

Gutachterliche Würdigung  
verschiedener Fragen  
zum Seehaus

Im Auftrag der  
Rechtsanwaltskammer München  
Rechtsanwälte  
Prof. Dr. Wolfgang Kuhla  
Dr. Christoph-David Munding  
Berlin, den 18. September 2019 / 16. Dezember 2019

## Inhaltsverzeichnis:

A.	Sachverhalt.....	3
B.	Fragestellungen.....	5
I.	Fragekomplexe August 2019.....	5
1.	Fragekomplex: Zur Aufgabenregelung und - wahrnehmung.....	5
2.	Fragekomplex: Zur Erlösverwendung.....	5
3.	Fragekomplex: Zur Bindung der testamentarischen Auflage.....	6
4.	Fragekomplex: Zum Anspruch auf Fortsetzung der Nutzung und Bindung des Kammervorstands.....	6
II.	Fragekomplex Varianten Stiftungsmodell November 2019.....	6
1.	Variante.....	7
2.	Variante.....	7
3.	Variante.....	7
4.	Variante.....	7
C.	Zusammenfassung der wesentlichen Ergebnisse.....	8
D.	Rechtliche Würdigung.....	9
I.	Fragekomplex 1.....	9
1.	Frage 1 a).....	9
2.	Frage 1 b).....	14
3.	Frage 1 c).....	14
II.	Fragekomplex 2.....	16
III.	Fragekomplex 3.....	16
IV.	Fragekomplex 4.....	17
1.	Ansprüche der Kammermitglieder auf Fortsetzung der Nutzung aus Vertrauensschutzgesichtspunkten.....	17
2.	Bindung des Vorstandes an das Verhalten früherer Vorstände.....	19
V.	Fragekomplex Varianten Stiftungsmodell.....	19
1.	Varianten 1, 2 und 3.....	19
2.	Variante 4.....	20

## **A. Sachverhalt**

Die Rechtsanwaltskammer München (im Folgenden auch nur „RAK“ oder „RAK München“) hat im Jahr 1981 im Wege der Nacherbfolge aus dem Nachlass der Frau Elsa Gaenssler Eigentum am so genannten Seehaus-Grundstück erworben. Bei den Liegenschaften handelt es sich um zwei Grundstücke, das Flurstück Nr. 451, bebaut mit dem Pettenkofer-Haus, und das Flurstück Nr. 459, das sog. Hausmeistergrundstück.

Die Erblasserin hat in ihrem Testament insbesondere Folgendes verfügt:

„Als Nacherben setze ich in Gedenken an meinen Mann ein die Rechtsanwaltskammer für den Oberlandesgerichtsbezirk München – der Nacherbfall soll eintreten mit dem Ableben der Vorerbin, die auf Lebensdauer den Grundbesitz in der gewohnten Weise weiter nutzen und betreuen soll. Dem Nacherben mache ich die Auflage, meinen Grundbesitz in Seeshaupt zu einem Heim zu gestalten, welches vorwiegend Angehörigen des Anwaltsberufes zur Erholung, Alterssicherung und ähnlichen Zwecken dienen soll.“

Nach Annahme der Erbschaft hat die RAK das Seehaus maßvoll modernisiert. Zur Verwaltung und zum Betrieb des Seehauses hat sie einen Verein gegründet. Zweck des Vereins ist die Förderung der beruflichen und wissenschaftlichen Bildung und Fortbildung sowie die Förderung des Sports und der Erholung für Mitglieder der Rechtsanwaltskammer für den Oberlandesgerichtsbezirk München und deren Angehörige und Hinterbliebene.

Die Liegenschaft stand seitdem insbesondere für Gremiensitzungen der Rechtsanwaltskammer und Seminare zur Verfügung. In den letzten Jahren waren dies durchschnittlich zehn Veranstaltungen pro Jahr. Darüber hinaus wurde sie an Dritte (auch Kolleginnen und Kollegen) für Seminare und Veranstaltungen, aber auch für Übernachtungen vermietet. Das Seeufer konnte von einer beschränkten Anzahl von Kolleginnen und Kollegen und deren Familien zur Erholung und zum Baden genutzt werden. Diese Möglichkeit wurde im Wesentlichen von ortsnahen Kollegen wahrgenommen. Für die Anmietung der Räume wurde ein dem Standard angemessenes Entgelt erhoben.

Bei durchschnittlich

- 70 Tagesbuchungen der vier Apartments im Jahr insgesamt,
- ca. 35 Tagungen in der Clubetage, davon allenfalls zehn für die Rechtsanwaltskammer München und
- bis zu 20 privaten Feiern,

stand das Seehaus an ca. 260 Tagen im Jahr leer. Das Nutzungskonzept war daher insgesamt nicht kostendeckend.

Da der Betrieb des Seehauses nicht aus eigenen Einnahmen des Seehauses finanziert werden konnte, leistete die RAK München aus dem allgemeinen Kammerhaushalt mit den Pflichtbeiträgen der heute über 22.000 Mitglieder einen jährlichen Betriebskostenzuschuss zwischen 25.000,00 Euro und 40.000,00 Euro.

Im Hinblick auf die Einnahmensituation des Seehauses veranlasste die RAK jedoch seit den 80er Jahren nur die notwendigsten Renovierungs- und Schönheitsreparaturen. In der Folge entstand ein erheblicher Sanierungsstau, der sich auf einen hohen sechsstelligen Betrag beläuft.

Vor diesem Hintergrund werden nunmehr verschiedene Konzepte zur künftigen Verwendung des Grundstücks diskutiert. Die RAK hat in diesem Zusammenhang zwei Rechtsgutachten eingeholt.

- Im Gutachten vom 1. Juni 2017 diskutiert der Sachverständige Prof. Dr. Knut Werner Lange, Universitätsprofessor an der Universität Bayreuth und Gastprofessor an der Universität Witten/Herdecke, die erbrechtlichen Bindungen der RAK an die testamentarischen Anordnungen der Erblasserin. Er stellt im Wesentlichen fest, eine Veräußerung des Hausmeistergrundstücks sei zulässig, da es für dieses Grundstück keine konkreten testamentarischen Festlegungen gebe. Eine Veräußerung des Seehausgrundstücks sei ebenfalls zulässig, selbst wenn der Verkauf die Vollziehung der testamentarischen Auflage unmöglich mache. Der Verkauf des Anwesens sei durch die Erblasserin ausdrücklich gestattet. Im Fall der Veräußerung sei die verfügte Vermächtniszugewendung zugunsten der Universität München durch Überschreiten der Höchstfrist des § 2162 BGB unwirksam geworden. Als mildere Nutzung sei auch eine Vermietung an Dritte vom Erblasserwillen gedeckt. Ob eine Vermietung an Dritte noch von den Vorgaben der Auflagenbestimmung gedeckt wäre, ein Heim zu errichten und edle Zwecke zu verfolgen, hänge ganz erheblich von der konkreten Ausgestaltung der Vermietung ab. Hinsichtlich der Einzelheiten verweisen wir auf die umfassenden Ausführungen des Gutachters im Gutachten vom 1. Juni 2017.
- Im Gutachten „Nutzung und Finanzierung der Grundstücke in Seeshaupt“ vom 8. August 2018 beleuchtet Dr. Heinz Fischer-Heidlberger, Präsident a.D. des Bayerischen Obersten Rechnungshofs, die Zulässigkeit der bisherigen Nutzung des Grundstücks. Er stellt im Wesentlichen fest, dass erhebliche rechtliche Bedenken gegen diese Nutzung der Liegenschaften beständen und eine künftige Nutzung nach Sanierung, die nicht ausschließlich der Erfüllung von der Kammer zugewiesenen Aufgaben dient, so gestaltet werden müsse, dass sie im Rahmen der Vermögensverwaltung Erlöse erwirtschaftet, die die Investitionen, den Unter-

halt und künftige Renovierungen decken. Der Gutachter hält weiter fest, dass die Errichtung eines Neubaus für die Vermietung zu Wohnzwecken oder als Seniorenresidenz im Rahmen der Vermögensverwaltung möglich sei und die Kosten grundsätzlich aus Kammerbeiträgen finanziert werden könnten, wenn über einen Finanzierungsplan dauerhaft Verluste aus der Nutzung ausgeschlossen seien, Investitionen refinanziert und der Unterhalt gedeckt würden. Alternativ zeigt der Gutachter die Möglichkeit eines Verkaufs des Hausmeistergrundstücks zur Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen auf. Hinsichtlich der Einzelheiten verweisen wir auf die ausführlichen Erörterungen des Gutachters im Gutachten vom 8. August 2018.

## **B. Fragestellungen**

### **I. Fragenkomplexe August 2019**

Im Rahmen der fortbestehenden kammerinternen Diskussionen über das künftige Nutzungskonzept hat uns die RAK München zunächst im August 2019 um Prüfung folgender Fragenkomplexe gebeten:

#### **1. Fragenkomplex: Zur Aufgabenregelung und -wahrnehmung**

- a) Kann die Kammerversammlung im Rahmen der Autonomie der Kammer wirksam beschließen, dass die Rechtsanwaltskammer Aufgaben wahrnimmt und Ausgaben für Zwecke leistet, die ihr nicht gesetzlich zugewiesen sind (hier: Unterhalt/Sanierung einer Immobilie, die allen Kammermitgliedern für Erholungs- und Freizeitwecke zur Verfügung steht)?
- b) Ändert sich etwas an dem gefundenen Ergebnis, wenn diese Ausgaben durch Annahme der Erbschaft und Erfüllung der Auflagen aus dieser Erbschaft angefallen sind?
- c) Ändert sich etwas an dem gefundenen Ergebnis, wenn die Ausgaben aus dem Vermögenshaushalt geleistet werden, also ausgeschlossen ist, dass die Ausgaben unmittelbar aus Pflichtbeiträgen finanziert werden?

#### **2. Fragenkomplex: Zur Erlösverwendung**

Ist es zulässig, im Eigentum der Kammer stehenden Grundbesitz zu einem Teil zu verkaufen und aus dem Erlös Baumaßnahmen für den verbliebenen Teil zu fi-

finanzieren, wenn der verbliebene Teil für Zwecke genutzt wird, die der Kammer nicht gesetzlich als Aufgabe zugewiesen sind (hier: Betrieb einer Immobilie, die allen Kammermitgliedern für Erholungs- und Freizeitzwecke zur Verfügung steht)?

### **3. Fragenkomplex: Zur Bindung der testamentarischen Auflage**

Bindet die Annahme einer mit der Auflage verbundenen Erbschaft, ein Anwesen den Mitgliedern zu Erholungszwecken zur Verfügung zu stellen, einen späteren Kammervorstand, so dass er die Auflage auch dann weiter erfüllen darf (und muss), wenn es sich bei der Bereitstellung zu Erholungszwecken nicht um eine der Kammer gesetzlich zugewiesene Aufgabe handelt?

### **4. Fragenkomplex: Zum Anspruch auf Fortsetzung der Nutzung und Bindung des Kammervorstands**

Hat ein Mitglied der Rechtsanwaltskammer unter Vertrauensschutzgesichtspunkten Anspruch auf weitere Nutzung einer im Kammervermögen vorhandenen Immobilie zu Freizeitzwecken, wenn das Mitglied die betreffende Immobilie seit Jahren zu Freizeitzwecken nutzen konnte?

Ist der heutige Kammervorstand an das Verhalten früherer Vorstände gebunden, so dass er die Nutzung der Immobilie zu Erholungs- und Freizeitzwecken (Veranstaltungen, Feiern) sowie zur Vermietung an Dritte zur Abhaltung von Seminaren nicht ändern kann, je nachdem, ob das damalige Verhalten rechtmäßig oder rechtswidrig war?

## **II.**

### **Fragenkomplex Varianten Stiftungsmodell November 2019**

Nach Vorlage des Gutachtens im September 2019 sind im Gespräch mit den Vertretern der „Initiative“ von deren Seite noch Vorschläge eingebracht worden, wie die bisherige Nutzung fortgesetzt werden könnte. Wir sprechen im Folgenden vom „Stiftungsmodell“, weil Grundlage des Vorschlags die Gründung einer Stiftung (oder eines Trägervereins) bildet. Der neu zu schaffende Träger soll das Seehaus in seiner bisherigen Nutzung weiter betreiben. Er wäre darauf angelegt, aus erwirtschafteten Mitteln bzw. Spenden oder Beiträgen laufende Kosten decken zu können, nicht jedoch die anstehenden und künftig notwendigen Sanierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen. Die insoweit notwendigen Ausgaben sollen zunächst aus der Verwertung des sog. „Hausmeistergrundstücks“ bestritten werden.

Konkret wurden die folgenden Varianten entwickelt:

## 1. Variante

- Verkauf des Hausmeistergrundstücks bzw. eines Teils davon durch die Kammer.
- Der Verkaufserlös wird in eine Stiftung eingebracht.
- Die Stiftung renoviert aus diesen Mitteln das Seehaus und betreibt es anschließend mit der bisherigen Nutzung.
- Das Seehaus verbleibt dabei im Eigentum der Kammer.

## 2. Variante

- Verkauf des Hausmeistergrundstücks bzw. eines Teils davon durch die Kammer.
- Die Kammer renoviert das Seehaus mit den Mitteln aus dem Verkauf.
- Die Stiftung betreibt das Seehaus anschließend im Rahmen der bisherigen Nutzung auf der Grundlage eines unentgeltlichen Nutzungsüberlassungsvertrages (diese Rechtsgrundlage haben wir aus dem Gesamtzusammenhang des Vorschlags ergänzt).
- Das Seehaus verbleibt dabei im Eigentum der Kammer.

## 3. Variante

Sowohl das Seehaus als auch das Hausmeistergrundstück werden in eine Stiftung überführt, d.h. die Stiftung wird Eigentümerin der Grundstücke. Sie verwertet das Hausmeistergrundstück oder einen Teil davon und renoviert aus diesen Mitteln das Seehaus und betreibt es anschließend mit der bisherigen Nutzung.

## 4. Variante

Die Kammer renoviert das Seehaus entweder aus eigenen Mitteln oder aus einem Verwertungserlös aus dem Hausmeistergrundstück.

Der Stiftung bzw. dem Trägerverein wird das Seehaus zur eigenständigen Nutzung überlassen und zwar gegen Zahlung marktüblicher (Pacht-)Konditionen bzw. zu einem symbolischen Pachtzins.

## C.

### Zusammenfassung der wesentlichen Ergebnisse

- Die Kammerversammlung kann im Rahmen der Autonomie der Kammer nicht wirksam beschließen, dass die Rechtsanwaltskammer Aufgaben wahrnimmt und Ausgaben für Zwecke leistet, die ihr nicht gesetzlich zugewiesen sind.
- Dass die Ausgaben durch Annahme einer Erbschaft und Erfüllung der Auflagen aus dieser Erbschaft anfallen, ändert daran nichts.
- Selbst wenn die Ausgaben ausschließlich aus dem Vermögenshaushalt geleistet werden und damit ausgeschlossen ist, dass die Ausgaben unmittelbar aus Pflichtbeiträgen finanziert werden, bleibt es bei der Maßgabe, dass die RAK keine Tätigkeiten außerhalb der gesetzlich übertragenen Aufgaben wahrnehmen und keine Mittel für solche Tätigkeiten aufwenden darf.
- Es ist zwar zulässig, den im Eigentum der Kammer stehenden Grundbesitz zu einem Teil zu verkaufen, der Erlös darf aber nicht für Zwecke genutzt werden, die nicht der Erfüllung der gesetzlich zugewiesenen Aufgaben dienen.
- Die Verpflichtung zur Erfüllung der testamentarischen Auflage bindet einen aktuellen oder künftigen Kammervorstand nicht dahingehend, Maßnahmen zu ergreifen, die nicht zu den der Kammer gesetzlich zugewiesenen Aufgaben gehören. Es ist aber möglich, die kompetenzkonform interpretierte Auflage zu erfüllen, ohne zugleich den Aufgabenbereich zu überschreiten.
- Ein Kammermitglied, das die Immobilie seit Jahren zu Freizeit Zwecken nutzen konnte, hat keinen Anspruch aus schutzwürdigem gebildetem Vertrauen auf eine Fortsetzung der Nutzung. Die RAK kann eine zulässige Praxis für die Zukunft ändern. Sie muss die Praxis ändern, wenn diese kompetenzwidrig ist.
- Der aktuelle Kammervorstand ist dabei nicht an das Verhalten früherer Vorstände gebunden.
- Die Varianten 1, 2 und 3 des Stiftungsmodells sehen jeweils unentgeltliche Zuwendungen (Eigentumsübertragung oder Nutzungsüberlassung) vor, die es der begünstigten Stiftung ermöglichen sollen, die bisherige Nutzung des Seehaus-Grundstücks fortzusetzen. Diese Nutzung lag und liegt außerhalb des Aufgabenkreises der Kammer, so dass keine Rechtsgrundlage für diese Zuwendungen ersichtlich ist.
- Die Verpachtung zu marktüblichen Konditionen entsprechend der Variante 4 des Stiftungsmodells wäre dagegen grundsätzlich im Rahmen der Vermögensver-



waltung zulässig, soweit sie in jeder Hinsicht unter marktüblichen Konditionen erfolgt (*private investor test*).

## D. Rechtliche Würdigung

### I. Fragenkomplex 1

#### 1. Frage 1 a)

Zu prüfen ist zunächst, ob die Kammerversammlung im Rahmen der Autonomie der Kammer wirksam beschließen kann, dass die Rechtsanwaltskammer Aufgaben wahrnimmt und Ausgaben für Zwecke leistet, die ihr nicht gesetzlich zugewiesen sind (hier: Unterhalt/Sanierung einer Immobilie, die allen Kammermitgliedern für Erholungs- und Freizeitzwecke zur Verfügung steht).

Die Frage ist mit Blick auf die einschlägige Rechtsprechung zu verneinen.

Die Ermächtigung zur funktionalen Selbstverwaltung mit gesetzlicher Pflichtmitgliedschaft hat einerseits eine freiheitssichernde Funktion zugunsten der Berufsträger.<sup>1</sup>

Andererseits geht mit der Pflichtmitgliedschaft ein Eingriff in die allgemeine Handlungsfreiheit der RAK-Mitglieder gemäß Art. 2 Abs. 1 GG einher. Sowohl die Beitragserhebung als auch die Pflichtmitgliedschaft sind Eingriffe in die nach Art. 2 Abs. 1 GG grundrechtlich geschützte Freiheit. Bereits die Pflichtmitgliedschaft als solche ist nicht lediglich rechtlich vorteilhaft oder eingriffsneutral. Daher ist die Gründung einer öffentlich-rechtlichen Pflichtkörperschaft, die nicht unmittelbar im Grundgesetz bestimmt ist, nur auf gesetzlicher Grundlage und durch Organisationsakte möglich, die den Vorgaben des Grundgesetzes genügen müssen.<sup>2</sup>

Die Beitragspflicht ist (nur) gerechtfertigt, sofern und soweit die zugrunde liegende Pflichtmitgliedschaft auf einer legitimen Zwecksetzung beruht. Dies setzt vo-

---

<sup>1</sup> BVerfG, Nichtannahmebeschluss vom 7. Dezember 2001 – 1 BvR 1806/98, juris Rn. 42 und 50.

<sup>2</sup> Dazu jüngst BVerfG, Beschluss vom 12. Juli 2017 – 1 BvR 2222/12, BVerfGE 146, 164-216, Rn. 82.

raus, dass die öffentlich-rechtliche Pflichtkörperschaft „legitime öffentliche Aufgaben“ erfüllt.<sup>3</sup> Legitime öffentliche Aufgaben sind solche, an deren Erfüllung ein gesteigertes Interesse der Gemeinschaft besteht, die aber weder allein im Wege privater Initiative wirksam wahrgenommen werden können, noch zu den im engen Sinn staatlichen Aufgaben zählen, die der Staat selbst durch seine Behörden wahrnehmen muss. Dabei verfügt der Gesetzgeber bei der Auswahl der Aufgaben, die der Selbstverwaltung übertragen werden sollen, über einen weiten Entscheidungsspielraum.<sup>4</sup>

Der Zweck, den der Gesetzgeber mit einer Selbstverwaltungskörperschaft verfolgt, ist aus den gesetzlichen Aufgabenzuweisungen zu ermitteln. Soweit gesetzlich mehrere Aufgaben zugewiesen werden, müssen diese nicht nur pauschal insgesamt, sondern auch je für sich einem legitimen Zweck dienen.<sup>5</sup>

Die Aufgaben und Befugnisse der Rechtsanwaltskammern sind in der BRAO nicht scharf konturiert umschrieben (vgl. § 62 Abs. 2 S. 2 a. E. BRAO). Aufgabenbereiche der Kammern sind demnach vor allem das Zulassungswesen (§§ 4 ff. BRAO) und die Berufsaufsicht (§§ 73, 74 BRAO). Aufgrund der Generalklausel des § 89 Abs. 1 S. 2 und des § 73 Abs. 1 S. 3, Abs. 2 S. 1 BRAO ergibt sich jedoch eine gesetzliche Öffnung für nicht explizit geregelte Aufgaben. Daher vertreten Rechtsprechung und weite Teile der Literatur ein „dynamisches“ Aufgabenverständnis, wonach die Funktionsbereiche der Kammern nicht nur die katalogartig ausdrücklich zugewiesenen Aufgaben umfassen, sondern sich auch auf den durch den mitgliederschaftlichen Zusammenschluss erkennbar vonseiten des Gesetzgebers zugedachten Wirkungskreis und den mit der Errichtung der Kammern verfolgten Zweck erstrecken.<sup>6</sup>

Der Funktionsbereich und Aufgabenkreis der RAK umfasst somit diejenigen Belange der Anwaltschaft, die den Berufsstand als Ganzen berühren. Der der öffentlich-rechtlichen Körperschaft zugewiesene Aufgabenkreis sowie der mit ihrer Schaffung verfolgte Zweck grenzen den legitimen Wirkungsbereich der Körperschaft des öffentlichen Rechts positiv und negativ ab. Der Funktionsbereich der Rechtsanwaltskammer und auch der Kammerversammlung erstreckt sich damit

---

<sup>3</sup> Dazu ausführlich im Kontext der IHKn: *BVerfG*, Beschluss vom 12. Juli 2017 – 1 BvR 2222/12, *BVerfGE* 146, 164-216, Rn. 87 m.w.N.

<sup>4</sup> *BVerfG*, Beschluss vom 12. Juli 2017 – 1 BvR 2222/12, *BVerfGE* 146, 164-216, Rn. 88.

<sup>5</sup> *BVerfG*, Beschluss vom 12. Juli 2017 – 1 BvR 2222/12, *BVerfGE* 146, 164-216, Rn. 89.

<sup>6</sup> *Kleine-Cosack*, 7. Aufl. 2015, BRAO § 62, Rn. 7 m.w.N.

auf alle Angelegenheiten, welche von allgemeiner – nicht rein wirtschaftlicher – Bedeutung für die Rechtsanwaltschaft sind<sup>7</sup> und die Gesamtheit der Rechtsanwaltskammern berühren.<sup>8</sup>

Nach ständiger Rechtsprechung des BGH darf diese Aufgabenbeschreibung zwar nicht zu eng verstanden werden.<sup>9</sup> Die Grundrechtsrelevanz der gesetzlichen Pflichtmitgliedschaft bedeutet jedoch zugleich, dass die Beschreibung und Wahrnehmung der Aufgaben der RAK dem verfassungsrechtlichen Grundsatz des Vorbehalts des Gesetzes in der Ausprägung der Wesentlichkeitstheorie entsprechen müssen.<sup>10</sup>

Vor diesem verfassungsrechtlichen Grundsatz greift eine Kammer, die die ihr verfassungskonform zugewiesenen Kompetenzen überschreitet, ohne gesetzliche Grundlage in die allgemeine Handlungsfreiheit ihrer Pflichtmitglieder ein. Diese haben ggf. nach Art. 2 Abs. 1 GG das Recht, Kompetenzüberschreitungen der Kammer abzuwehren, und zwar unabhängig davon, ob sie durch die Kompetenzüberschreitung einen darüber hinausgehenden rechtlichen oder faktischen Nachteil erleiden.<sup>11</sup>

Die den Selbstverwaltungskörperschaften verliehene Selbstverwaltungsautonomie bedeutet zwar, dass den Kammern sehr weite Gestaltungs- und Beurteilungsspielräume bei der Wahrnehmung der gesetzlichen Aufgaben zustehen. Sie können allerdings nicht durch eigene rechtsgestaltende Maßnahmen ihre Kompetenzen erweitern.<sup>12</sup> Selbstverwaltungskörperschaften dürfen sich daher auch nicht an einer juristischen Person des Privatrechts beteiligen, die satzungsgemäß Aufgaben jenseits der Kammerkompetenzen wahrnimmt. Ebenso wenig dürfen sie einem Verband angehören, der sich trotz kompetenzkonformer satzungrechtlicher Aufgabenzuweisung jenseits des Kompetenzrahmens der Kammern

---

<sup>7</sup> BGH, Beschluss vom 17. Mai 1976 – AnwZ (B) 39/75, BGHZ 66, 297-302, Rn. 22 m.w.N.

<sup>8</sup> BGH, Beschluss vom 12. Mai 1975 – AnwZ (B) 2/75, BGHZ 64, 301-312, Rn. 48; ebenso *Henssler/Prütting/Hartung*, BRAO, § 89 Rn. 4; *Gaier/Wolf/Göcken/Lauda*, BRAO, § 89, Rn. 21, *Feuerich/Weyland/Weyland*, 9. Aufl. 2016, BRAO § 89 Rn. 2-3.

<sup>9</sup> BGH, Beschluss vom 17. Mai 1976 – AnwZ (B) 39/75, BGHZ 66, 297-302, Rn. 22.

<sup>10</sup> Dazu ausführlicher *Voßkuhle*, JuS 2001, 118 f.

<sup>11</sup> So für die IHKn ausdrücklich *BVerwG*, Urteil vom 23. März 2016 – 10 C 4/15, BVerwGE 154, 296-311, Rn. 14 m.w.N.

<sup>12</sup> Im Kontext der IHKn: *BVerwG*, Urteil vom 23. März 2016 – 10 C 4/15, BVerwGE 154, 296-311, Rn. 16.

betätigt. In diesem Fall läge ein faktischer Eingriff in die allgemeine Handlungsfreiheit der Pflichtmitglieder der dem Verband angehörenden Kammern vor, der mangels gesetzlicher Grundlage verfassungsrechtlich nicht gerechtfertigt wäre.<sup>13</sup>

So hat der BGH zwar die Mitgliedschaft der Patentanwaltskammer im Bundesverband der Freien Berufe unbeanstandet gelassen, weil nach seiner Auffassung die nach der Satzung des Verbands vorgesehene Betätigung den gesetzlich zugewiesenen Aufgabenbereich der Kammer nicht überschritt.<sup>14</sup> Dagegen hat das BVerwG etwa die Mitgliedschaft einer Steuerberaterkammer im Landesverband Freier Berufe Rheinland-Pfalz wegen Überschreitung des gesetzlichen Aufgabenbereichs beanstandet.<sup>15</sup>

Die Autonomie einer öffentlich-rechtlichen Selbstverwaltungskörperschaft ist also nicht schrankenlos. Vielmehr findet diese sowohl ihre Grundlage als auch ihre Grenzen in den Gesetzen. Letztere können gegebenenfalls durch die Satzung der Kammer konkretisiert, aber nicht erweitert werden. Demgemäß hat der Gesetzgeber den Rechtsanwaltskammern zwar in verschiedenen Bereichen die Regelung der kammerinternen Modalitäten überlassen, dies insbesondere im Vertrauen darauf, dass die Standesorganisation im Rahmen der Verbandsautonomie eine angemessene und mit höherrangigen Grundsätzen vereinbare Regelung treffen wird.<sup>16</sup> Die Wahrnehmung der gesetzlich übertragenen Selbstverwaltungsautonomie der Kammer steht aber unter dem grundrechtlichen Vorbehalt, dass die Kammertätigkeiten stets im sachlichen Zusammenhang und in den Grenzen der gesetzlich übertragenen Aufgaben auszuüben sind. Der Gesetzgeber hat die Kammern nicht dazu ermächtigt und konnte sie aus verfassungsrechtlichen Gründen auch nicht dazu ermächtigen, ihren Aufgabenkreis und die zugehörigen Befugnisse auf der Grundlage der Satzungsautonomie eigenmächtig zu erweitern.

Eine berufsständische Selbstverwaltungskörperschaft ist also lediglich dazu ermächtigt, die ihr durch Gesetz übertragenen staatlichen Aufgaben wahrzunehmen.

---

<sup>13</sup> BVerwG, Urteil vom 23. März 2016 – 10 C 4/15, BVerwGE 154, 296-311, Rn. 17.

<sup>14</sup> BGH, Beschluss vom 18. Dezember 1995 – PatAnwZ 3/95, juris Rn. 18; ähnlich AGH Celle, Beschluss vom 27. August 1996 – AGH 3/96, juris Rn. 25 zur Mitgliedschaft einer RAK im Landesverband der Freien Berufe e.V. in Niedersachsen.

<sup>15</sup> BVerwG, Urteil vom 10. Juni 1986 – BVerwG 1 C 9.86, Buchholz 430.1 Kammerrecht Nr. 14 = NJW 1987, 337; ebenso für eine Ärztekammer *Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen*, Urteil vom 9. Dezember 1999 – 8 A 395/97, juris Rn. 22 ff.

<sup>16</sup> BGH, Beschluss vom 16. Oktober 2000 – AnwZ (B) 63/99, juris Rn. 7.

men. Sie besitzt aber keine Kompetenz zur eigenständigen Ausweitung ihrer Tätigkeiten über den gesetzlichen Wirkungskreis hinaus. Eine solche „Kompetenz-Kompetenz“ wäre mit den Grundrechten der gesetzlichen Kammermitglieder unvereinbar.<sup>17</sup> Kammerbeschlüsse, die ihrem Inhalt nach mit solchen Grundsätzen des höherrangigen Rechts unvereinbar sind, können für nichtig erklärt werden.<sup>18</sup>

Vor dem Hintergrund dieser Grundsätze und Maßstäbe wäre es nicht zulässig, wenn die Kammerversammlung auf der Grundlage der Autonomie der Kammer beschließen würde, dass die Rechtsanwaltskammer Aufgaben wahrnehme, die ihr nicht gesetzlich zugewiesen sind, und wenn sie dafür Ausgaben leisten würde.

Soweit also die bisherige Nutzung des Seehauses zulässig war, was insbesondere mit Blick auf die partielle Nutzung für Fortbildungen, repräsentative Veranstaltungen der Kammer, Kammerseminare sowie Seminare von Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälten zutrifft<sup>19</sup>, war auch die Finanzierung des Gebäudebetriebs durch Mitgliederbeiträge kammerrechtlich grundsätzlich – vorbehaltlich der haushaltsrechtlichen Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit – nicht zu beanstanden. Insoweit bestehen keine Bedenken, das künftige Nutzungskonzept auf solche Nutzungen zu konzentrieren. Würde das Gebäude also künftig ganz oder weit überwiegend für entsprechende kammer-spezifische Zwecke genutzt, stünden der Verwaltung des Gebäudes und einer wirtschaftlich vertretbaren Instandsetzung keine rechtlichen Bedenken entgegen.

Sofern und soweit die Nutzung der Liegenschaften dagegen außerhalb der gesetzlichen Kammerkompetenzen liegt, kann sie nicht auf der Grundlage der Satzungsautonomie durch Beschlüsse der Kammerversammlung legitimiert werden.

---

<sup>17</sup> Zu den Steuerberaterkammern: *Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz*, Urteil vom 10. Juli 1984 – 6 A 98/83, AnWB. 1985, 51, 52; siehe dazu auch *Kleine-Cosack*, § 62, Rn. 22.

<sup>18</sup> *BGH*, Beschluss vom 12. Mai 1975 – AnwZ (B) 2/75, BGHZ 64, 301-312, Rn. 46; siehe ferner im Kontext von Beitragsfestsetzungen: *BGH*, Beschluss vom 25. Januar 1971 – AnwZ (B) 16/70, BGHZ 55, 244-247, Rn. 6; dazu jüngst etwa *AGH Berlin*, Urteil vom 20. Februar 2019, II AGH – UA, S. 5 f. m.w.N.

<sup>19</sup> Dazu die überzeugenden Ausführungen des Herrn Dr. Heinz Fischer-Heidberger, im Gutachten „Nutzung und Finanzierung der Grundstücke in Seeshaupt“ vom 8. August 2018.

## 2. Frage 1 b)

An dem gefundenen Ergebnis ändert sich nichts, wenn die Ausgaben<sup>20</sup> der RAK im Zusammenhang mit der Annahme einer Erbschaft und der Erfüllung von Auflagen aus dieser Erbschaft entstehen.

Mit Blick auf die grundrechtliche Betroffenheit der gesetzlichen Pflichtmitglieder kommt es darauf an, dass die Kammer ihre Tätigkeiten auf denjenigen Wirkungskreis beschränkt, der ihr durch die gesetzlich übertragenen Aufgaben zugewiesen ist. Wie oben (sub 1.) dargelegt, kann die Kammer diese Kompetenzen nicht eigenmächtig erweitern. Ebenso wenig kann ein privater Dritter den Aufgabenkreis der RAK erweitern.

Es ist für die rechtliche Beurteilung also irrelevant, dass die RAK das Grundeigentum im Wege der gewillkürten Erbfolge erworben hat. Es bleibt auch in diesem Fall bei der Grundrechtsbindung der RAK und der damit einhergehenden Bindung an den Rahmen und die Grenzen, die sich aus der gesetzlichen Aufgabenübertragung ergeben. Die RAK kann sich der kompetenzrechtlichen Bindungen nicht mit der Begründung entledigen, sie handle in Erfüllung testamentarischer Auflagen. Solche Auflagen erfüllen nicht die Anforderungen des Grundsatzes vom Vorbehalt des Gesetzes. Sie stellen kein den Grundrechtseingriff legitimierendes Gesetz dar. Es handelt sich (lediglich) um Willenserklärungen einer natürlichen Person anlässlich ihrer Verfügung von Todes wegen.<sup>21</sup>

## 3. Frage 1 c)

Die Frage, ob sich etwas an der Beurteilung ändert, wenn die Ausgaben aus dem Vermögenshaushalt der RAK geleistet werden und damit ausgeschlossen ist, dass die Ausgaben unmittelbar aus Pflichtbeiträgen finanziert werden, ist mit Blick auf die dargelegten Maßstäbe und Grundsätze ebenfalls zu verneinen.

Wie dargelegt, greift eine Selbstverwaltungskörperschaft, die die ihr verfassungskonform zugewiesenen Kompetenzen überschreitet, ohne hinreichende Legitimation in die allgemeine Handlungsfreiheit ihrer Pflichtmitglieder ein. Die Pflichtmitglieder haben aufgrund ihrer Betroffenheit in Art. 2 Abs. 1 GG einen Anspruch darauf, dass ihre Kammer rechtmäßig handelt und bei ihrer Tätigkeit die ihr gesetzlich gesetzten Grenzen einhält. Denn die Pflichtzugehörigkeit zur der öffent-

---

<sup>20</sup> Zur Auslegung der Fragestellung siehe bereits oben in FN 1.

<sup>21</sup> *Palandt/Weidlich*, BGB, 77. Auflage 2018, § 1937, Rn. 1 ff. m.w.N.

lich-rechtlichen Körperschaft und der darin liegende Eingriff in das Grundrecht aus Art. 2 Abs. 1 GG ist nur durch die im öffentlichen Interesse liegende und deshalb notwendige Wahrnehmung dieser gesetzlichen Aufgaben gerechtfertigt.<sup>22</sup>

Etwaige Aufgabenüberschreitungen durch die Selbstverwaltungskörperschaft kann das einzelne Mitglied erforderlichenfalls im Klagewege abwehren.<sup>23</sup>

Daraus folgt, dass Pflichtmitglieder einen Anspruch auf kompetenzgemäßes Handeln der Kammer unabhängig davon haben, mit welchem Mitteln die jeweilige Kammertätigkeit finanziert wird. Mit Blick auf die Bindung der öffentlich-rechtlichen Körperschaft an Recht und Gesetz (Art. 20 Abs. 3 GG) müssen die Kosten der Kammer aus kammerrechtlicher Sicht durch rechtmäßiges Handeln veranlasst sein. Dies gilt unbeschadet der Frage nach der rechtlichen Wirksamkeit von Kammerverbindlichkeiten, die durch etwaig kompetenzrechtswidriges Handeln begründet wurden.

Vor diesem Hintergrund gilt für den hier interessierenden Sachverhalt: Sofern und soweit die (künftige) Nutzung der Liegenschaften eine zulässige Vermögensverwaltung darstellt<sup>24</sup>, sind auch die damit einhergehenden Aufwendungen vorbehaltlich der haushaltsrechtlichen Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit rechtlich nicht zu beanstanden. Dass eine solche Vermögensverwaltung zulässig sein kann, ergibt sich schon aus § 79 Abs. 2 Satz 1 BRAO. Der Gesetzgeber regelt hier, dass das Präsidium über die Verwaltung des Kammervermögens beschließt. Dies setzt denklogisch voraus, dass eine Kammer Vermögen haben und verwalten darf.

Sofern und soweit aber die Nutzung der Liegenschaften nicht von den gesetzlichen Aufgaben der RAK gedeckt sind, handelt die Kammer kompetenzrechtswidrig. In der Konsequenz darf die Kammer für solche Tätigkeiten kein Kammervermögen verwenden – unabhängig davon, ob diese Mittel aus Beiträgen oder anderen Quellen stammen.

---

<sup>22</sup> *BVerwG*, Urteil vom 23. Juni 2010 – 8 C 20/09, *BVerwGE* 137, 171-179, Rn. 21; siehe ferner nochmals *BVerwG*, Urteil vom 23. März 2016 – 10 C 4/15, *BVerwGE* 154, 296-311, Rn. 14.

<sup>23</sup> *BVerfG*, Nichtannahmebeschluss vom 7. Dezember 2001 – 1 BvR 1806/98, juris Rn. 51.

<sup>24</sup> Dazu die Erkenntnisse des Herrn Dr. Heinz Fischer-Heidberger, im Gutachten „Nutzung und Finanzierung der Grundstücke in Seeshaupt“ vom 8. August 2018.

## II. Fragenkomplex 2

Für die Frage, ob es zulässig ist, im Eigentum der Kammer stehenden Grundbesitz zu einem Teil zu verkaufen und aus dem Erlös Baumaßnahmen für den verbliebenen Teil zu finanzieren, wenn der verbliebene Teil für Zwecke genutzt wird, die der Kammer nicht gesetzlich als Aufgabe zugewiesen sind, gelten die vorstehend (sub I.3.) dargelegten Erkenntnisse entsprechend.

Die RAK München darf zwar einen Teil der Liegenschaften veräußern.<sup>25</sup> Sie darf aber aufgrund ihrer grundrechtlichen Bindung den Erlös nicht für die Finanzierung von Aufwendungen verwenden, die durch kompetenzrechtswidriges Handeln entstehen würden.

Aufgrund der Bindung der RAK an Recht und Gesetz darf sie die Veräußerungserlöse nur dann für die in ihrem Eigentum verbleibenden Liegenschaftsteile einsetzen, sofern und soweit deren (künftige) Nutzung sich im Bereich der zulässigen Vermögensverwaltung bewegt. Sofern und soweit dies nicht der Fall sein sollte, wären sowohl die Nutzung der Liegenschaften als auch die Verwendung des Veräußerungserlöses rechtswidrig, auch wenn die Mittel nicht aus Beiträgen der Pflichtmitglieder stammen.

## III. Fragenkomplex 3

Die Frage, ob die Annahme einer mit der Auflage verbundenen Erbschaft, ein Anwesen den Mitgliedern zu Erholungszwecken zur Verfügung zu stellen, einen späteren Kammervorstand bindet, so dass er die Auflage auch dann weiter erfüllen darf oder sogar muss, wenn es sich bei der Bereitstellung zu Erholungszwecken nicht um eine der Kammer gesetzlich zugewiesene Aufgabe handelt, ist differenziert zu beantworten.

Die RAK hat sich durch Annahme der Erbschaft grundsätzlich zur Erfüllung der testamentarischen Auflage verpflichtet. Die Qualifizierung der testamentarischen Anordnung als Auflage und deren grundsätzliche Bindungswirkung hat der Sachverständige Prof. Dr. Knut Werner Lange in seinem Gutachten vom 1. Juni 2017 ausführlich erörtert.

Indes darf die Erfüllung der Auflage nicht unmöglich oder verbotswidrig sein. Das Erbrecht gibt dem Erblasser insofern nicht das Recht, Anordnungen zu treffen, die mit der

---

<sup>25</sup> Hinsichtlich der erbrechtlichen Anforderungen nehmen wir insoweit Bezug auf die Ausführungen des Herrn Prof. Dr. Knut Werner Lange in dessen Gutachten vom 1. Juni 2017.



Rechtsordnung nicht vereinbar sind.<sup>26</sup> Sollte die Erfüllung der Auflage mithin rechtswidrig sein, ist zu überprüfen, ob dem Anliegen des Erblassers durch eine abgewandelte Art der Vollziehung der Auflage entsprochen werden kann.<sup>27</sup>

Der Kammervorstand ist mithin nur insoweit an die Auflage gebunden, als diese sich mit der gesetzlich zugewiesenen Aufgabe der Kammer vereinbaren lässt. Sofern und soweit die Auflage, den Kammermitgliedern das Anwesen zu Erholungszwecken zur Verfügung zu stellen, sich nicht mit den gesetzlich übertragenen Aufgaben der Kammer deckt, ist die Erfüllung für die Kammer aufgrund ihrer Bindung an Recht und Gesetz objektiv unmöglich.<sup>28</sup> Dem Anliegen der Erblasserin kann vorliegend jedoch durch eine abgewandelte Art der Vollziehung der Auflage entsprochen werden. Insofern verweisen wir auf die Ausführungen von Prof. Dr. Lange in dessen Gutachten vom 1. Juni 2017.

#### IV. Fragenkomplex 4

##### 1. Ansprüche der Kammermitglieder auf Fortsetzung der Nutzung aus Vertrauensschutzgesichtspunkten

Die Frage, ob ein Mitglied der Rechtsanwaltskammer unter Vertrauensschutzgesichtspunkten Anspruch auf weitere Nutzung einer im Kammervermögen vorhandenen Immobilie zu Freizeit Zwecken hat, wenn das Mitglied die betreffende Immobilie seit Jahren zu Freizeit Zwecken nutzen konnte, ist zu verneinen.

Für die Beantwortung der Frage kommt es mit Blick auf die mögliche Rechtsgrundlage eines solchen Anspruchs zunächst darauf an, ob die RAK bei der Überlassung der Immobilie zu Freizeit Zwecken öffentlich-rechtlich oder privatrechtlich gehandelt hat.

Dabei sind alle Handlungen und Erklärungen einer Behörde als nicht öffentlich-rechtliches Verwaltungshandeln zu qualifizieren, welche die Behörde im Rahmen einer rein privatrechtlichen Tätigkeit und in den Formen des Privatrechts vornimmt, wenn und soweit der Zweck ausschließlich im fiskalischen Bereich oder

---

<sup>26</sup> Exemplarisch zur Beschränkung der Testierfreiheit durch zwingendes Gesellschaftsrecht: juris Literaturnachweis zu Budzikiewicz, AcP 209, 354-397.

<sup>27</sup> BGH, Urteil vom 30. November 1964 – III ZR 82/63, BGHZ 42, 327-333, juris; vgl. auch MüKoBGB/Leipold, 7. Aufl. 2017, BGB § 1940 Rn. 5.

<sup>28</sup> Westermann in: Erman, BGB, 15. Aufl. 2017, § 275 BGB, Rn. 2, 5 f.

der Teilnahme am (Privat-)Rechts- und Wirtschaftsverkehr sowie der Nutzung und Verwaltung eigenen Vermögens liegt. Anders ist dies, wenn die Behörde primär oder zumindest auch öffentlich-rechtliche Regelungen trifft. Ist dies der Fall, so kann die Maßnahme insgesamt öffentlich-rechtlich oder zweistufig ausgestaltet sein. In letzterem Fall ist die erste Stufe (das „Ob“) regelmäßig öffentlich-rechtlich geprägt, während das „Wie“ privatrechtlich ausgestaltet ist.<sup>29</sup>

Vorliegend handelt es sich bei der Gebrauchsüberlassung der RAK gegenüber ihren Mitgliedern um typische privatrechtliche Rechtsgeschäfte. Die RAK handelt hier nicht mit den klassischen Mitteln der Verwaltung (namentlich dem Verwaltungsakt oder dem öffentlich-rechtlichen Vertrag), sondern trifft im Gleichordnungsverhältnis mit ihren Mitgliedern vertragliche Vereinbarungen.

Im Privatrecht kann der Grundsatz von Treu und Glauben im Einzelfall auch Vertrauensschutz begründen. Dieser erstreckt sich jedoch nur auf das jeweilige Vertragsverhältnis und, in begrenztem Umfang, auch das Handeln der Beteiligten im Vorfeld und nach Beendigung eines Vertrages. Ein geschlossener und erfüllter Vertrag begründet dagegen kein schutzwürdiges Vertrauen im Hinblick auf den Abschluss weiterer, gleich gelagerter Verträge in der Zukunft. Einem solchen schutzwürdigen Vertrauen steht vielmehr der Grundsatz der Vertragsautonomie entgegen.<sup>30</sup> Vor diesem Hintergrund kann ein Kammermitglied also nicht den Abschluss weiterer Gebrauchsüberlassungsverträge mit dem Argument verlangen, dass diese bislang regelmäßig geschlossen wurden.

Selbst wenn man im Übrigen das „Ob“ der Gebrauchsüberlassung durch die RAK im Sinne der Zweistufenlehre als öffentlich-rechtliches Handeln qualifizieren würde, bestünde kein schutzwürdiges Vertrauen der Mitglieder im Hinblick auf die zukünftige Nutzung des Hauses. Zwar kann grundsätzlich dort, wo Handlungsräume der Verwaltung bestehen, aus grundrechtlicher Sicht Vertrauensschutz in Form der Selbstbindung der Verwaltung entstehen. Sie ist zurückzuführen auf Art. 3 Abs. 1 GG, der innerhalb einer bestehenden Verwaltungspraxis eine Gleichbehandlung aller verlangt. Indem die Verwaltung in mehreren Fällen in gleicher Weise verfährt, kann es zu einer Bindung an diese Praxis kommen. Es ist aber anerkannt, dass eine Behörde ihre bisherige rechtmäßige Verwaltungspraxis grundsätzlich für die Zukunft wieder ändern darf. Im Einzelfall sind mög-

---

<sup>29</sup> Ramsauer, in: Kopp/Ramsauer, 19. Aufl. 2018, § 35 Rn. 71.

<sup>30</sup> Flume, Allgemeiner Teil des BGB, 2. Bd., 4. Aufl. 1992, § 1 Nr. 5-8, Busche, Münchener Kommentar zum BGB, 8. Aufl. 2018, Vor § 145, Rn. 2.

licherweise Übergangsfristen zu erwägen. Ein Anspruch auf Perpetuierung einer Verwaltungspraxis besteht jedoch nicht.<sup>31</sup>

Vorliegend kommt hinzu, dass die Überlassung der Immobilie an Mitglieder der Kammer zu privaten Erholungszwecken nach den Feststellungen von Herrn Dr. Fischer-Heidberger erheblichen rechtlichen Bedenken begegnet. Eine Selbstbindung der Verwaltung kann sich aber nur innerhalb einer rechtmäßigen Verwaltungspraxis bilden.<sup>32</sup>

Vor diesem Hintergrund konnte die bisherige Gebrauchsüberlassung für private Erholungszwecke insofern kein schutzwürdiges Vertrauen begründen.

## **2. Bindung des Vorstandes an das Verhalten früherer Vorstände**

Die Frage, ob der heutige Kammervorstand durch das Verhalten früherer Vorstände gebunden ist, ist somit unabhängig davon zu verneinen, ob das frühere Verhalten der RAK rechtmäßig oder rechtswidrig war.

Die bisherige Praxis kann den Vorstand nicht binden, soweit sie rechtswidrig war. Sofern und soweit die bisherige Gebrauchsüberlassung nicht rechtmäßig war, ist der Vorstand wegen der Bindung der Kammer an Recht und Gesetz (Art. 20 Abs. 1 und Abs. 3 GG) rechtlich angehalten, die Praxis umgehend und ohne Übergangsfrist zu ändern.

Im Übrigen kann eine zulässige Praxis, wie zuvor dargestellt zumindest mit entsprechenden Übergangsfristen, geändert werden. Ein schutzwürdiges Vertrauen in die dauerhafte Fortsetzung der Verwaltungspraxis der Vergangenheit besteht nicht.

## **V.**

### **Fragenkomplex Varianten Stiftungsmodell**

#### **1. Varianten 1, 2 und 3**

Die zur Diskussion gestellten ersten drei Varianten haben gemein, dass die Kammer der Stiftung (oder dem Verein) zur Realisierung des Projekts eine Vermögensposition unentgeltlich überträgt bzw. eine Leistung unentgeltlich erbringt:

---

<sup>31</sup> Dazu *Stelkens/Bonk/Sachs/Sachs*, 9. Aufl. 2018, VwVfG § 40 Rn. 125.

<sup>32</sup> *Stelkens/Bonk/Sachs/Sachs*, 9. Aufl. 2018, VwVfG § 40 Rn. 117; *Kluckert*, JuS 2019, 536, 537.

- Erste Variante:  
Verkaufserlös des Hausmeistergrundstücks und unentgeltliche Nutzungsüberlassung des (nicht renovierten) Seehauses;
- Zweite Variante:  
Unentgeltliche Überlassung des (renovierten) Seehauses;
- Dritte Variante:  
Unentgeltliche Übertragung des Seehaus- und des Hausmeistergrundstücks.

Eine Rechtsanwaltskammer darf ihr Vermögen ausschließlich für die gesetzlichen Kammeraufgaben einsetzen.<sup>33</sup> Organe der Kammer haben aufgrund des Gesetzesvorbehalts nicht die Rechtsmacht, diesen Katalog zu erweitern. Die bisherige Nutzung des Grundstücks lag nicht im Aufgabenkreis der Kammer (siehe Gutachten Fischer-Heidelberger 2018).<sup>34</sup> Dementsprechend sind unentgeltliche, dauerhafte Zuwendungen (Eigentumsübertragung) oder befristete Zuwendungen (Nutzungsüberlassung) ihrerseits unzulässig, wenn sie ausschließlich den Zweck haben, diese Nutzung fortzusetzen.<sup>35</sup>

Die Varianten 1, 2 und 3 des Stiftungsmodells sind aus diesem Grunde unzulässig.

Hinsichtlich einer möglichen unentgeltlichen Eigentumsübertragung kommt hinzu, dass die Kammer als den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit verpflichtete öffentlich-rechtliche Körperschaft kein Kammervermögen ohne Gegenleistung veräußern darf.

## 2. Variante 4

Die vierte Variante umfasst zwei Elemente. In einem ersten Schritt soll die Kammer das Seehaus renovieren. Das ist jedenfalls dann eine grundsätzlich zulässige

---

<sup>33</sup> OVG Lüneburg, Urteil vom 17. September 2019 - 8 LB 129/17, juris Rn. 81 f.

<sup>34</sup> Fischer-Heidelberger, 2018, Gutachten im Auftrag der RAK München, S. 18 ff.

<sup>35</sup> Insofern folgen wir den Ausführungen von Fischer-Heidelberger, 2018, Gutachten im Auftrag der RAK München, S. 29 nicht, weil nicht erklärt wird, auf welcher Grundlage die Kammer berechtigt sein sollte, Kammervermögen in eine Stiftung einzubringen.

ge Maßnahme der Vermögensverwaltung, wenn für diesen Zweck der Erlös aus der Veräußerung des Hausmeistergrundstücks eingesetzt wird und es sich um eine immobilienwirtschaftlich vernünftige Renovierung handelt, welche die Annahme begründet, dass nachhaltig ein Nutzungsentgelt erzielt wird, das die Abschreibungen deckt und darüber hinaus einen angemessenen Ertrag sichert.

In einem zweiten Schritt soll dann die Kammer das Seehausgrundstück der Stiftung oder dem Trägerverein verpachten. Eine Verpachtung zu einem „symbolischen Pachtzins“ wäre allerdings aus den vielfach dargelegten Gründen unzulässig.

Eine Verpachtung zu marktüblichen Konditionen wäre dagegen grundsätzlich im Rahmen der Vermögensverwaltung zulässig. Allerdings müsste die Vereinbarung zwischen der Kammer und der Stiftung / dem Trägerverein in jeder Hinsicht zu marktüblichen Konditionen (*private investor test*) erfolgen. Da die Trägerorganisation über keine gesicherten, nachhaltigen Einnahmen verfügt, ist damit insbesondere die auskömmliche geschäftsübliche Sicherung der Pachtzinsansprüche angesprochen; beispielsweise also die Erteilung einer Bürgschaft durch einen solventen Bürgen, die mindestens den Zeitraum der ordentlichen Kündigungsfrist abdecken, besser aber über diesen hinausgehen sollte.

\* \* \*