Merk- und Informationsblatt des Fachprüfungsausschusses „Fachanwältin / Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht" der Rechtsanwaltskammern Celle und Oldenburg

Mit diesem Merkblatt möchte der Fachausschuss für Miet- und Wohnungseigentumsrecht der Rechtsanwaltskammern Oldenburg und Celle Kollegen und Kolleginnen dabei unterstützen, einen schlüssigen Fachanwaltsantrag bei der für sie zuständigen Rechtsanwaltskammer zu stellen. Die Beachtung der nachstehenden Hinweise dient auch dazu, die Bearbeitungszeit kurz und die Anzahl für Rückfragen gering zu halten.

1. Zuständigkeit Fachausschuss

Der Antrag ist an die **zuständige Rechtsanwaltskammer** zu richten (§ 22 FAO).

Die bei der Kammer eingehenden Anträge werden an den **zuständigen Fachausschuss** der Rechtsanwaltskammern Oldenburg und Celle weitergeleitet. Die Anträge werden entsprechend ihrem Eingang im rotierenden System auf die Mitglieder des Fachausschusses verteilt, wobei der Vorsitzende den Berichterstatter/die Berichterstatterin bestimmt. Im laufenden Prüfungsverfahren fungiert der Berichterstatter/ die Berichterstatterin als Ansprechpartner/in für den Antragsteller/in und führt die Korrespondenz. Die Zusammensetzung des Fachausschusses ist in § 17 FAO geregelt. Der Fachausschuss prüft den Antrag und bereitet die Entscheidung durch die Kammervorstände vor. Der Fachausschuss führt ggf. auch das Fachgespräch durch. Der Fachausschuss ist berechtigt, Arbeitsproben, d.h. einzelne bearbeitete Akten zur Einsicht zu fordern. Der Fachausschuss bestimmt, welche Akten aus der eingereichten Fallliste, innerhalb einer vom Fachausschuss zu bestimmenden Frist zu übersenden sind. Nach Abschluss der Prüfung, fertigt der Fachausschuss ein Votum und legt dieses verbunden mit einer Entscheidungsempfehlung dem Vorstand der zuständigen Rechtsanwaltskammer vor.

2. Vordruck

Für den Antrag ist zweckmäßigerweise der von der Kammer zur Verfügung gestellte Vordruck zu verwenden, der jeweils wie folgt abrufbar ist:

https://www.rakcelle.de/anwaelte/fachanwaltschaften

https://www.rak-oldenburg.de/fuer-anwaelte/fachanwaltschaften

Bei Bedarf kann dieser auch auf Anforderung übersandt werden.

3. Nachweis der theoretischen Kenntnisse

Die während des Fachanwaltslehrgangs gefertigten Klausuren sind vollständig und im Original dem Antrag beizufügen. Zudem sind das Zeugnis des absolvierten Fachanwaltslehrgangs und eventuell bereits notwendige Fortbildungsnachweise im Original beizufügen. § 4 Abs. 2 FAO besagt: Wird der Antrag auf Verleihung der Fachanwaltschaft nicht in dem Kalenderjahr gestellt, in dem der Lehrgang begonnen hat, ist ab diesem Jahr Fortbildung in Art und Umfang von § 15 FAO nachzuweisen. Die Nachholung ist nach der Neufassung von § 4 (2) Sätze 3 und 4 FAO möglich.

4. Fallzahlen

Es empfiehlt sich, die Fallliste nicht auf das Mindestmaß von genau 120 Fälle zu beschränken.

5. Aufbau der Fallliste

a) Gliederung

Die Beachtung der folgenden Hinweise empfiehlt sich:

- Trennen Sie bitte gerichtliche (mind. 60) und außergerichtliche Verfahren (mind. 60).
- Teilen Sie die gerichtlichen und außergerichtlichen Fälle bitte in 4 Kategorien § 14 c Nr. 1, 2, 3, 4- 6 FAO auf.
- Eine fortlaufende Nummerierung sämtlicher Fälle hilft bei Rückfragen.
- Bitte kennzeichnen Sie, wenn gerichtliche und außergerichtliche Fälle für dieselbe Partei bearbeitet worden sind.
- Aus der Fallliste muss erkennbar sein, dass mindestens jeweils fünf Fälle aus dem Bereich Miet-, Wohnungseigentums- und Gewerbemietrecht entstammen.

b) Inhalt

- Je ausführlicher die Darstellung, mit desto weniger Nachfragen ist zu rechnen.
- Kanzleiaktenzeichen, Prozessgericht, Datum der Mandatserteilung, Datum der Mandatsbeendigung, gerichtliches Aktenzeichen, Gegenstand (Art und Umfang der Tätigkeit (Sachverhalt und rechtliche Probleme) so dass sich der Berichterstatter ein Bild von dem Fall, der Tätigkeit und des Umfangs der Sache machen kann. Eine Angabe in Stichworten genügt.

c) Anonymisierung

In der Aktenliste können die Namen der Mandanten geschwärzt werden.

Es ist auf den Internetseiten der RAK Celle und Oldenburg ein **Muster einer Fallliste hinterlegt**.

6. Antragszeitraum

- In die Fallliste sind nur solche Fälle aus dem Antragszeitraum aufzunehmen. Dieser umfasst 60 Monate, die dem Monat der Antragstellung vorausgehen, einschließlich des Antragsmonats (Bsp.: Antrag vom 15.01.2025, Berichtszeitraum: 15.01.2020-15.01.2025).

- Im Antragszeitraum muss der Schwerpunkt der Bearbeitung erfolgt sein.

7. Gewichtung der Fälle besonderer Verfahren

Hier ist stets der Einzelfall maßgeblich:

a) Berufungsverfahren

Berufungsverfahren werden grundsätzlich mit 0,5 anerkannt, es sei denn, es wird dargelegt, dass im Rahmen des Berufungsverfahrens andere bzw. weitere rechtliche Aspekte gegenüber dem erstinstanzlichen Verfahren zu behandeln waren oder das Mandat erst für die Rechtsmittelinstanz übernommen wurde. In der Fallliste ist zu vermerken auf welches erstinstanzliche Verfahren sich das Berufungsverfahren bezieht.

b) Einstweilige Verfügungsverfahren
Diese werden grundsätzlich als eigenständiger Fall anerkannt, es sei denn, einstweiliges Verfügungsverfahren und Hauptsacheverfahren sind inhaltlich identisch.

c) Mahnverfahren
Diese sind in der Regel mit 0,5 zu bewerten, es sei denn, der Antragsteller legt dar, dass Umfang und Schwierigkeit des Falles eine höhere Berücksichtigung rechtfertigen.

8. Anerkennung weiterer Verfahrensarten/andere Gerichtszuständigkeiten

- Zwangsvollstreckung-/Zwangsversteigerung-/Zwangsverwaltungsverfahren: Hierbei handelt es sich nicht um gerichtliche Verfahren, da es sich nicht um Erkenntnisverfahren handelt, wobei auch hier der Einzelfall entscheidet. Auch sollte daher jeweils stichwortartig die in diesen Verfahren ausgeübte juristische Tätigkeit und Leistung benannt werden.
- Sozial-, finanz-, oder verwaltungsgerichtliche Verfahren: hierbei handelt es sich grundsätzlich nicht um anzuerkennende gerichtliche Verfahren. Sofern die Berücksichtigung solcher Verfahren begehrt wird, so sollte der miet- bzw. wohnungseigentumsrechtliche Schwerpunkt ausführlich begründet und dargelegt werden.

Hannover, Dezember 2025

A. Außergerichtliche Verfahren und Beratungen

I. Fälle gemäß § 14c Nr. 1 FAO (Wohnraummietverhältnisse)

Laufende Nummer	Name/oder Abkürzung	Aktenzeichen intern	Beginn und Ende der Tätigkeit	Gegenstand der Tätigkeit/ Umfang	Verfahrensstand
1	Meyer/Wolke	3/24	02.03.2022-23.05.2023	Beratung des Vermieters wegen einer möglichen Mieterhöhung, Prüfung der Vertragsgrundlagen, Erstellung einer Mieterhöhung wegen einer Staffelmietvereinbarung	abgeschlossen
2	P/V	2/22	10.01.2023-aktuell	Beratung des Vermieters wegen verursachter Schäden des Mieters an den Wänden, Problematik der Abgrenzung Schaden zu Schönheitsreparaturen, Erstellung eines außergerichtlichen Anschreibens	offen

II. Fälle gemäß § 14 c Nr. 2 FAO (Gewerberaummietverhältnisse/Pachtrecht)

Laufende Nummer	Name/o. Abkürzung	Aktenzeichen intern	Beginn und Ende der Tätigkeit	Gegenstand der Tätigkeit/ Umfang	Verfahrensstand
1	X GmbH	3/24	02.03.2022-23.05.2023	Erstellung eines Mietvertrages, Besondere Problematik: Mieterhöhung	abgeschlossen
2	T/S	2/22	10.01.2023-xxx	Beratung des Vermieters wegen verursachter Schäden des Mieters an den Wänden,	offen

				Problematik der Abgrenzung Schaden zu Schönheitsreparaturen, Erstellung eines außergerichtlichen Anschreibens	

III. Fälle gemäß § 14 c Nr. 3 FAO (Wohnungseigentumsrecht)

Laufende Nummer	Name/o. Abkürzung	Aktenzeichen intern	Beginn und Ende der Tätigkeit	Gegenstand der Tätigkeit/ Umfang	Verfahrensstand
1	Meyer/Wolke	3/24	02.03.2022-23.05.2023	Außergerichtliche Anfechtung eines Beschlusses wg Einladungsmängeln	abgeschlossen
2	P/V	2/22	10.01.2023-xxx	Beratung einer WEG wg Schadensersatzansprüchen gegen Mitglied der WEG	offen

IV. Fälle gemäß § 14 c Nr. 4-6 FAO (sonstige Fälle)

Laufende Nummer	Name/oder Abkürzung	Aktenzeichen intern	Beginn und Ende der Tätigkeit	Gegenstand der Tätigkeit/ Umfang	Verfahrensstand
1	Meyer/Wolke	3/24	02.03.2022-23.05.2023	Beratung wegen Nachbarlärm	abgeschlossen
2	P/V	2/22	10.01.2023-xxx	Geltendmachung eines Überhangs	offen

B. Gerichtliche Verfahren

I. Fälle gemäß § 14c Nr. 1 FAO (Wohnungsmietrecht)

Laufende Nummer	Gerichtliches Aktenzeichen und Gericht	Name/o. Abkürzung	Aktenzeichen intern	Beginn und Ende der Tätigkeit	Gegenstand der Tätigkeit/ Umfang	Verfahrensstand
1	Amtsgericht Hannover, 3 C 27/23	Schulz/ Wilke	3/24	02.03.2022-23.05.2023	Gerichtliche Geltendmachung eines Kautionsanspruches	abgeschlossen
2	Amtsgericht Hamburg 3 C 37/24	X/ Z	2/22	10.01.2023- akutell	Ansprüche aus einer Nebenkostenabrechnung 2022 eingeklagt, besondere Schwierigkeit Umlage verschiedener Positionen	offen

II. Fälle gemäß § 14 c Nr. 2 FAO (Gewerberaummietverhältnisse/Pachtrecht)

Laufende Nummer	Gerichtliches Aktenzeichen und Gericht	Name/o. Abkürzung	Aktenzeichen intern	Beginn und Ende der Tätigkeit	Gegenstand der Tätigkeit/ Umfang	Verfahrensstand

1	Landgericht Hannover, 3 O 27/23	Schulz/ Wilke	3/24	02.03.2022-23.05.2023	Gerichtliche Geltendmachung von Miete	abgeschlossen
2	Landgericht Hamburg 3 O 37/24, Hanse. OLG 3 S 3/24	X/ Z	2/22	10.01.2023-xxx	Ansprüche aus einer Nebenkostenabrechnung 2022 eingeklagt, besondere Schwierigkeit Umlage verschiedener Positionen, zudem Durchführung einer Berufungsinstanz	offen

III. Fälle gemäß § 14 c Nr. 3 FAO (FAO (Wohnungseigentumsrecht)

Laufende Nummer	**Gerichtliches Aktenzeichen und Gericht**	**Name/o. Abkürzung**	**Aktenzeichen intern**	**Beginn und Ende der Tätigkeit**	**Gegenstand der Tätigkeit/ Umfang**	**Verfahrensstand**
1	Amtsgericht Hannover, 3 C 27/23	Schulz/ Wilke	3/24	02.03.2022-23.05.2023	Gerichtliche Geltendmachung von Hausgeld, bes. Problematik	abgeschlossen
2	Amtsgericht Hamburg 3 C 37/24	X/ Z	2/22	10.01.2023-xxx	Gerichtliche Geltendmachung von Hausgeld, bes. Problematik	offen

IV. Fälle gemäß § 14 c Nr. 4-6 FAO (sonstige Fälle)

Laufende Nummer	Gerichtliches Aktenzeichen und Gericht	Name/o. Abkürzung	Aktenzeichen intern	Beginn und Ende der Tätigkeit	Gegenstand der Tätigkeit/ Umfang	Verfahrensstand
1	Amtsgericht Hannover, 3 C 27/23	Schulz/ Wilke	3/24	02.03.2022-23.05.2023	Gerichtliche Geltendmachung eines Überhangs am Nachbargrundstück...	abgeschlossen
2	Landgericht Hamburg 3 O 37/24	X/ Z	2/22	10.01.2023-xxx	xxxx	offen