

ius.focus

Mai 2022 Heft 5

Aktuelle Rechtsprechung kompakt

ZGB

Kollision mehrerer letztwilliger Verfügungen

Obligationenrecht (AT/BT)

Essentialia des Alleinvertriebsvertrags

Gesellschaftsrecht

Klageweise Einsetzung eines Liquidators einer einfachen Gesellschaft

Haftpflichtrecht und privates Versicherungsrecht

Verrechnung zivilrechtlicher Forderungen der Arbeitgeberin mit UVG-Taggeldern

Handels- und Wirtschaftsrecht

Solidargläubigerschaft bei einem gemeinsamen Bankkonto

Zivilprozessrecht

Analoge Anwendung der Regeln zur Annahmeverweigerung bei bewusster Bezeichnung einer unzutreffenden Adresse für die Zustellung gerichtlicher Unterlagen

SchKG

Verhältnis der gerichtlichen Feststellung neuen Vermögens zur nachfolgenden Pfändung

IPR, LugÜ, Schiedsgerichtsbarkeit

Exequatur eines ausländischen Urteils nach Art. 38 ff. LugÜ als Voraussetzung für die Entschädigung nach Art. 73 StGB

Strafrecht, Strafprozessrecht

Grenzen der verdeckten Ermittlung

Anwaltsrecht

Vorsicht bei der Instruktion durch die Verwaltung einer Stockwerkeigentümergeinschaft

ius.focus

Anwaltsrecht

Vorsicht bei der Instruktion durch die Verwaltung einer Stockwerkeigentümergeinschaft

Art. 12 lit. a und c BGFA

Liegt eine Verletzung der Generalklausel von Art. 12 lit. a BGFA vor, muss nicht zwingend geprüft werden, ob auch eine konkrete Berufsregel verletzt wurde.

[134]

BGer 2C_742/2021 vom 28. Dezember 2021; VerwGer ZH VB.2020.00488 vom 9. Juli 2021

Der Stockwerkeigentümer B. erstattete am 5. November 2018 Anzeige gegen den Zürcher Rechtsanwalt A. und verlangte dessen Disziplinierung wegen Verletzung des Verbotes von Interessenkonflikten. Die Zürcher Aufsichtscommission über die Anwältinnen und Anwälte erteilte A. einen Verweis wegen Verletzung von Berufsregeln i.S.v. Art. 12 lit. c BGFA. Auf Beschwerde von A. hin verneinte das Verwaltungsgericht in seinem Urteil vom 9. Juli 2021 das Vorliegen eines Interessenkonfliktes gemäss dieser Bestimmung, bejahte jedoch eine grobe Verletzung der Sorgfaltspflicht bei der Ausführung des Mandats nach Art. 12 lit. a BGFA. Die ausgesprochene Sanktion wurde als rechtmässig eingestuft. Dagegen gelangte A. mit Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht.

Das Bundesgericht geht von den Sachverhaltsfeststellungen des Verwaltungsgerichtes aus. Die C. AG ist die Verwaltungsgesellschaft der fraglichen Stockwerkeigentümergeinschaft. Diese schloss 2010 einen Werkvertrag mit der D. GmbH über den Ersatz einer Hangsicherung ab. Die Stockwerkeigentümer verlangten 2018 von der Verwaltungsgesellschaft die Durchsetzung der Gewährleistungsansprüche unter diesem Werkvertrag und eine Erklärung der Verwaltungsgesellschaft, dass sie diese Haftungsansprüche durchsetzen werde oder die Sanierung der Hangsicherung auf eigene Kosten veranlasse, und eine zusätzliche Erklärung, dass diese für alle Nachteile der Gemeinschaft aufkommen werde, die sich aus der jahrelangen Verzögerung der Durchsetzung von Ansprüchen ergeben haben.

Darauf wurde A. von der Verwaltungsgesellschaft im Namen der Stockwerkeigentümergeinschaft beauftragt, die Sach- und Rechtslage bezüglich der Ansprüche gegenüber der C. AG zu prüfen. An einer Stockwerkeigentümersammlung äusserte sich A. auch zu den Aufgaben der Verwaltung. B. warf in der Folge die Frage eines Konflikts zwischen den Interessen der Verwaltungsgesellschaft und der Stockwerkeigentümergeinschaft auf. A. verneinte das Vorliegen eines Interessenkonfliktes. Er sei nur bezüglich allfälliger Ansprüche der Stockwerkeigentümerschaft gegenüber der Werkunternehmerin mandatiert worden, im Übrigen habe er von der Verwaltungsgesellschaft in diesem Jahr lediglich zwei sehr kleine Mandate zugewiesen erhalten.

Für das Bundesgericht befand sich die Verwaltungsgesellschaft bei der Instruktion von A. in einem Interessenkonflikt. Es bestand die Gefahr, dass diese A. nicht im besten Interesse der Stockwerkeigentümer, sondern so instruieren würde, dass ihre eigene Verantwortlichkeit minimiert würde.

Art. 12 lit. a BGFA dient als Auffangtatbestand. Wird ein Verhalten von einer konkreten Berufsregel erfasst, braucht nicht geprüft zu werden, ob dasselbe Verhalten eine Verletzung der allgemeinen Sorgfaltspflicht ist. Der Anwendungsbereich der Generalklausel wird aber nicht durch die konkreten Berufsregeln begrenzt. Das Verwaltungsgericht durfte daher auf Art. 12 lit. a BGFA abstellen, ohne zu prüfen, ob auch eine konkrete Berufsregel verletzt wurde. Dass die Verwaltungsgesellschaft aus dem Mandat von A. Ansprüche gegen sie selbst ausgeschlossen hat, war objektiv und für A. erkennbar nicht im besten Interesse der Stockwerkeigentümergeinschaft. A. hätte spätestens nach der erwähnten Stockwerkeigentümersammlung geeignete Massnahmen, wie die umgehende Niederlegung des Mandates oder eine neue Instruktion durch die Stockwerkeigentümergeinschaft, treffen müssen. Dies hat er unterlassen und somit eine qualifizierte Sorgfaltspflichtverletzung begangen. Das Bundesgericht bestätigt somit die Verletzung von Art. 12 lit. a BGFA und den Verweis. Es korrigiert aber das Dispositiv. Die Aufnahme des konkreten Rechtsgrunds für das Aussprechen des Verweises ist nicht erforderlich. Der Rechtsgrund für eine Disziplinar massnahme ist Teil der Entscheidbegründung.

Kommentar

Wer ein Mandat für eine Stockwerkeigentümergeinschaft führt, hat deren Interessen umfassend zu wahren. Begrenzt die instruierende Verwaltung ein Mandat so, dass Ansprüche gegen die Verwaltung nicht zu prüfen sind, so kann ein Mandat unter Umständen nicht im besten Interesse der Stockwerkeigentümerschaft geführt werden.