

Merk- und Informationsblatt
des Fachprüfungsausschusses
„Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht“
der Rechtsanwaltskammern Koblenz und Zweibrücken

Das vorliegende Merkblatt soll eine Orientierung zu den Anforderungen eines schlüssigen Antrags auf Verleihung der Fachanwaltsbezeichnung für das Miet- und Wohnungseigentumsrecht geben.

1. Die Fachanwaltsordnung (FAO) in der Fassung vom 01. Januar 2008 findet Anwendung.
2. Entsprechend der Verfahrensordnung im zweiten Teil der FAO hat der Vorstand der Rechtsanwaltskammern Koblenz und Zweibrücken für die Prüfung der Anträge einen Ausschuss eingesetzt. Vorsitzender des Ausschusses ist Rechtsanwalt **Hans-Joachim Lock, Luisenstraße 11, 67547 Worms (Tel. 0 62 41 / 91 07 30, Fax: 0 62 41 / 91 07 40)**.
3. Der Antrag ist an die Rechtsanwaltskammer Koblenz zu richten (§ 22 FAO). Entsprechend der zur Zeit gültigen Gebührenordnung vom 09.05.2007 wird eine Bearbeitungsgebühr i. H. v. **400,00 €** erhoben, die bei der Antragstellung auf das Konto der Rechtsanwaltskammer Koblenz bei der **Deutschen Bank AG Koblenz, Konto-Nr. 14 94 84, BLZ 570 700 45**, zu überweisen oder per Verrechnungsscheck fällig ist.
4. Für die Verleihung der Fachanwaltsbezeichnung ist eine dreijährige Zulassung zur Rechtsanwaltschaft und anwaltliche Tätigkeit innerhalb der letzten sechs Jahre vor Antragstellung Voraussetzung (§ 3 FAO); beide Voraussetzungen sind - jede für sich - zu belegen.
5. Mit dem Antrag sollen alle nach der FAO notwendigen Unterlagen in leicht prüfbarer Form vorgelegt werden. Je weniger Rückfragen erforderlich sind, desto schneller kann über den Antrag entschieden werden.
6. Auf Nachfrage des Ausschusses sind anonymisierte Arbeitsproben zur Einsichtnahme vorzulegen.
7. Folgende Unterlagen müssen gem. § 6 FAO bereits mit Antragstellung vorgelegt werden:
 - a) Zum Nachweis der besonderen theoretischen Kenntnisse:

Die erfolgreiche Teilnahme an einem auf die Fachanwaltsbezeichnung vorbereitenden anwaltspezifischen Lehrgang von mindestens 120 Zeitstunden, der alle relevanten Bereiche des Fachgebietes nach § 14 c FAO (Recht der Wohnraummietverhältnisse, Recht der Gewerberaummietverhältnisse und Pachtrecht, Wohnungseigentum, Maklerrecht, Nachbarrecht und Grundzüge des Immobilienrechts, miet- und wohnungseigentumsrechtliche Bezüge zum öffentlichen Recht, einschließlich Steuerrecht, miet- und wohnungseigentumsrechtliche Besonderheiten des Verfahrens- und Vollstreckungsrecht) umfassen muss, ist im Original gem. § 6 FAO nachzuweisen. Der Lehrgangsbeginn soll nicht länger als vier Jahre vor der Antragstellung liegen (§ 4 Abs. 1 S. 1 FAO). Außerhalb eines Lehrgangs erworbene besondere theoretische Kenntnisse müssen dem im jeweiligen Fachlehrgang zu vermittelnden Wissen entsprechen (§ 4 Abs. 3 FAO). Der erfolgreiche Besuch des Lehrgangs ist gem. § 6 FAO durch **Vorlage des Zeugnisses des Veranstalters** im Original nachzuweisen. In dem Zertifikat müssen die Teilnahme an dem Lehrgang, Zeitraum und Dozenten hinsichtlich der jeweiligen Rechtsgebiete des Miet- und Wohnungseigentumsrecht sowie die erfolgreiche Teilnahme an mindestens drei Klausuren mit insgesamt 15 Zeitstunden bestätigt sein. Die **Klausuren** sind im **Original** vorzulegen.

- b) Zum Nachweis der besonderen praktischen Erfahrungen:
Gemäß § 5 j FAO müssen die besonderen praktischen Erfahrungen durch die selbständige Bearbeitung von 120 Fällen aus dem Miet- und Wohnungseigentumsrecht in den letzten 3 Jahren vor der Antragstellung nachgewiesen werden. Davon müssen
- mindestens 60 Fälle hiervon gerichtliche Verfahren sein
 - mindestens 60 Fälle (gerichtlich und/oder außergerichtlich) müssen sich auf die in § 14 c Nr. 1 und Nr. 3 bestimmten Bereiche (Recht der Wohnraummietverhältnisse und / oder dem Wohnungseigentumsrecht) beziehen, wobei aus dem Bereich gem. § 14c Nr. 3 (Wohnungseigentumsrecht) mindestens 5 Fälle nachgewiesen werden müssen,
 - mindestens 5 Fälle (gerichtlich und außergerichtlich) müssen sich auf die in § 14 c Nr. 2 bestimmten Bereiche (Recht der Gewerberaummietverhältnisse und Pachtrecht) beziehen,

Ihrem Antrag fügen Sie bitte eine anwaltliche Versicherung bei, dass Sie mit der Fallliste nachgewiesenen Fälle als Rechtsanwältin / Rechtsanwalt persönlich und weisungsfrei bearbeitet haben.

8. Zur Gliederung der Fallliste:

Eine übersichtliche Fallliste erleichtert die Überprüfung des Nachweises der besonderen praktischen Erfahrungen. Trennen Sie daher nach Möglichkeit

- außergerichtlichen Verfahren der Wohnraummiete (Fallliste ①)
- gerichtlichen Verfahren der Wohnraummiete (Fallliste ②)
- außergerichtlichen Verfahren aus dem Wohnungseigentumsrecht (Fallliste ③)
- gerichtlichen Verfahren aus dem Wohnungseigentumsrecht (Fallliste ④)
- sonstige außergerichtlichen Verfahren (Fallliste ⑤)
- sonstige gerichtlichen Verfahren (Fallliste ⑥)

und kennzeichnen Sie zur Arbeitserleichterung, wenn gerichtliche und außergerichtliche Fälle für dieselbe Partei bearbeitet worden sind. Eine Musterliste kann auf der Homepage der Rechtsanwaltskammer Koblenz heruntergeladen werden.

Alle Verfahren sollen fortlaufend in chronologischer Reihenfolge nummeriert werden. Zu jedem einzelnen Fall müssen gemäß § 6 Abs. 3 FAO angegeben werden:

- bei außergerichtlichen Fällen
 - Mandant
 - Gegner
 - Kanzleiaktenzeichen
 - Beginn der Bearbeitung
 - Ende der außergerichtlichen Bearbeitung
 - Art und Umfang der Tätigkeit, ggf. Spezifizierung nach § 14 c FAO kurz angeben
 - Stand der Bearbeitung, falls noch nicht abgeschlossen.
- bei gerichtlichen Fällen
 - Mandant
 - Gegner
 - Kanzleiaktenzeichen
 - Gericht und gerichtliches Aktenzeichen
 - Beginn der Bearbeitung
 - Datum der Rechtskraft des Titels
 - Art und Umfang der Tätigkeit, ggf. Spezifizierung nach § 14 c FAO kurz angeben
 - Stand des Verfahrens Bearbeitung, falls noch nicht abgeschlossen.

Soweit das Verfahren bereits abgeschlossen ist, geben Sie bitte an, wie dieses geschehen ist (z.B. durch Urteil, Beschluss, Vergleich, Klagerücknahme pp.). In diesem Fall ist auch das Datum der Entscheidung mitzuteilen.

9. Allgemeine Hinweise:

Sie können statt der Bezeichnung von Mandant und Gegner das Kurzrubrum angeben. Der Datenschutz soll selbstverständlich respektiert werden, nur müssen die Fälle hinreichend individualisiert werden.

Die Auflistung der Fälle und die Angabe von Bedeutung, Umfang und Schwierigkeit sind erforderlich, um den Umfang der Tätigkeit beurteilen zu können. So kann z. B. eine Erstberatung nicht das gleiche Gewicht haben wie ein umfangreicher Mieterhöhungsprozess. Gerichtliche Mahnverfahren werden durch den Ausschuss als außergerichtliche Verfahren bewertet. Mehrere Instanzen werden in aller Regel als ein Fall bewertet. Wird dem Antrag eine Gewichtung >1 zugrunde gelegt, ist eine Begründung bei der Darstellung erforderlich.

Es ist nicht empfehlenswert, die Fallliste auf exakt 120 Fälle zu beschränken. Gewichtet der Ausschuss einzelne Fälle als nicht vollwertig, kann es geschehen, dass die Fallzahl nicht ausreicht.