

## ARCHITEKTEN SIND KEINE RECHTSANWÄLTE

Michael Peus



### **BGH, Urteil vom 11.02.2021 - I ZR 227/19**

Die Vertretung der Grundstückseigentümer in einem Widerspruchsverfahren gegen die abschlägige Bescheidung einer Bauvoranfrage und die Geltendmachung von mit dem Widerspruchsverfahren zusammenhängenden Kostenerstattungsansprüchen durch eine Architektin stellen keine nach §§ 3, 5 Abs. 1 RDG erlaubten Rechtsdienstleistungen dar, die als Nebenleistungen zum Berufs- oder Tätigkeitsbild der Architektin gehören.

### **Sachverhalt**

Die Klägerin ist die Rechtsanwaltskammer für den Oberlandesgerichtsbezirk K. . Ihr obliegt unter anderem die Wahrnehmung der beruflichen Interessen ihrer Mitglieder. Die Beklagte ist Architektin. Sie ist weder als Rechtsanwältin zugelassen noch wurde ihr auf sonstige Weise das Recht eingeräumt, außergerichtlich Rechtsdienstleistungen zu erbringen.

Die Beklagte stellte am 13. Januar 2015 für ihre Auftraggeber eine Bauvoranfrage bei der Baubehörde und erhielt von den Auftraggebern ein Bearbeitungsentgelt in Höhe von 500 €.

Nach negativer Bescheidung legte sie mit Schreiben vom 2. März 2015 „namens der Grundstückseigentümer“ Widerspruch ein, der zurückgewiesen wurde. Anschließend machte die Beklagte mit Schreiben vom 5. August 2016 gegenüber der Stadt Kostenerstattungsansprüche für das Widerspruchsverfahren geltend.

Die Klägerin mahnte die Klägerin wegen eines Verstoßes gegen das Rechtsdienstleistungsgesetz erfolglos ab und beantragte, die Beklagte unter Androhung gesetzlicher Ordnungsmittel zu verurteilen, es zu unterlassen, außergerichtliche Rechtsdienstleistungen in Form der Vertretung Dritter in

Widerspruchsverfahren gegen die negative Bescheidung einer Bauvoranfrage und/oder im Zusammenhang mit der Kostenerstattung im Rahmen eines Widerspruchsverfahrens zu einer Bauvoranfrage zu erbringen.

Landgericht und Oberlandesgericht gaben der Rechtsanwaltskammer Recht und verurteilten die Beklagte. Es folgte nun die Revision zum BGH.

### **Entscheidungsgründe**

Der BGH hob die Entscheidungen auf und verwies an das Oberlandesgericht zurück. Das Unterlassungsbegehren war unzulässig, weil der Antrag zu weit gefasst war. Abmahnkosten konnte die Klägerin nicht verlangen, weil sie als Rechtsanwaltskammer keinen Rechtsbeistand für eine Abmahnung beauftragen musste.

Aber der BGH bestätigt die Unzulässigkeit der Erledigung dieser rechtlichen Angelegenheiten durch die Architektin:

Das Berufungsgericht hat die Vertretung der Grundstückseigentümer im Widerspruchsverfahren gegen die negative Bescheidung der Bauvoranfrage und die Geltendmachung entsprechender Kostenerstattungsansprüche, zutreffend als Rechtsdienstleistungen im Sinne des § 2 RDG angesehen, die gemäß § 3 RDG der Erlaubnis bedürfen.

1. Nach § 2 Abs. 1 RDG ist eine Rechtsdienstleistung jede Tätigkeit in konkreten fremden Angelegenheiten, sobald sie eine rechtliche Prüfung des Einzelfalls erfordert. Die Vorschrift erfasst jede konkrete Subsumtion eines Sachverhalts unter die maßgeblichen rechtlichen Bestimmungen, die über eine bloß schematische Anwendung von Rechtsnormen ohne weitere rechtliche Prüfung hinausgeht. Ob es sich um einfache oder schwierige Rechtsfragen handelt, ist unerheblich. Die Frage, ob eine eigene oder eine fremde Rechtsangelegenheit betroffen ist, richtet sich danach, in wessen wirtschaftlichem Interesse die Besorgung der Angelegenheit liegt.
2. Nach diesen Maßstäben hat das Berufungsgericht zu Recht angenommen, die Beklagte habe Rechtsdienstleistungen erbracht. Die Tätigkeiten der Beklagten beinhalteten die **Prüfung individueller, einzelfallbezogener Ansprüche** aus dem Bereich des öffentlichen Baurechts sowie des entsprechenden – auf das Widerspruchsverfahren bezogenen – Kostenrechts. Die genannten Tätigkeiten erfolgten auch in **konkreten fremden Angelegenheiten**.
3. Entgegen der Auffassung der Revision sind die von der Beklagten erbrachten Rechtsdienstleistungen **nicht durch oder aufgrund anderer Gesetze als dem Rechtsdienstleistungsgesetz erlaubt** (§ 1 Abs. 3, § 3 Fall 2 RDG). Denn eine erlaubte Rechtsberatung nach anderen Gesetzen kommt nur in Betracht, wenn spezielle Rechtsdienstleistungsbefugnisse dort hinreichend konkret geregelt sind, die Befugnis also schon nach dem Wortlaut der Norm für

einen bestimmten Bereich oder spezielle Tätigkeiten eingeräumt wird. Entsprechend konkrete Regelungen, die eine Befugnis der Architektin zur rechtlichen Vertretung der Grundstückseigentümer im Widerspruchsverfahren oder zur Geltendmachung von damit im Zusammenhang stehenden Kostenerstattungsansprüchen enthalten, gibt es nicht.

4. Es handelt sich bei den Tätigkeiten auch **nicht** um **erlaubte Nebenleistungen** im Sinne von § 3 Fall 1, § 5 Abs. 1 RDG. Denn erlaubt ist die Tätigkeit nach § 5 Abs. 1 Satz 1 RDG nur, wenn sie zum Berufs- oder Tätigkeitsbild desjenigen gehört, der die Rechtsdienstleistung erbringt, und wenn sie eine Nebenleistung zu einer Haupttätigkeit ist. Ob eine Nebenleistung vorliegt, ist nach ihrem Inhalt, Umfang und sachlichen Zusammenhang mit der Haupttätigkeit unter Berücksichtigung der Rechtskenntnisse zu beurteilen, die für die Haupttätigkeit erforderlich sind (§ 5 Abs. 1 Satz 2 RDG). § 5 Abs. 1 RDG kann nur Anwendung finden, wenn die fragliche Rechtsdienstleistung nicht selbst wesentlicher Teil der Haupttätigkeit ist. Dabei kann der Umstand, dass der rechtsdienstleistende Teil der Leistung aufgrund einer gesonderten vertraglichen Vereinbarung zu erbringen ist und besonders vergütet wird, indiziell gegen das Vorliegen einer Nebenleistung sprechen. Die beanstandeten Dienstleistungen sind keine Nebenleistungen, die zum Berufs- oder Tätigkeitsbild des Architekten gehörten. Auch wenn das Aufgabengebiet der Architekten in vielfacher Hinsicht Berührungen zu Rechtsdienstleistungen hat und Architektin und Architekt als sachkundige Berater und Betreuer des Bauherrn auf dem Gebiet des Bauwesens über nicht unerhebliche Kenntnisse des Werkvertragsrechts, des Bürgerlichen Gesetzbuchs und der Vorschriften der VOB/B verfügen müssen, folgt daraus nicht, dass zum Tätigkeitsbild der Architektinnen und Architekten bezogen auf Fragen des öffentlichen Rechts mehr als die fachliche, technische Begleitung und gegebenenfalls damit zusammenhängende Empfehlungen rechtlicher Art gehören. Mit einem Rechtsberater des Bauherrn ist der Architekt nämlich nicht gleichzusetzen.

Eine Vertretung des Bauherrn im Rahmen gerichtlicher (Vor-)Verfahren geht über die typischerweise mit der beratenden Rolle des Architekten verbundenen Aufgaben hinaus.

5. Gegen diese Bewertung spricht weder der Umstand, dass im Verwaltungsverfahren und im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht auch juristische Laien ihre Interessen selbst wahrnehmen können oder dass nach Anlage 10 Nr. 10.1 zu § 34 HOAI zu den Grundleistungen der Architektinnen und Architekten im Rahmen der Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) die „Verhandlung mit Behörden“ und zu den Besonderen Leistungen die „fachliche und organisatorische Unterstützung des Bauherrn im Widerspruchsverfahren“

gehören. Wie sich bereits aus dem Wortlaut des Leistungsverzeichnisses ergibt, beschränkt sich die von einem Architekten geschuldete Unterstützung nämlich auf fachliche und organisatorische Belange und führt nicht dazu, dass dem Architekten darüber hinaus auch umfassende (bau-)rechtliche Beratungs- oder Betreuungspflichten zukommen.

**SCHLÜNDER** | RECHTSANWÄLTE | Bismarckstraße 16 | 59065 Hamm | Deutschland  
Tel. 02381 921 55-0 | FAX 02381 921 55-99 | Mail [hamm@schluender.info](mailto:hamm@schluender.info)