

Februar 2019 Heft 2

# ius.focus

Aktuelle Rechtsprechung kompakt

## **ZGB**

Teilung der beruflichen Vorsorge  
unter Beachtung des revidierten Rechts

## **Obligationenrecht (AT/BT)**

Lohn für Arbeit auf Abruf

## **Gesellschaftsrecht**

Haftung nach Art. 55 DBG auch bei  
nur faktischer Liquidation

## **Haftpflichtrecht und privates Versicherungsrecht**

Keine Deckung bei mangelnder Sorgfalt

## **Handels- und Wirtschaftsrecht**

Zuständigkeit des FINMA-Verwaltungsrates

# ius.focus

## Anwaltsrecht

### Recht zur anwaltlichen Vertretung einer Stockwerkeigentümergeinschaft?

Art. 12 lit. a BGFA

**Wer ohne Ermächtigung der Stockwerkeigentümergeinschaft für diese eine Betreuung einleitet, begeht einen bedeutenden Pflichtverstoss gegen die Standesregeln i.S.v. Art. 12 lit. a BGFA.** [54]

BGer 2C\_231/2017 vom 22. November 2018

Rechtsanwalt A. leitete für die Stockwerkeigentümergeinschaft (StWEG) C. eine Betreuung gegen die G. GmbH ein. Im Betreibungsbegehren gab er an, die StWEG C. sei durch seine Klienten, diese wiederum durch ihn, vertreten. Verschiedene Mitglieder der StWEG C. erstatteten eine Aufsichtsanzeige gegen A. bei der Anwaltskommission des Kantons Aargau. Sie brachten vor, A. habe ohne ihr Wissen und ohne ihre Zustimmung in ihrem Namen gegen die G. GmbH ein Betreibungsverfahren eingeleitet. Die Anwaltskommission verwarnte A., das Verwaltungsgericht des Kantons Aargau wies die dagegen erhobene Verwaltungsgerichtsbeschwerde ab.

Das Bundesgericht stellt fest, dass die Begründungen der beiden Vorinstanzen sich nicht decken. Die Anwaltskommission sah die Verletzung von Art. 12 lit. a BGFA darin, dass A. trotz der eindeutig geäusserten ablehnenden Haltung der StWEG C. eine Betreuung in deren Namen eingereicht habe. A. hätte die Ungültigkeit der Betreuung und dass die StWEG C. eine solche Betreuung jederzeit hätte zurückziehen können, realisieren müssen. Er habe daher mit einer solchen, zwecklosen, Betreuung nicht im Sinne seiner Klienten gehandelt. Das Verwaltungsgericht wiederum verweist darauf, dass es nicht an der Anwaltskommission ist, über die Zweckmässigkeit der anwaltlichen Mandatsführung zu befinden. Die Pflichtverletzung von A. sieht es darin, dass er eine Betreuung im Namen der gesamten StWEG C. eingeleitet habe, obwohl dieses Vertretungsverhältnis nicht bestanden habe. Eine Vorspiegelung eines Vertretungsverhältnisses sei dazu geeignet, das Ver-

trauen des rechtsuchenden Publikums in Kompetenz und Integrität der Anwaltschaft zu beeinträchtigen.

Gemäss Bundesgericht rechtfertigt praxismässig eine unsorgfältige Berufsausübung ein staatliches Eingreifen nur dann, wenn diese objektiv eine solche Schwere erreicht, dass eine zusätzliche Sanktion im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt und verhältnismässig erscheint. Art. 12 lit. a BGFA setzt einen bedeutsamen Verstoss gegen die Berufspflichten voraus. Da die StWEG C. an einer Versammlung beschlossen hatte, keine Massnahmen gegen die G. GmbH einzuleiten, hat sich A. eine Stellung angemasst, die er nicht innehatte. Dieses Vorgehen stellt einen bedeutenden Pflichtverstoss gegen die Standesregeln dar. Der Einwand, wonach aufgrund der unübersichtlichen Situation bei Forderungen aus der Stockwerkeigentümergeinschaft das Fehlverhalten nicht gravierend sei, ist für das Bundesgericht nicht ausschlaggebend. Gemäss neuerer bundesgerichtlicher Rechtsprechung kann jeder einzelne Stockwerkeigentümer seine vertraglichen Nachbesserungsansprüche gegen den Unternehmer auch dann ungeteilt ausüben, wenn diese Ansprüche gemeinsame Bauteile betreffen. Daraus folgt aber eine Berechtigung zur Vertretung der Stockwerkeigentümergeinschaft durch einzelne Stockwerkeigentümer nicht. Da eine Betreuung unter Umständen auch dann Unterbrechungswirkung hat, wenn die Handlung von einem nichtberechtigten Dritten ausgeht, war die eingeleitete Betreuung nicht zwingend ohne Chancen auf Erfolg respektive nicht im Sinne der Klienten von A. Mit dem Aussprechen der mildesten Sanktion der Verwarnung haben die Vorinstanzen berücksichtigt, dass der Fehler in der konkreten Situation nicht gravierend war und dass den Klienten von A. keine Nachteile erwachsen sind.

#### Kommentar

Ob es berechtigt ist oder nicht, das Stockwerkeigentum als «Mater Rixarum» (Mutter aller Streitigkeiten) zu bezeichnen, kann dahingestellt werden. Offensichtlich führt es aber nicht nur zu sachen-, sondern auch zu anwaltsrechtlichen Streitigkeiten. Auch dieser Fall zeigt, dass die Aufsichtsbehörden streng auseinanderhalten sollten, ob bloss unzweckmässige anwaltliche Mandatsführung oder eine qualifizierte Sorgfaltswidrigkeit im Sinne des Anwaltsrechts gegeben ist.

David Jenny