

**Merkblatt**  
**zum Antrag zur**  
**Fachanwaltschaft für Miet- und Wohnungseigentumsrecht**  
**(Stand: 3. Juni 2013)**

Sehr geehrte Frau Kollegin,  
sehr geehrter Herr Kollege,

mit diesem Merkblatt will Sie der Fachausschuss „Miet- und Wohnungseigentumsrecht“ über die Anforderungen an einen formal und inhaltlich schlüssigen Antrag informieren:

Die Rechtsgrundlage für die Voraussetzungen der Verleihung finden Sie in der Fachanwaltsordnung (FAO). Die jeweils aktuelle Fassung finden Sie auf den Internetseiten der Bundesrechtsanwaltskammer ([www.brak.de](http://www.brak.de)).

Der Antrag auf Zulassung zur Fachanwaltschaft ist an den Kammervorstand zu richten und mit der Fallliste in **fünffacher** Form einzureichen, d.h. Anschreiben, **Originalzeugnisse** und Fallliste sowie vier Kopien von Anschreiben, Zeugnissen und Fallliste. Die **Originalklausuren** reichen Sie bitte nur **einfach** ein. Die Rechtsanwaltskammer erhebt eine Gebühr für die Bearbeitung des Antrages in Höhe von **200,00 Euro**. Diese Gebühr ist mit der Einreichung des Antrags fällig.

Mit der Bestätigung über den Eingang Ihres Antrages in der Kammergeschäftsstelle wird Ihnen mitgeteilt, welche Ausschussmitglieder über Ihren Antrag beraten werden, um Ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme zu eventuellen Mitwirkungsverboten einzelner Ausschussmitglieder gemäß § 23 FAO zu geben.

Für die Verleihung der Fachanwaltsbezeichnung ist eine dreijährige Zulassung und Tätigkeit innerhalb der letzten sechs Jahre vor Antragstellung Voraussetzung (§ 3 FAO).

#### **Nachweis des Erwerbs der besonderen theoretischen Kenntnisse**

Der Antrag erfordert den Nachweis des Erwerbs besonderer theoretischer Kenntnisse und besonderer praktischer Erfahrungen, § 2 Abs. 1 i.V.m. § 5 j) und § 14 c FAO. Die vorzulegenden Unterlagen sind in § 6 Abs. 2 und 3 FAO aufgeführt.

Besondere theoretische Kenntnisse werden gemäß § 4, 4a FAO in der Regel durch die Teilnahme an einem entsprechenden Fachlehrgang erworben und durch dessen erfolgreichen Abschluss nachgewiesen. Wird der Antrag nicht in demselben Jahr gestellt, in dem der Lehrgang beginnt bzw. begonnen hat, ist gemäß § 4 Abs.2 FAO ab dem Kalenderjahr, das auf den Lehrgangsbeginn folgt, Fortbildung in Art und Umfang von § 15 FAO nachzuweisen (mindestens 10 Zeitstunden oder wissenschaftlich auf diesem Gebiet publizierend). Lehrgangszeiten werden auf diese Fortbildung angerechnet.

Die Gesamtdauer des Lehrgangs muss, Leistungskontrollen nicht eingerechnet, mindestens 120 Zeitstunden betragen, § 4 Abs. 1 FAO. Der Antragsteller muss sich mindestens drei schriftlichen Leistungskontrollen im Gesamtumfang von 15 Zeitstunden erfolgreich unterzogen haben, § 6 Abs. 2 c FAO.

#### **Nachweis des Erwerbs der besonderen praktischen Erfahrungen**

Der Nachweis der besonderen praktischen Erfahrungen setzt in der Regel dadurch voraus, dass Sie als Rechtsanwalt oder Rechtsanwältin innerhalb der letzten **drei Jahre** vor der Antragstellung 120 Fälle aus dem Miet- und Wohnungseigentumsrecht persönlich und weisungsfrei bearbeitet haben.

Dieser Zeitraum kann sich gemäß § 5 Abs. 3 FAO unter den dort genannten Voraussetzungen um bis zu 36 Monate verlängern; die erforderliche Mindestfallzahl erhöht sich dadurch jedoch nicht.

Von den 120 Fällen müssen mindestens 60 gerichtliche Verfahren sein. Mindestens 60 Fälle müssen sich auf die in § 14 c Nr. 1 bis 3 FAO bestimmten Bereiche beziehen (Recht der Wohnraummietverhältnisse, Recht der Gewerberaummietverhältnisse und Pachtrecht sowie Wohnungseigentumsrecht), dabei auf jeden dieser drei Bereiche mindestens 5 Fälle, § 5 j) FAO.

Rechtsmittelverfahren gelten in der Regel nicht als gesonderter Fall, können jedoch bei der vorzunehmenden Fallgewichtung berücksichtigt werden.

Der Fachausschuss regt an, sofern möglich, deutlich mehr als 120 Fälle zu nennen, weil dadurch Rückfragen des Fachausschusses wegen Zweifeln bezüglich der Eignung einzelner Fälle vermieden werden können.

Um die Bearbeitung der Nachweisfälle innerhalb des Referenzzeitraumes überprüfbar zu machen, geben Sie bitte gemäß § 6 Abs. 3 der Fachanwaltsordnung auch den genauen Zeitraum der Bearbeitung eines jeden einzelnen Falles an. Der 3-Jahres-Zeitraum wird taggenau vom Zeitpunkt der Antragstellung rückgerechnet.

Das Muster einer Fall-Liste (Anlage 1) sieht vor, dass Sie Angaben zum „Gegenstand“ des Falles eintragen. Nach der Rechtsprechung des BGH ist ein Fall zu berücksichtigen, wenn Gegenstand der Fallbearbeitung innerhalb des 3. Jahreszeitraumes eine Rechtsfrage aus dem Fachgebiet war.

Bezeichnen Sie also bitte, mit welcher Materie aus dem Fachgebiete bzw. seinen Teilbereichen Sie sich in dem von Ihnen bezeichneten Bearbeitungszeitraum befasst haben. Zur Vermeidung von Nachfragen (§ 24 Abs. 4 FAO) könnte es sinnvoll sein, dass Sie hier eine eher ausführliche Darstellung eintragen.

Damit der Fachausschuss feststellen kann, welche Fälle Sie bearbeitet haben und auch in der Lage ist, Bedeutung und Umfang der einzelnen Fälle einzuschätzen, geben Sie die Fälle bitte einzeln und nummeriert an, beschreiben Sie nicht nur den Gegenstand, sondern auch Art und Umfang der Angelegenheit, sowie den Stand des Verfahrens. Zur Identifizierung sollten Sie Ihre Prozessregister-Nummern nennen. Für gerichtliche Verfahren geben Sie bitte zusätzlich immer das Gericht und dessen Geschäftsnummer an, § 6 Abs. 3 FAO.

Die Mandantennamen nennen Sie bitte nur in abgekürzter Form.

Bitte beachten Sie das diesem Merkblatt als Anlage 1 beigefügte **Muster einer Fallliste**.

### **Gewichtung von Fällen.**

Ist ein Fall danach dem Rechtsgebiet zuzuordnen, muss der Fachausschuss nach der grundlegenden Entscheidung des BGH vom 8.4.2013 jeden einzelnen Fall nach den Kriterien "Bedeutung, Umfang und Schwierigkeit" gewichten (§ 5 Abs. 4 FAO).

Es ist auch möglich, dass Sie selbst eine Gewichtung vornehmen. In diesem Fall müssen Sie jedoch die dafür aus Ihrer Sicht maßgeblichen Umstände konkret darlegen.

Eine Unter- oder Obergrenze für eine Fallgewichtung gibt es nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes nicht.

Da normalerweise der Fall selbst der "Gegenstand" Ihrer beruflichen Tätigkeit ist, ordnen Sie diese Darstellung bitte der Spalte "Gegenstand" zu und kennzeichnen Sie Ihre Ausführungen als maßgeblich für die vorzunehmende "Gewichtung".

Maßstab für eine vom Durchschnittsfall - der in der Regel mit "1" gewertet werden wird - abweichende Gewichtung ist der in einer Allgemeinpraxis (nicht: Fachanwaltspraxis) vorkommende "Normalfall".

Im Ergebnis führt die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes zur regelmäßig vorzunehmenden Gewichtung dazu, dass mit einer Erreichung der nominell erforderlichen Regelfallzahl nicht immer sichergestellt ist, dass der Praxisnachweis geführt ist.

Je nach Gesamtbild der nachgewiesenen Fälle kann es sein, dass eine höhere Fallzahl (bei vielen unterdurchschnittlich zu gewichtenden Fällen) oder eine niedrigere Fallzahl (bei vielen höher zu gewichtenden Fällen) ausreicht.

Die grundlegende Entscheidung des BGH zur Gewichtung finden Sie auf dessen Internetseite im Abschnitt Entscheidungen, wenn Sie das Aktenzeichen AnwZ (BrfG) 54/11 eingeben.

Nach Abschluss der Beratungen des Fachausschusses teilt der Ausschussvorsitzende das Ergebnis dem Kammervorstand mit, der über den Antrag zu entscheiden hat.

Für den Antrag ist normalerweise mit einer Bearbeitungsdauer von höchstens drei Monaten zu rechnen. Hat der Antrag behebbare Mängel oder gewichtet der Ausschuss Fälle zu Ihrem Nachteil mit der Konsequenz, dass Sie die notwendige Mindestfallzahl verfehlen, so erteilt Ihnen der Ausschuss gemäß § 24 Abs. 4 FAO eine Auflage zur ergänzenden Antragbegründung. Danach wird der Antrag erneut beraten.