vorliegen ganz besonders gewichtiger Gründe ist eine höhere Gewichtung ausnahmsweise möglich. Der Fachausschuss macht auf Folgendes aufmerksam:

Die Betreuung eines Falles durch mehrere Instanzen gilt grundsätzlich als ein gerichtliches Verfahren i. S. v. § 5 FAO. Der Bundesgerichtshof versteht unter „Fall“ entsprechend dem Verständnis dieses Begriffs im Rechtsleben und täglichem Gebrauch „jede juristische Aufarbeitung eines einheitlichen Lebenssachverhaltes, der sich von anderen Lebenssachverhalten dadurch unterscheidet, dass die zu beurteilenden Tatsachen und die Beteiligten verschieden sind“ (BGH, Anwaltsblatt 1999, 563, 564; BGH NJW 2004, 2748 f.). Auch wenn in unterschiedlichen Instanzen abweichende juristische Betrachtungen vorgetragen werden, handelt es sich dennoch um die Bearbeitung ein- und desselben Lebenssachverhaltes, der als solcher nur einmal bewertet werden kann.

9. Verfahrensverbindung:

Wenn zwei unterschiedliche Rechtsstreite geführt und später miteinander verbunden werden, sind zwei Fälle gerichtlicher Verfahren in Ansatz zu bringen, da es sich um zwei unterschiedliche Streitgegenstände handelt.

10. Können einzelne Instanzen als Fallnachweis genannt werden, die länger als drei Jahre vor Antragstellung abgeschlossen worden sind?

Nein, nur solche Instanzen, deren Bearbeitung ganz oder teilweise während der letzten drei Jahre vor Antragstellung stattgefunden hat, können benannt werden.

11. Wie ist der Zeitraum von drei Jahren vor Antragstellung zu berechnen?

Es ist ab dem Tag des Antragseingangs bei der Rechtsanwaltskammer taggenau drei Jahre zurück zu rechnen.

12. Welche Auswirkungen auf die Berechnung der Dreijahresfrist hat die Einreichung eines unvollständigen oder fehlerhaften Antrages?

a) Bei Unvollständigkeit eines Antrages unterscheidet der Ausschuss zwischen formeller und materieller Unvollständigkeit wie folgt:

aa) Formelle Antragsvoraussetzungen sind diejenigen, die durch Nachbesserung bereits vorhandener Antragsunterlagen oder Antragsinformationen, z. B. Ergänzung fehlender Aktenzeichen, Benennung der Namen eines Gerichtes, inhaltliche Konkretisierung eines Falles etc. vereinfacht vorgenommen werden können. Die nachträgliche Korrektur formeller Fehler hat auf die Berechnung der Dreijahresfrist keine Auswirkung.

bb) Unter materiellen Voraussetzungen werden sämtliche Unterlagen verstanden, die vollständig zur Antragstellung eingereicht werden müssen. Sollten hier Unterlagen oder Informationen überhaupt nicht vorhanden sein, so dass sie auch nicht nachgebessert werden können, liegen die materiellen Voraussetzungen (z. B. fehlende Klausuren, fehlende Bescheinigungen, eine nicht ausreichende Anzahl von Fällen) nicht vor.

Sollten materielle Fehler nachgebessert werden, ist für den rechnerischen Beginn des Dreijahreszeitraumes die Einreichung der letzten Voraussetzungen ausschlaggebend. Sollte beispielsweise die letzte Voraussetzung am 13.12.2022 stichtaggenau vorliegen, beginnt die 3-Jahresfrist am 13.12.2019!

13. Was ist unter „Bearbeitung“ eines Falls zu verstehen?

Darunter ist die für einen Fall maßgebliche Tätigkeit zu verstehen. Bei Gerichtsverfahren z.B. die Klagebegründung, die Klageerwiderung oder umfangreicher weiterer Schriftsatzwechsel, bei außergerichtlichen Bearbeitungen z.B. die Erstberatung, die Formulierung des Anspruchsschreibens nach der vorausgegangenen Prüfung der Sach- und Rechtslage (**Schlüssigkeitsprüfung**). Nicht ausreichend für eine Bewertung als Fallbearbeitung im maßgeblichen Dreijahreszeitraum wären z.B. die Abwicklung von Vollstreckungsmaßnahmen aus früher erwirkten Titeln, die Überwachung eines vor Beginn des Dreijahreszeitraums geschlossenen Ratenzahlungsvergleichs oder die Kostenfestsetzung usw.

Als gerichtliche Tätigkeiten können gewertet werden:

- a) das Auftreten vor Gericht in Untervollmacht stellt ein gerichtliches Verfahren dar;
- b) Durchführung eines Schiedsverfahrens

14. Muss ein Gerichtsverfahren zum Zeitpunkt der Antragstellung abgeschlossen sein, um als Fallnachweis benannt werden können?

Nein, es ist nur die Bearbeitung des Falls entscheidend. Auf den Zeitpunkt der Beendigung des Verfahrens und die Art und Weise des Verfahrensschlusses (z.B. Urteil, Beschluss, Erledigung der Hauptsache, isolierte Kostenentscheidung, Vergleich, Klagerücknahme) oder auf den Verfahrensstand (z.B. Ruhen des Verfahrens, Unterbrechung wegen Insolvenz usw.) kommt es nicht an.

15. Gelten Mahnverfahren als gerichtliche Verfahren?

Nein, Mahnverfahren gelten noch nicht als gerichtliche Verfahren. Erst wenn Widerspruch eingelegt und der Anspruch begründet wurde, handelt es sich um einen gerichtlichen Fall.

Genauso wenig handelt es sich um eine gerichtliche Bearbeitung, wenn gegen einen Mahnbescheid Widerspruch oder gegen einen Vollstreckungsbescheid Einspruch eingelegt wurde.

16. Können Serienfälle als Einzelnachweise benannt werden?

Ja, jedes eigenständige gerichtliche Verfahren, unabhängig von einer etwaigen rechtlichen Gleichartigkeit oder einer Identität auf Parteienseite, ist zum Nachweis der geforderten 60 gerichtlichen Verfahren geeignet².

17. Sind Erstberatungen zum Nachweis einer außergerichtlichen Fallbearbeitung geeignet?

Ja, sofern die Beratungstätigkeit zu einem abrechenbaren Mandat geführt hat und Zeitpunkt sowie Inhalt der Erstberatung mindestens durch eine Aktennotiz belegt werden können. Dies gilt auch für abgerechnete telefonische Erstberatung von nennenswertem und entsprechend dokumentiertem Inhalt und Umfang.

18. Ist es dennoch sinnvoll, mehr als die geforderte Mindestzahl von 120 Fällen zu benennen?

Ja, es ist sogar empfehlenswert, sofern möglich, deutlich mehr als die vorgeschriebene Mindestzahl praktischer Fallbearbeitungen nachzuweisen, da es im Einzelfall Rückfragen des Prüfungsausschusses ersparen kann, wenn an der Eignung eines oder mehrerer Nachweise Zweifel bestehen. Die zweifelhaften Nachweise können dann vernachlässigt werden, da mit der Benennung zusätzlicher Fallbearbeitungen dennoch die vorgeschriebene Mindestzahl von 120 Fallbearbeitungen erreicht wird.

19. In welcher Form sind die 120 nachzuweisenden praktischen Fällen darzustellen?

Dafür gibt es grundsätzlich keine verbindlichen Vorgaben. Es vereinfacht und beschleunigt die Tätigkeit des Fachprüfungsausschusses jedoch erheblich, wenn die praktischen Fälle getrennt nach gerichtlicher und außergerichtlicher Bearbeitung sowie nach den in § 14 c Nrn. 1 bis 6 FAO genannten Bereichen aufgegliedert werden. Die zur Beschreibung eines Falls mindestens notwendigen Einzelangaben können den **acht** Musterformularen³ entnommen werden. Eine Verwendung dieser Musterformulare ist freigestellt, der Nachweis praktischer Fälle kann auch in jeder anderen Form erfolgen.

20. Sind bei der Benennung der praktischen Fälle die Namen der beteiligten Parteien anzugeben?

Dies ist freigestellt. Weder der Name des Mandanten noch der des Gegners muss angegeben werden. Um einen Vorgang zweifelsfrei identifizieren zu können, reicht bei außergerichtlichen Fallbearbeitungen z.B. die Angabe des kanzleiinternen Aktenzeichens, bei Gerichtsverfahren **müssen** zusätzlich das Gericht und das gerichtliche Aktenzeichen angegeben werden.

21. Wie genau ist der sachliche Inhalt der bearbeiteten Fälle in der Fallliste zu beschreiben?

² Vgl. Dazu AGH Naumburg, NJW-RR 2004, 1213; AGH Celle, BRAK-Mitteilungen 2002, 142 AGH Sachsen-Anhalt, BRAK-Mitteilungen 2004, 277

³ Abgedruckt S. 530 in diesem Heft.

Es reicht eine **stichwortartige** Angabe, welches **Sachproblem** dem Fall zu Grunde **lag**: Z. B. Räumungsklage nach Eigenbedarfskündigung, Klage auf Unterlassung von Störung des Hausfriedens, Antrag auf Zustimmung zur Änderung der Teilungserklärung usw. Nicht ausreichend ist die abstrakte Bezeichnung eines Vorgangs, wie z.B. Streitbeilegung zwischen Vermietern und Mietern, Geltendmachung einer Forderung, Durchsetzung eines Unterlassungsanspruchs usw.

Zur Bezeichnung des Gegenstandes anlässlich des jeweiligen Falles genügen Schlagwörter nicht.

22. Wann ist ein Fachgespräch erforderlich?

Ein Fachgespräch wird geführt, wenn es zum Verständnis, ob die praktische Fallbearbeitung die fachspezifischen Bereiche betrifft oder nicht, erforderlich ist.

23. Anforderung von ergänzenden Angaben zur Antragschrift:

Sofern Ausschussmitglieder im Rahmen der Erstellung von Voten zusätzliche Informationen, Unterlagen oder Nachweise von Antragstellern als erforderlich erachten, werden diese vom Berichterstatter unmittelbar beim Antragsteller schriftlich angefordert.

24. Kann die 3-Jahresfrist des § 5 FAO, wonach der Erwerb besonderer praktischer Erfahrungen voraussetzt, dass ein Antragsteller innerhalb der letzten 3 Jahre vor der Antragstellung 120 Fälle im Fachgebiet bearbeitet hat, unterbrochen und um die Dauer der Unterbrechung verlängert werden, wenn ein Antragsteller zeitweise durch persönliche Umstände an der Ausübung seiner Rechtsanwaltschaftigkeit gehindert war (z.B. lange Krankheit usw.)?

Nein, die gem. § 5 j FAO zu benennenden 120 praktischen Fallbearbeitungen müssen innerhalb eines zusammenhängenden 3-Jahreszeitraumes liegen, da bei einem Fachanwalt sichergestellt sein muss, dass er aktuell und in nennenswertem Umfang auf dem Fachgebiet tätig ist und sich auf der Höhe der Zeit befindet (vgl. Scharmer in Hartung, Anwaltliche Berufsordnung, 3. Auflage, § 5 FAO, Randnummer 160 bis 164). Das Erfordernis, die nachzuweisenden besonderen praktischen Erfahrungen innerhalb der letzten 3 Jahre vor Antragstellung zu sammeln, trägt dem Bedürfnis Rechnung, über den Fachanwaltsantrag aufgrund zeitnaher Kenntnisse des Antragstellers zu entscheiden. Praktische Erfahrungen können nicht nur mit der Intensität und Dauer der Berufsausübung wachsen, sie können, falls sie zu lange zurück liegen, auch „altern“. Das rechtssuchende Publikum darf mit Recht erwarten, dass sich ein Fachanwalt mit seinen besonderen Kenntnissen und Erfahrungen rechtlich auf der Höhe der Zeit befindet (vgl. Offermann-Burckart, Fachanwalt werden und bleiben, 2. Auflage, Randnr. 530 – 542).

Etwas anderes gilt dagegen für den Zeitraum des gesetzlichen Mutterschutzes, der Elternzeit und bei Einschränkung der anwaltlichen Tätigkeit aus Gründen besonderer Härte. In diesen Fällen wird der 3-Jahreszeitraum um die entsprechende Dauer bis zu 36 Monate verlängert (§ 5 Abs. 3 FAO).

Muster

Musterantrag an die Rechtsanwaltskammer Frankfurt a. M. auf Verleihung der Befugnis zur Führung der Bezeichnung „Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht“

Rechtsanwaltskammer Frankfurt am Main
Bockenheimer Anlage 36
60322 Frankfurt am Main
(Datum)

Antrag auf Verleihung der Befugnis zur Führung der Bezeichnung „Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht“

Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,

hiermit stelle ich den Antrag auf Verleihung der Befugnis zur Führung der Bezeichnung „Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht“. Zum Nachweis meiner Zulassung zur Rechtsanwaltschaft überreiche ich als Anlage 1 eine Kopie meiner Zulassungsurkunde vom... und versichere darüber hinaus anwaltlich, während der letzten drei Jahre vor Antragsstellung ununterbrochen als Rechtsanwalt tätig gewesen zu sein.⁸ Soweit zum Nachweis besonderer praktischer Erfahrung gem. § 5 j FAO⁹ die selbständige Bearbeitung von 120 Verfahren innerhalb der letzten drei Jahre vor Antragstellung erforderlich ist, überreiche ich als Anlagen 2 bis 9 folgende acht Falllisten i.S. von § 6 III FAO, getrennt jeweils nach außergerichtlichen und gerichtlichen Verfahren für das Wohnraummietrecht (§ 14 c Nr. 1 FAO), das Gewerberaummietrecht (§ 14 c Nr. 2 FAO) und das Wohnungseigentumsrecht (§ 14 c Nr. 3 FAO) sowie die sonstigen Rechtsgebiete i.S. von § 14 c Nrn. 4, 5 und 6 FAO:

Anlage 1:	Kopie Zulassungsurkunde	
Anlage 2:	Gerichtsverfahren im Wohnraummietrecht: Fälle
Anlage 3:	Außergerichtliche Bearbeitungen im Wohnraummietrecht: Fälle
Anlage 4:	Gerichtsverfahren Gewerberaummietrecht: Fälle
Anlage 5:	Außergerichtliche Bearbeitungen im Gewerberaummietrecht: Fälle
Anlage 6:	Gerichtsverfahren im Wohnungseigentumsrecht: Fälle
Anlage 7:	Außergerichtliche Bearbeitungen im Wohnungseigentumsrecht: Fälle
Anlage 8:	Sonstige Gerichtsverfahren i.S.v. § 14 c Nrn. 2, 4, 5 und 6 FAO: Fälle
Anlage 9:	Sonstige außergerichtliche Fälle i.S.v. § 14 c Nrn. 2 bis 6 FAO: Fälle

Zum Nachweis des Erwerbs besonderer theoretischer Erkenntnisse i.S. von § 4 I FAO überreiche ich die Originalbescheinigung über die Teilnahme an einem Fachanwaltslehrgang bei... (Namen und Sitz des Instituts angeben, bei dem der Fachanwaltslehrgang absolviert worden ist) nebst Originalklausuren und dem Originalklausurenzertifikat.

⁸ Mitteilung des Antragstellers in seinem Antragsschreiben: Er sei ab einem bestimmten Datum zur Anwaltschaft zugelassen, reicht aus, um die Anforderungen von § 3 FAO zu erfüllen (3-jährige Zulassung innerhalb der letzten 6 Jahre vor Antragstellung). Der Eintrag auf der Prüfungsakte der Rechtsanwaltskammer bestätigt dies, was dem Fachausschuss genügt.

⁹ Nach den zum 01.11.2006 neu in Kraft getretenen § 5 j FAO müssen sich mindestens 60 Fälle auf die in § 15 Nr. 1 bis 3 FAO bestimmten Bereiche beziehen, wobei auf jeden dieser Bereiche (Wohnraum, Gewerberaummietrecht und WEG) mindestens 5 Fälle entfallen müssen (auch sog. 5 + 5 + 5 Regelung).

Zusätzlich bei Fachanwaltslehrgängen, deren Ende nicht im Jahr der Antragstellung liegt (§§ 15, 16 Abs. 1 Satz 2 FAO):

Nachdem der Antrag nicht in demselben Jahr der Absolvierung des Fachanwaltslehrgangs gestellt wird, in dem der Lehrgang endet, überreiche ich für die jeweils folgenden Kalenderjahre gesonderten Fortbildungsnachweis nach § 15 FAO und folgende Teilnahmebestätigungen in Kopie:

Mit freundlichen kollegialen Grüßen
Rechtsanwalt/Rechtsanwältin

Mindestens 5 Fälle aus Wohnraummiete, Gewerberaummiete, WEG !

**Fallliste nach § 6 III i. V. mit § 14 c Nr. 1 FAO
Recht der Wohnraummietverhältnisse**

Gerichtsverfahren

Ifd. Nr.	Mandant (freiwillige Angaben)	Gegner (freiwillige Angaben)	eigenes Az.	Zeitpunkt d. Mandatserteilung	Gericht	Az. Gericht	Datum d. gerichtlichen Entscheidung	Stichwortartige Zusammenfassung des Fallinhaltes

**Fallliste nach § 6 III i. V. mit § 14 c Nr. 1 FAO
Recht der Wohnraummietverhältnisse**

Außergerichtliche Bearbeitungen

Ifd. Nr.	Mandant (freiwillige Angaben)	Gegner (freiwillige Angaben)	eigenes Az.	Zeitpunkt d. Mandatserteilung	Zeitpunkt d. Mandatsbeendigung	Az. Gericht	Stichwortartige Zusammenfassung des Fallinhaltes

**Fallliste nach § 6 III i. V. mit § 14 c Nr. 2 FAO
Gewerberaummietrecht und Pachtrecht**

Gerichtsverfahren

Ifd. Nr.	Mandant (freiwillige Angaben)	Gegner (freiwillige Angaben)	eigenes Az.	Zeitpunkt d. Mandatserteilung	Gericht	Az. Gericht	Datum d. gerichtlichen Entscheidung	Stichwortartige Zusammenfassung des Fallinhaltes

**Fallliste nach § 6 III i. V. mit § 14 c Nr. 2 FAO
Gewerberaummietrecht und Pachtrecht**

Außergerichtliche Bearbeitungen

Ifd. Nr.	Mandant (freiwillige Angaben)	Gegner (freiwillige Angaben)	eigenes Az.	Zeitpunkt d. Mandatserteilung	Zeitpunkt d. Mandatsbeendigung	Az. Gericht	Stichwortartige Zusammenfassung des Fallinhaltes

**Fallliste nach § 6 III i. V. mit § 14 c Nr. 3 FAO
Wohnungseigentumsrecht**

Gerichtsverfahren

Ifd. Nr.	Mandant (freiwillige Angaben)	Gegner (freiwillige Angaben)	eigenes Az.	Zeitpunkt d. Mandatserteilung	Gericht	Az. Gericht	Datum d. gerichtlichen Entscheidung	Stichwortartige Zusammenfassung des Fallinhaltes

**Fallliste nach § 6 III i. V. mit § 14 c Nr. 3 FAO
Wohnungseigentumsrecht**

Außergerichtliche Bearbeitungen

Ifd. Nr.	Mandant (freiwillige Angaben)	Gegner (freiwillige Angaben)	eigenes Az.	Zeitpunkt d. Mandatserteilung	Zeitpunkt d. Mandatsbeendigung	Az. Gericht	Stichwortartige Zusammenfassung des Fallinhaltes

Fallliste nach § 6 III i. V. mit § 14 c Nr. 2 bis 6 FAO

Sonstige Gerichtsverfahren

Ifd. Nr.	Mandant (freiwillige Angaben)	Gegner (freiwillige Angaben)	eigenes Az.	Zeitpunkt d. Mandatserteilung	Gericht	Az. Gericht	Datum d. gerichtlichen Entscheidung	Stichwortartige Zusammenfassung des Fallinhaltes

Fallliste nach § 6 III i. V. mit § 14 c Nr. 2 bis 6 FAO

Sonstige außergerichtliche Bearbeitungen

Ifd. Nr.	Mandant (freiwillige Angaben)	Gegner (freiwillige Angaben)	eigenes Az.	Zeitpunkt d. Mandatserteilung	Zeitpunkt d. Mandatsbeendigung	Az. Gericht	Stichwortartige Zusammenfassung des Fallinhaltes