

# Nutzung und Finanzierung der Grundstücke in Seeshaupt

Gutachten im Auftrag der Rechtsanwaltskammer  
für den Oberlandesgerichtsbezirk München

erstattet von

Dr. jur. Heinz Fischer-Heidlberger

Präsident a.D. des Bayerischen Obersten Rechnungshofs

Summary .....	3
1. Sachverhalt und Fragestellungen des Gutachtens für die RAK München .....	5
1.1 Eigentum und Nutzung der Grundstücke in Seeshaupt .....	5
1.2 Künftige Nutzung .....	6
1.3 Gutachtensauftrag .....	6
2. Unterlagen .....	7
3. Zum Vorgehen.....	7
Teil A - Die Betätigung der Rechtsanwaltskammer München.....	9
1. Verfassungsrechtlicher Rahmen für die Rechtsanwaltskammern .....	9
2. § 73 und 89 BRAO als Rechtsrahmen für die Rechtsanwaltskammern .....	10
2.1 Das Recht und die Pflicht zur Selbstverwaltung.....	10
2.2 Der Funktionsbereich der Rechtsanwaltskammern.....	10
3. Bayerische Haushaltsordnung (BayHO) .....	17
4. Zusammenfassung und Prüfungsmaßstab für die Nutzung .....	18
5. Bewertung für die derzeitige Nutzung .....	18
5.2 Aus- und Fortbildung.....	19
5.3 Vermietung an Dritte .....	19
5.4 Erholung.....	19
5.5 Seehaus Verein für Rechtsanwälte .....	19
6. Zwischenergebnis: .....	22
Teil B - Überlegungen zur künftigen Nutzung.....	23
1. Rechtlicher Rahmen für die zukünftige Nutzung .....	23
1.1 Der Funktionsbereich der Rechtsanwaltskammer.....	23
1.2 Testament Gaenssler.....	23
1.3 Praxistest der testamentarischen Festlegungen .....	24
2. Überlegungen für eine künftige Nutzung und Bewertung.....	26
2.1 Überlegungen .....	26
2.2 Bewertung.....	28
Teil C - Empfehlungen.....	30
Abkürzungsverzeichnis.....	31
Literaturverzeichnis .....	31

### **Hinweis**

In diesem Gutachten wird auf eine gendergerechte Ausdrucksweise geachtet. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird jedoch auf die gleichzeitige Verwendung geschlechtsspezifischer Sprachformen verzichtet. Alle Personen- und Funktionsbezeichnungen gelten für alle Formen gleichermaßen.

## Summary

1. Die Wahrnehmung von kammerfremden Aufgaben verletzt das Recht der Mitglieder einer Kammer auf freie Entfaltung der Persönlichkeit (Art.2 Abs.1 GG). Dies gilt auch für den Ausgleich von Verlusten aus dieser Betätigung. Beiträge der Mitglieder dürfen nur eingesetzt werden, soweit die Kammer in ihrem legitimen Aufgabenbereich tätig ist.
2. Die Vermögensverwaltung erweitert nicht den Aufgabenbereich der Kammer. Sie muss wirtschaftlich und kostendeckend gestaltet werden. Dauerhafte Verluste müssen ausgeschlossen werden.
3. Die derzeitige Nutzung der Liegenschaft in Seeshaupt lässt sich nur zum Teil dem Funktionsbereich der RAK München zuordnen, wobei auch hier Zweifel an der Wirtschaftlichkeit bestehen. Die Vermietung von Appartements und die Überlassung von Räumlichkeiten an Rechtsanwälte für deren Zwecke und zu Festveranstaltungen sind kammerfremde Tätigkeiten; sie lassen sich allenfalls im Rahmen der Vermögensverwaltung rechtfertigen.
4. Die Zweckbestimmungen des Testaments Gaenssler haben sich z.T. erledigt; z.T. sind sie heute kaum mehr umsetzbar und bedürften einer zeitgemäßen Neuinterpretation. Für die künftige Nutzung muss die RAK München entscheiden, ob und wie weit sie sich diesen Vorgaben weiter verpflichtet fühlt.
5. Ein Clubhaus als Fortsetzung der bisherigen Nutzung ist rechtlich höchst problematisch. Investitionen müssten auf ihre Wirtschaftlichkeit und die Vereinbarkeit mit Art. 7 BayHO geprüft werden. Es muss ausgeschlossen werden, dass kammerfremde Zwecke aus Beiträgen der Mitglieder finanziert werden.
6. Bei einer Veräußerung des/der Grundstücke könnte der Erlös für die Aufgaben der RAK München verwendet (ggf. auch der Kammerbeitrag gesenkt) werden. Denkbar wäre es auch, den Erlös aus der Veräußerung oder die Grundstücke selbst in eine Stiftung einzubringen. In einer Stiftung könnten die testamentarisch festgelegten Zwecke ggf. weiter verfolgt werden. Eine Stiftung ist allerdings auf den Vermögenserhalt angelegt und kann ihre Aufgabe nur aus den Erträgen finanzieren.
7. Die Vermietung von Wohnungen ist Aufgabe der Vermögensverwaltung. Investitionen in die Immobilien müssen Erträge erwirtschaften, den Finanzierungsaufwand ausgleichen und die Instandhaltung in der Zukunft sicherstellen. Die gilt grundsätzlich auch für die Nutzung als Seniorenresidenz, wenn die Kammer lediglich Wohnungen vermietet. Sollen dagegen andere, z.B. altersgerechte Zusatzleistungen erbracht werden, wäre diese Gestaltung nicht mehr im Rahmen der Vermögensverwaltung, sondern nur als steuerpflichtiger Betrieb gewerblicher Art zulässig.
8. Die Investitionen und der Betrieb eines Tagungs-/ Seminarzentrums für eigene Aufgaben der RAK München sind aus heutiger Sicht nicht wirtschaftlich iSd Bayerischen Haushaltsrechts. Der Betrieb eines solchen Zentrums für Dritte ist keine Aufgabe der Kammer, auch nicht der Vermögensverwaltung.

9. Es wird empfohlen, den Konflikt zwischen der legitimen, kammerkonformen Betätigung und der Wahrnehmung von kammerfremden Aufgaben zu bereinigen. Die Kammer sollte sich auf ihren Funktionsbereich als Körperschaft des öffentlichen Rechts konzentrieren und in der Verwaltung kosten- und organisationsaufwendige Lösungen vermeiden. Zulässige Gestaltungen wären:

- der Verkauf eines oder beider Grundstücke,
- die Errichtung und der Betrieb eines Wohngebäudes zur Vermietung, wenn sich die Investitionen rechnen und Unterhalt und ggf. Sanierung aus den Erträgen getragen werden können.
- die Grundstücke im Rahmen eines Erbbaurechts einem Investor zu übertragen.

Einzelne Zweckbestimmungen des Testaments Gaenssler könnten ggf. im Verhandlungswege berücksichtigt werden bzw. Erlöse in einem festzulegenden Umfang z.B. dem Nothilfefonds der RAK München zufließen.

# 1. Sachverhalt und Fragestellungen des Gutachtens für die RAK München

## 1.1 Eigentum und Nutzung der Grundstücke in Seeshaupt

Die Rechtsanwaltskammer München (RAK München) ist seit 04.06.1964 Eigentümerin von zwei Grundstücken in 82402 Seeshaupt. Sie hat diese als Nacherbin aufgrund eines Testaments von Frau Elsa Gaenssler vom 07.10.1960 erhalten. Im Testament ist für den Nacherben die Auflage festgelegt, *„meinen Grundbesitz in Seeshaupt zu einem Heim zu gestalten, welches vorwiegend Angehörigen der Anwaltsberufe zur Erholung, Alterssicherung und ähnlichen Zwecken dienen soll“*.

Auf dem sog. Seegrundstück befindet sich ein größeres Gebäude - „Seehaus“- und auf dem naheliegenden anderen Grundstück (Hausmeistergrundstück) ein kleineres Gebäude. Neben der Hausmeisterwohnung wird dieses Grundstück überwiegend als Parkplatz für die Nutzung des Seegrundstücks verwendet.

Die Liegenschaften in Seeshaupt stehen derzeit für folgende Zwecke zur Verfügung:

- der RAK München für Veranstaltungen, Besprechungen, Seminare
- den Rechtsanwälten des OLG Bezirks für selbst organisierte Seminare, Konferenzen, Tagungen, Kanzleibesprechungen und Fortbildungsveranstaltungen; ferner für Betriebsausflüge, kleinere private Veranstaltungen sowie als Appartements für Ferienaufenthalte und Kurzurlaube.

Tagsüber kann das Seehausgrundstück - je nach Verfügbarkeit - von Rechtsanwälten und ihren Angehörigen zur Naherholung und für Badeaufenthalte genutzt werden.

Die RAK München hat die Nutzung und den Betrieb der beiden Grundstücke in einem Überlassungsvertrag vom 30.04.1985 dem Seehaus Erholungsverein für Rechtsanwälte e.V. (heute Seehaus Verein für Rechtsanwälte e.V.) in Vollzug der Zweckbestimmungen aus dem Testament Elsa Gaenssler vom 07.10.1960 zur alleinigen Nutzung übertragen. Nach der Satzung des Vereins (Stand 11.05.1984) und den Nutzungsbedingungen (Stand 01.01.2012) ist Zweck des Vereins „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 durch sachgerechten Betrieb des Seehauses auf dem Anwesen St. Heinrich-Straße 45 in 85402 Seeshaupt sowie der dazugehörigen Grundstücksflächen in Seeshaupt.“(§ 2 Abs.1)

Im Vertrag werden neben Regelungen zur Nutzung auch die Verteilung der Kosten zwischen Rechtsanwaltskammer und Verein festgelegt. Ferner festgelegt wurde in § 6 Nr.4, dass die Rechtsanwaltskammer dem Verein einen Betriebskostenzuschuss „zur Deckung der notwendigen, anderweitig nicht zu beschaffenden Betriebsmittel“ gibt. Ein jährlicher Betriebskostenzuschuss soll 2 % der eingegangenen Kammerbeiträge der Rechtsanwaltskammer nicht übersteigen“. In einem Änderungsvertrag vom 12.04.2002 wurde die Abdeckung des Jahresverlustes auf 1 Prozent der eingegangenen Kammerbeiträge begrenzt.

Der Betriebskostenzuschuss betrug 2016 30.000 € und 2017 25.000 €. Er wird von der RAK München aus dem Haushalt getragen. Die RAK München trägt außerhalb

des Betriebskostenzuschusses weitere Kosten als Grundstückseigentümerin, z.B. für Grundsteuer und Versicherungen.

Der Verein verfolgt ....ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke („steuerbegünstigte Zwecke,“) im Sinne der Abgabenordnung, (§ 2 Abs. 2 der Satzung). Er ist selbstlos tätig und verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke (§ 2 Abs.3).

Konkret formuliert der Seehaus Verein für Rechtsanwälte e.V. (Seehaus Verein) in einer Information an die Mitglieder: *„Das Seehaus bietet im Sommer und im Winter den gewünschten Rahmen für Seminare, Konferenzen, Tagungen, Kanzleibesprechungen und Fortbildungsveranstaltungen; des Weiteren für Betriebsausflüge von Kanzleien und eingeschränkt für kleinere private Veranstaltungen von Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälten.*

*Die Apartments ermöglichen erholsame Ferienaufenthalte am See, dienen zunehmend aber auch für Kurzurlaube in Herbst und Winter. Die Umgebung bietet im Winter Langlaufloipen und Gelegenheit zum Eisstockschießen und zu ausgedehnten Winter Spaziergängen“.*

Zur Tagesnutzung stellt die Information klar: Die Grundstücknutzung zur Naherholung und zum Baden setzt eine telefonische Voranmeldung voraus. Ohne diese Voranmeldung ... kann ein Zutritt zum Grundstück nicht gewährt werden. ... Die Zahl der Tagesgäste ist aus nachbarschaftlicher Rücksicht wegen Lärmemissionen auf 30 Personen begrenzt.

Zur Nutzung der Grundstücke gibt es umfangreiche weitere Einschränkungen aufgrund einer Anordnung des Landratsamtes Weilheim-Schongau vom 21.08.2008 gemäß § 24 BImSchG; darin gibt es zeitliche Begrenzungen für den Aufenthalt auf der Veranda, für den Fahrverkehr bis hin zu Festlegungen, dass bei Veranstaltungen im Bierstüberl nach 22.00 Uhr die Türen und Fenster auf der Seeseite geschlossen bleiben müssen und Musikdarbietungen nur im Gebäude und bei geschlossenen Fenstern und Türen zulässig sind. Diese Anordnung ist Ergebnis eines Rechtsstreits um Nutzungsuntersagung und eines Vergleichs zwischen dem Freistaat Bayern und der RAK München vor dem Bayer. Verwaltungsgerichtshof.

## **1.2 Künftige Nutzung**

Bei den Gebäuden sind umfangreiche Renovierungs-/ Sanierungsarbeiten erforderlich, die je nach Planung und künftiger Nutzung erhebliche Mittel erfordern. Dafür stehen verschiedene Modelle für die künftige Nutzung und davon abhängig zur Finanzierung zur Diskussion. Angedacht sind z.B. die Verwendung als Clubhaus, als Tagungs- und Seminarzentrum, die Vermietung von Wohnungen oder auch von Wohnungen an Senioren (Seniorenresidenz)

## **1.3 Gutachtensauftrag**

In einem Gutachten sollen folgende Fragen geklärt werden:

- Ist die bisherige Nutzung des Seehauses als Aufgabe der Kammer i.S. von §§ 73 und 89 BRAO zu begründen?
- Ist es zulässig, Fehlbeträge des Seehaus Vereins aus der bisherigen Nutzung über den Beitrag der Rechtsanwaltskammer München auszugleichen?

- Können die Kosten der Sanierung aus dem Verwaltungshaushalt, also aus Kammerbeiträgen, einschließlich der Erträge aus dem Vermögen finanziert werden, wenn die bisherige oder ggf. modifizierte Nutzung beibehalten wird?
- Wie muss ggf. die Nutzung gestaltet werden, damit sie in einem rechtlich zulässigen Rahmen stattfindet?

Das Gutachten soll ausgehend von der bisherigen Nutzung der Liegenschaften in Seeshaupt in einer Gesamtbetrachtung aufzeigen, ob diese fortgeführt werden kann und welche anderen Möglichkeiten bestehen. Vom Auftrag nicht erfasst ist die Klärung konkreter Rechtsfragen, die sich im Besonderen aus dem Steuerrecht ergeben können.

## 2. Unterlagen

Für das Gutachten wurden folgende Unterlagen bereitgestellt bzw. herangezogen:

- Kurzgutachten im Auftrag der RAK München, erstattet von Dr. jur. Knut Werner Lange, Universitätsprofessor an der Univ. Bayreuth und Gastprofessor an der Universität Witten/Herdecke zur erbrechtlichen Einordnung der Festlegungen im Testament Elsa Gaenssler vom 07.10.1960 mit Bezug auf die bisherige Nutzung der Grundstücke und einer möglichen Veräußerung.
- Überlassungsvertrag zwischen der RAK München und dem „Seehaus Erholungsverein für Rechtsanwälte e.V. vom 30.04.1985, einschl. der Änderungsverträge vom 12.04.2002 und vom 14.11.2011
- Satzung des Seehaus Vereins für Rechtsanwälte e.V. vom 11.05.1984
- Information des Seehaus Vereins zur Organisation, der Nutzung einschl. eines Merkblatts zu den Nutzungsbedingungen (Stand 01.01.2012)
- Beschluss des Bayer. Verwaltungsgerichtshof, eingegangen bei der RAK München am 11.05.2006, und Anordnung des Landratsamtes Weilheim Schongau vom 21.08.2008 zur Nutzung des Seehausgrundstücks und deren Grenzen
- Präsentation vom 14./15.10.2016 „Villa Gaenssler Ist-Zustand, Planungsvorhaben und Möglichkeiten der künftigen Nutzung“ einschl. des „Konzept Arredis“.

## 3. Zum Vorgehen

Bereits die aufgezeigten Grundlagen machen deutlich, dass mehrere Rechtskreise berührt sind. Die Fragestellung ist z.T. theoretischer Natur und betrachtet die bisherige Nutzung als eigene Betätigung der RAK München. Maßstab sind hier die öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insb. die BRAO, ferner die Vermögensverwaltung der Kammer als eigenständige Betätigung. Die RAK München wird allerdings nicht unmittelbar selbst tätig, sondern hat die Nutzung der Liegenschaften in Seeshaupt in Vollzug der Zweckbestimmung aus dem Testament Gaenssler dem Seehaus Verein in einem Überlassungsvertrag übertragen. Die Einordnung der Nutzung hat Auswirkungen auf die Finanzierung.

Ausgehend davon beschreibt das Gutachten in Teil A zunächst den rechtlichen Rahmen der RAK München bezogen auf die relevanten Fragen und untersucht, ob und in-

wieweit die Nutzung der Grundstücke als Aufgabe der RAK München mit den vorgegebenen Rechtsrahmen in Einklang zu bringen ist. Erst in einem zweiten Schritt (Teil A 5.5) wird einbezogen, dass die RAK München nicht selbst, sondern der Seehaus Verein e.V. tätig ist. Von besonderer Bedeutung hierbei ist, dass die Kammer den Verlust des Seehauses Vereins als Zuschuss aus dem Kammerhaushalt trägt.

Die Ergebnisse und die rechtliche Einordnung der Nutzung der Grundstücke sind bestimmend für die künftige Nutzung. Die bisher diskutierten zukünftigen Verwendungen werden an diesen Maßstäben gemessen. Im Teil B wird darüber hinaus auch untersucht, inwieweit die Festlegungen aus dem Testament Gaenssler beachtet werden müssen bzw. welche Verpflichtungen und Grenzen sich daraus für die künftige Nutzung ergeben. In der Gesamtbewertung werden dabei die Möglichkeiten diskutiert, in welchem organisatorischen Rahmen die künftige Nutzung möglich und sinnvoll ist.

Abschließend werden in Teil C Empfehlungen entwickelt für die Organisation und Gestaltung der weiteren Verwendung des Seehausgrundstücks und auch des Hausmeistergrundstücks.

## Teil A - Die Betätigung der Rechtsanwaltskammer München heute

Die Rechtsanwaltskammern sind Körperschaften des öffentlichen Rechts, § 60 BRAO und nehmen öffentliche und hoheitliche Aufgaben wahr. Mitglieder der Kammer sind die in ihrem Bezirk ansässigen Rechtsanwälte (Pflichtmitgliedschaft). Die Rechtsanwaltskammern sind sog. Personalkörperschaften. Als Selbstverwaltungskörperschaften ausgestaltet, verwalten und organisieren sie sich selbst. Die durch Gesetz oder Satzung zugewiesenen Aufgaben und der durch sie verfolgte öffentliche Zweck legitimieren ihren Wirkungsbereich, grenzen diesen positiv wie negativ ein<sup>1</sup>. Deshalb ist jede Tätigkeit der Kammern darauf zu prüfen, ob sie diesen Anforderungen gerecht wird. Jede Tätigkeit der Kammer, ob hoheitlich im Rahmen der gesetzlich zugewiesenen Aufgaben wie auch bei der Wahrnehmung und Förderung der Belange der Kammer hat wegen des engen Zusammenhangs zwischen Aufgabenerledigung und der Zahlung von Pflichtbeiträgen einen hoheitlichen Charakter. Allerdings fällt die Betätigung nicht schon dann aus dieser Legitimation heraus, weil sie nicht unmittelbar aus der Aufgabenzuweisung ableitbar ist. Dies kann erst dann angenommen werden, wenn sie durch den mit der Errichtung der Rechtsanwaltskammern verbundenen Zweck nicht mehr gedeckt wird<sup>2</sup>.

### 1. Verfassungsrechtlicher Rahmen für die Rechtsanwaltskammern

Als Träger von Staatsgewalt müssen sich die Aufgaben der Kammern als „staatliche“ Aufgaben begründen und sich durch einen öffentlichen Zweck rechtfertigen lassen. Dies folgt aus dem Demokratieprinzip des Art. 20 Abs. 1 und 2 GG. Daraus folgt auch, dass sich keine ungeschriebene Zuständigkeit aus der Einrichtung und dem Zusammenschluss selbst ergeben kann. Die Pflichtmitgliedschaft in der Kammer stellt einen Eingriff in die durch Art. 2 Abs. 1 GG geschützte allgemeine Handlungsfreiheit der Mitglieder dar. Aus Art. 2 Abs. 1 GG erwächst das Recht, nicht durch Pflichtmitgliedschaft von „unnötigen“ Körperschaften in Anspruch genommen zu werden<sup>3</sup>. Daraus ergibt sich auch, dass das Mitglied der Kammer nicht durch Staatsgewalt mit einem finanziellen Nachteil belastet werden darf, der nicht in der verfassungsmäßigen Ordnung begründet ist<sup>4</sup>. Daher muss jede gesetzliche Erweiterung der Aufgaben der Kammern sich an Art. 2 Abs. 1 GG messen lassen. Erst recht muss dieser Maßstab gelten, wenn eine Kammer selbst neue, gesetzlich nicht ausdrücklich vorgesehene Aufgaben übernimmt<sup>5</sup>. Ein allgemeines Aufgabenerfindungsrecht der Kammern gibt es deshalb nicht. Sie müssen sich stets im Rahmen der gesetzlich zugewiesenen Aufgabe und der dort normierten Zweckbindung bewegen<sup>6</sup>.

Für die Frage der Abgrenzung, ob sich die Betätigung noch im vorgegebenen rechtlichen Rahmen bewegt, ist nicht die einzelne Zuweisungsnorm maßgebend, sondern die Zusammenschau aus den zugewiesenen Aufgaben und der allgemeinen Zweckbestimmung der Rechtsanwaltskammern als kooperativer Zusammenschluss der Rechtsanwälte des OLG Bezirks<sup>7</sup>. Für die Übertragung von Aufgaben macht das BVerfG<sup>8</sup> deutlich, dass die Aufgaben nicht insgesamt pauschal betrachtet werden dür-

---

<sup>1</sup> Feuerich- Wieland § 60 Rdn. 4

<sup>2</sup> BVerfG 50,16; NJW 1979,1159; Feuerich-Weyland zu § 60,Rdn. 4; u.a.; enger Kleine-Cosack § 62

<sup>3</sup> vgl. BVerfGE 10, 89, NJW 1959, 1675; BVerfGE 38, 281, NJW, 1975, 1265

<sup>4</sup> zuletzt BVerfG-Entscheidung NJW 2017, 2746

<sup>5</sup> Ehlers,Lechleitner, AnwBl 6, 2006 S. 361

<sup>6</sup> Ehlers, Lechleitner AnwBl 6 2006,361

<sup>7</sup> Feuerich-Weyland § 73 Rdn. 9

<sup>8</sup> Beschluss vom 12.07.2017, NJW 2017,2744

fen, sondern jede für sich einem legitimen Zweck dienen muss. Dabei ist auch zu beachten, dass sich die Rechtsanwaltskammern auf eine Pflichtmitgliedschaft und die damit verbundene Kostentragung durch Pflichtbeiträge gründen. Bei der Erhebung und Bemessung muss gewährleistet sein, dass ungerechtfertigte Belastungen der Mitglieder vermieden werden<sup>9</sup>. Unabhängig von der Frage der Beitragserhebung haben nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts Mitglieder öffentlich-rechtlicher Zwangsverbände, zu denen auch die berufsständischen Kammern gehören, einen Anspruch gegenüber dem Verband auf Einhaltung der Grenzen, die seinem Tätigwerden durch die gesetzlich normierten Aufgabenstellung gezogen sind<sup>10</sup>. Hierzu gehört auch der mitgliedschaftsrechtliche Anspruch darauf, dass die aus den Beitragsleistungen der Mitglieder aufgebrauchten Haushaltsmittel nicht für verbandsfremde Zwecke verwendet werden<sup>11</sup>.

## **2. § 73 und 89 BRAO als Rechtsrahmen für die Rechtsanwaltskammern**

### **2.1 Das Recht und die Pflicht zur Selbstverwaltung**

Die Kammern sind Selbstverwaltungskörperschaften. Sie organisieren und verwalten sich selbst. Eine ausdrückliche Bestimmung für die Rechtsanwaltskammern gibt es dafür nicht. Sie erschließt sich aus §§ 60,62 BRAO, aus der Gesamtschau der Aufgaben und der Festlegung von Entscheidungsträgern. Die Aufgabenbeschreibung und die konkrete Zuweisung an den Vorstand begründen das Selbstorganisations- und das Selbstverwaltungsrecht der Kammern. Ausdrücklich festgelegt wird dies für die „Verwaltung des Vermögens“ in § 73 Abs. 2 Nr. 8 BRAO. Inzident wird hier gesetzlich akzeptiert, dass die Kammern Vermögen haben können. Auch die eigenverantwortliche Finanzierung der Kammern umfasst und begründet gleichzeitig ihr Selbstverwaltungsrecht. Diese Eigenfinanzierung der Rechtsanwaltskammern wird durch die Regelungen zur Erhebung von Pflichtbeiträgen konkretisiert, § 89 Abs.2 Nr.2 BRAO.

### **2.2 Der Funktionsbereich der Rechtsanwaltskammern**

In den §§ 73 und 89 BRAO sind den Kammern gesetzliche Aufgaben zugewiesen und die Zuständigkeiten zwischen Kammervorstand und Kammerversammlung festgelegt. Sie beschreiben den Funktionsbereich der Kammern. Für die hier zu prüfenden Fragen sind lediglich § 73 Abs. 1 und 2 Nr. 7 (Vorstand) und § 89 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 3,4 BRAO (Kammerversammlung) relevant.

**2.2.1 § 73 Abs. 1 BRAO:** *Der Vorstand hat die ihm durch Gesetz zugewiesenen Aufgaben zu erfüllen. Ihm obliegen auch die der Rechtsanwaltskammer in diesem Gesetz zugewiesenen Aufgaben und Befugnisse. Er hat die Belange der Kammer zu fördern und zu wahren.*

- Die dem Vorstand „durch Gesetz zugewiesenen“ (Satz 1) und „in diesem Gesetz zugewiesenen Aufgaben und Befugnisse“ sind die wesentlichen Grundlagen für die Arbeit der Kammer. Sie sind konstitutionell und bestimmen die operative Tä-

---

<sup>9</sup> BGHZ 140,302,304f

<sup>10</sup> BVerwG, U.v.24.9.1981 – 5 C 53/79 mwN

<sup>11</sup> VG Würzburg, Urteil v. 11.12.2017 – W 7 K 17.295

tigkeit der Verwaltung. Sie sind Basis der berufs- und rechtspolitischen Arbeit der Kammern<sup>12</sup>.

Die Formulierung im Satz 3 eröffnet Interpretationen für nicht in § 73 Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2 BRAO genannte Aufgaben, „insbesondere“. Aus Satz 3 lässt sich zum einen eine allgemeine Geschäftsführungsbefugnis ableiten. Die Unterstützungsfunktion bezieht sich auf alle gesetzlichen und gesetzlich zugewiesenen Aufgaben. In dieser allgemeinen Geschäftsführungsbefugnis erschöpft sich der Normzweck nicht, da Satz 3 dann allenfalls eine Selbstverständlichkeit beschreiben würde, die sich aus der Zuweisung von Aufgaben an den Vorstand ergibt.

Absatz 2 weist dem Vorstand einen Katalog von „insbesondere“ Aufgaben zu und ist damit eine Konkretisierung der in § 73 Abs. 1 BRAO genannten Aufgaben. Der Katalog gilt aber als nicht abschließend. Der Gesetzgeber kann weitere Aufgaben zuweisen, was er in der Vergangenheit auch getan hat, z.B. durch die Einfügung von § 73 Abs. 2 Nr.9 BRAO oder auch in §§ 50 Nr.3, 51 ff GwG.

- § 73 Abs.1 Nr.3 BRAO wird deshalb in der Zusammenschau mit den ausdrücklich genannten Aufgaben als Generalklausel verstanden, die den Vorstand berechtigt und verpflichtet, die Belange der Rechtsanwaltschaft in den Aufgabenbereich einzubeziehen<sup>13</sup>. Begründen lässt sich diese Auffassung auch im Vergleich mit § 76 StBerG und § 57 Abs. 2 WPO. Dort wird ausdrücklich Bezug genommen auf die „beruflichen Belange der Gesamtheit“ der Mitglieder.

Die Formulierung in Satz 3 legt deshalb nahe, dass es durchaus nicht ausformulierte Belange der Kammer geben kann. Sie schränkt allerdings die Möglichkeiten durch den Bezug auf die Kammer wieder ein. Es ist nicht von den Belangen der Rechtsanwälte, sondern von den Belangen der Kammer die Rede<sup>14</sup>. Es geht also um die Belange der Rechtsanwaltschaft. Es genügt deshalb nicht, dass die Belange in mittelbarer und unmittelbarer Beziehung zur beruflichen Tätigkeit der Kammermitglieder stehen<sup>15</sup>. Der BGH hat hier zusammenfassend entschieden, dass der Funktionsbereich einer Kammer „alle Angelegenheiten umfasst, welche von allgemeiner – nicht wirtschaftlicher - Bedeutung für die Rechtsanwaltschaft sind“ und die Rechtsanwaltschaft in ihrer Gesamtheit berühren. Die Betätigung muss sich auf die Gesamtheit der Rechtsanwaltschaft und des Rechtsanwaltsberufs beziehen<sup>16</sup>.

Das BVerfG hat in seiner Entscheidung zu einer IHK<sup>17</sup> nochmals bekräftigt, dass Kammern in einem abgegrenzten Bereich eigenverantwortlich öffentliche Aufgaben wahrnehmen, indem sie „private Interessen gebündelt zur Geltung bringen“.

Im Ergebnis bedeutet das, dass sich aus Satz 3 und der „insbesondere“ Formulierung keine unbeschränkte eigene Aufgabendefinition der Kammer ableiten lässt. Sie kann insbesondere keine Aufgaben wahrnehmen, die nicht auch der Staat in unmittelbarer Staatsverwaltung wahrnehmen kann. Es muss um die Gesamtheit der Rechtsanwaltschaft und des Rechtsanwaltsberufes gehen. Soweit

---

<sup>12</sup> Feuerich-Weyland § 73 Rdn. 2; Henssler/Prütting § 73 Rdn.. 3

<sup>13</sup> Henssler/Prütting § 73 Rdn.4, Feuerich-Weyland § 73 Rdn. 2

<sup>14</sup> Kleine- Cosack 3 62 BRAO Rdn. 18

<sup>15</sup> Ehlers/Lechleitner AnwBl 6/2006 S. 361

<sup>16</sup> BGHZ 66, 297, NJW 1976,1541

<sup>17</sup> BVerfG NJW 2017,2744,2751

die Mitglieder in ihrer Betätigung als „wirtschaftlicher Unternehmer“ betroffen sind, lässt sich keine Aufgabe der Kammer begründen.

- Satz 3 ist deshalb eng auszulegen. Auch ein einstimmiger Beschluss der Vollversammlung der Kammer kann den Aufgabenbereich nicht ausweiten<sup>18</sup>. Es kann deshalb z.B. nicht Aufgabe der Kammer sein, Urlaubsreisen zu organisieren<sup>19</sup>.

Die rechtlichen Möglichkeiten einer Rechtsanwaltskammer, sich in privater Rechtsform zu betätigen oder sich an privaten Unternehmen zu beteiligen, dürften eher gering sein. Sie müssen sich am Zweck der Körperschaft ausrichten. Die Handels- oder Handwerkskammern vertreten die gewerblichen Interessen ihrer Mitglieder. Diese sind Gewerbetreibende, Selbständige und Unternehmen. Die Mitglieder der Rechtsanwaltskammern sind Rechtsanwälte. Sie sind unabhängige Organe der Rechtspflege. Sie üben kein Gewerbe aus. Dies schließt aus, dass die Rechtsanwaltskammern als Vertreter des Gesamtinteresses der Rechtsanwaltschaft eine wirtschaftliche, gewerbliche Unternehmenstätigkeit als zulässige Aufgabe der Kammer iSd § 73 Abs.1 und 2 BRAO definieren könnten. Dass mit einer solchen wirtschaftlichen Betätigung – im Erfolgsfall - die Höhe des Kammerbeitrags positiv gestaltet und damit sich mittelbar als „Förderung der Kammeraufgaben“ legitimieren könnte, ist nicht zu begründen. Der Gesetzgeber hat mit der Finanzierung der Umlage das Instrument der Pflichtabgabe geschaffen.

### **2.2.2 § 73 Abs.2 Nr.1 BRAO: Dem Vorstand obliegt insbesondere, die Mitglieder der Kammer in Fragen der Berufspflicht zu beraten und zu belehren;**

Dass die Fortbildung der Rechtsanwälte eine zulässige Aufgabe der Rechtsanwaltskammer sein kann, ist inzwischen weitgehend unbestritten. Der AnwGH Hamburg sieht in § 73 Abs.2 Nr.9 (Mitwirkung und Finanzierung der Referendarausbildung) eine Konkretisierung eines umfassenden Ausbildungsauftrags aus § 73 Abs.1 BRAO<sup>20</sup>. Wenn dies für die Ausbildung zutreffend ist, muss dies in gleicher Weise für die Fortbildung gelten; denn es muss im Interesse der Qualitätssicherung einer Rechtsanwaltskammer sein, auch nach dem Berufsstart gut geschulte und fortgebildete Rechtsanwälte zu haben. Bei den Fachanwälten gibt es dazu eine in § 15 FAO eigens geregelte Fortbildungs- und Nachweispflicht gegenüber den Rechtsanwaltskammern. Dies rechtfertigt, dass ein allgemeiner Fortbildungsauftrag aus § 73 Abs.1 BRAO (Förderung der Belange) abgeleitet werden kann. Allerdings gibt es Grenzen für diese Betätigung der Rechtsanwaltskammern<sup>21</sup>. § 177 Abs. 2 Nr. 6 BRAO weist der Bundesrechtsanwaltskammer die Fortbildung von Rechtsanwälten als eigene Aufgabe zu. Die dort genannten Aufgaben werden - zumindest zum Teil - vom Deutschen Anwaltsinstitut (DAI) erfüllt. Ferner gibt es private Einrichtungen, wie etwa die Deutsche Anwaltsakademie (DAA) des Deutschen Anwaltsvereins. Die Rechtsanwaltskammern können deshalb aus § 73 Abs. 1 Satz 2 BRAO jedenfalls keine umfassende Zuständigkeit für die Fortbildung der Rechtsanwälte ableiten. Dieses Ergebnis lässt sich auch

<sup>18</sup> OVG Koblenz, AnwBI 1985,52; Kleine-Cosack § 62 Rdn. 18

<sup>19</sup> Ehlers/Lechleiter, AnwBI 6, 2006 S. 363

<sup>20</sup> AnwGH Hamburg NJW 2004,1174; BGH Beschluss vom 18.4.2005,AnwZ B 27/04;Feuerich/Weyland § 73 Rdn 24

<sup>21</sup> u.a. sehen Ehlers, Lechleitner, AnwBI 2006,365 die Fortbildung nur als subsidiäre, personell, sachlich und örtlich begrenzte Aufgabe; offener: Henssler, Prütting, §73 Rdn. 18, die eher von einer Mehrfachzuständigkeit ausgehen.

darauf stützen, dass die RAK München als mittelbare Staatsverwaltung den Vorgaben des Haushaltsrechts unterworfen ist. Deshalb muss sie stets die Frage beantworten, ob diese Tätigkeit erforderlich und wirtschaftlich ist oder evtl. besser privat wahrgenommen werden kann. Siehe dazu unter 3.

**2.2.3 §89 Abs.2 BRAO:** *Der Kammerversammlung obliegen insbesondere, die Höhe und die Fälligkeit des Beitrags, der Umlagen, der Gebühren und Auslagen zu bestimmen (Nr.2), und die Mittel zu bewilligen, die erforderlich sind, um den Aufwand für die gemeinschaftlichen Angelegenheiten zu bestreiten (Nr.4).*

Beide Bestimmungen regeln die finanzielle Grundausstattung der Kammer. Sowohl für die Berechnung des Beitrags wie auch für die Mittelbewilligung muss der Vorstand die notwendigen Unterlagen erstellen. Dies geschieht durch die Aufstellung von Wirtschafts- und Haushaltsplänen. Mit dieser Zuständigkeit und den Entscheidungen für die Finanzierung übernimmt die Kammerversammlung die Verantwortung dafür, dass sich die Betätigung der Kammer im Rahmen ihrer Aufgaben bewegt. Eine Betätigung außerhalb des Aufgabenbestandes wäre unzulässig. Finanzmittel dafür dürfen nicht bewilligt und auch nicht bei der Festsetzung des Beitrags berücksichtigt werden. Dies ergibt sich mittelbar aus der Funktion des Kammerbeitrags zur Finanzierung der Aufgaben der Kammer. Da eine kammerfremde Betätigung das Recht auf freie Entfaltung der Persönlichkeit beeinträchtigt, gilt dies in gleicher Weise für die Finanzierung einer solchen Aufgabe.

**2.2.4 § 89 Abs.2 Nr.3 BRAO:** *„Der Kammerversammlung obliegt insbesondere, Fürsorgeeinrichtungen für Rechtsanwälte und deren Hinterbliebene zu schaffen.“*

Der Begriff der „Fürsorgeeinrichtungen“ setzt voraus, dass damit Notlagen verbunden sind, die eine solidarische Unterstützung durch die Anwaltschaft für angebracht erscheinen lassen<sup>22</sup>. Diese Aufgabe hat ihre besondere Bedeutung verloren, nachdem eigene berufsständische Versorgungswerke (in Bayern Rechtsanwalts- und Steuerberaterversorgung in der Versorgungskammer Bayern)<sup>23</sup> geschaffen wurden. Ferner weist die RAK München in der Vermögensaufstellung einen Kassenbestand für „Nothilfe“ aus.

Der Begriff legt nahe, dass darunter auch eine „Erholungseinrichtung“ verstanden werden könnte. Der Rückgriff auf die Aufgaben der Kammer als abgeleitete staatliche Aufgabe lässt daran aber zweifeln. Der Staat regelt zwar in konkreten, meist arbeitsrechtlichen Vorschriften den Schutz der Gesundheit und die Vorsorge. Es ist allerdings keine staatliche Aufgabe, Erholungseinrichtungen vorzuhalten oder anzubieten. Die Erholung als Vorsorge für eine gute Gesundheit lässt sich auch nicht als eine die Gesamtheit der Rechtsanwaltschaft betreffende Aufgabe definieren. Die Erholung gehört dem privaten Bereich an, die individuell von jedem einzelnen Kammermitglied geregelt wird und der Privatsphäre zuzurechnen ist.

Auch aus Art. 141 der Bayerischen Verfassung, Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen und Erholung in der freien Natur (Abs. 3) lässt sich keine Verpflichtung des Staates ableiten, Erholungseinrichtungen zu schaffen und vorzuhalten. Der Genuss der Naturschönheiten und das Recht auf Erholung in der freien Natur ist ein Jedermann-Grundrecht. Es schafft aber keine Verpflichtungen des Staates. Sofern der Frei-

---

<sup>22</sup> Henssler,Prütting § 89 Rdn. 16

<sup>23</sup> Gesetz über die Bayerische Rechtsanwaltsversorgung vom 20.Dezember 1983 (GVBl) S.1099)

staat Bayern durch seine Programme Erholungseinrichtungen fördert, verfolgt er damit besondere Zielsetzungen bezogen auf die Natur und Landschaft oder auch zur Verkehrslenkung. Bereits seit 1970 gab es ein Programm "Freizeit und Erholung", das mehrfach geändert und seit dem 01.03.2018 als "Richtlinien zur Förderung von Wanderwegen, von Unterkunftshäusern und von Grün- und Erholungsanlagen aus Anlass von Gartenschauen (FöR-WaGa)" in der Fassung vom 16.02.2018 in Kraft ist<sup>24</sup>. Danach geht es um die Verbesserung der Naherholungsmöglichkeiten und darum, für die Bevölkerung dauerhafte und vorbildliche Grün- und Erholungsanlagen in Verbindung mit einer Gartenschau zu schaffen. Der Staat schafft keine Einrichtungen, er fördert diese aus Gründen des Naturschutzes und für die Bevölkerung als Erholungsanlagen in Verbindung mit Gartenschauen.

Auch die konkrete Betrachtung bestehender Erholungsheime für die Polizei, Richter und Staatsanwälte oder der Feuerwehr bestätigt dieses theoretisch abgeleitete Ergebnis. So gibt es Erholungswerke der Polizei z.B. in Schleswig Holstein oder auch in Bayern. Betrieben werden diese Einrichtungen allerdings in privater Rechtsform oder in Form einer Stiftung, in Bayern durch die Stiftung der Deutschen Polizeigewerkschaft. Das Erholungsheim für Richter und Staatsanwälte in Fischbachau, heute Tagungshotel Aurachhof, wurde 1921 als Erholungsverein Bayern GmbH gegründet. Gesellschafter waren der Bayerische Richterverein und der Bayer. Notarverein, beides Vereine, die z.B. neben der Notarkammer Bayern existieren. 1950 wurde die Gesellschaft Erholungsverein Bayern GmbH in eine Stiftung überführt.

Das Feuerwehrrholungsheim in Bayer. Gmain wurde 1925 vom Bayer. Erholungsverein e.V. gegründet und wird von diesem auch heute noch betrieben. Für den Bauunterhalt kommt hier allerdings der Freistaat Bayern auf, ein Ergebnis der Kriegs- und Nachkriegsgeschichte.

Auch wenn die Rechtsform und der Betrieb als eingetragener Verein oder als Stiftung nicht hinreichend die Frage beantwortet, ob eine solche Einrichtung rechtlich zulässig wäre, so liefern doch die Gesellschafter oder Gründer weitere Hinweise darauf, dass der Betrieb einer Erholungseinrichtung keine im Sinne des Kammerrechts zulässige Aufgabe ist. Der Staat selbst betreibt keine Erholungseinrichtungen, weil er dies nicht als eine staatliche Aufgabe sieht. Eine Einrichtung der mittelbaren Staatsverwaltung wie die RAK München mit dem gesetzlich klar abgegrenzten Aufgabenbereich kann daraus keine eigene Aufgabe ableiten. Sie ist insofern nicht vergleichbar mit Städten und Gemeinden, die als Gebietskörperschaften einen umfassenden Auftrag zur Daseinsvorsorge haben und z.B. Schwimmbäderbauen können.

Der Gedanke der allgemeinen Fürsorge der Kammer als Institution betrifft bestenfalls die Mitarbeiter der Kammer. Eine eigenständige Aufgabe der Fürsorge für die Mitglieder hat die Kammer über den eigens geregelten Bereich der Altersversorgung und der Nothilfe nicht.

**2.2.5 § 73 Abs. 2 Nr.7 BRAO: Dem Vorstand obliegt insbesondere, der Kammerversammlung über die Verwaltung des Vermögens jährlich Rechnung zu legen.**

**§ 89 Abs.2 Nr.6 BRAO: der Kammerversammlung obliegt insbesondere,...die Abrechnung des Vorstands über die Einnahmen und Ausgaben der Kammer sowie über die Verwendung des Vermögens zu prüfen und über die Entlastung zu beschließen.**

---

<sup>24</sup> [www.stmuv.bayern.de/themen/naturschutz/foerderung/erholung/index.htm](http://www.stmuv.bayern.de/themen/naturschutz/foerderung/erholung/index.htm)

Aus dieser Vorschrift wird zum einen deutlich, dass die Kammern Vermögen haben können. Die Verantwortlichkeit dafür ist in §§ 78 Abs. Nr.4 und 83 BRAO einem Schatzmeister als Mitglied des Präsidiums übertragen.

Maßgebend für die Vermögensverwaltung sind die Prüfungsmaßstäbe der Bayer. Haushaltsordnung, §§ 105 ff und §89 Abs.2 Nr.2 und 4 BRAO. Sie beschreiben aber mehr die Verwaltung und das Wie der Prüfung. Aussagen dazu, in welchem Umfang das Vermögen eingesetzt werden darf, welchen Maßstäben die Vermögensverwaltung folgen muss und welche wirtschaftlichen Betätigungen im Rahmen der Vermögensverwaltung zulässig sind, lassen sich daraus nicht ableiten.

In der Vermögensverwaltung ist zu beachten, dass die Kammern Einrichtungen der mittelbaren Staatsverwaltung sind; ihre Betätigungen sind nur in den engen verfassungsrechtlichen Grenzen und innerhalb der zugewiesenen Aufgaben zulässig. Der Gesetzgeber nennt zwar die Verwaltung des Vermögens gesondert, ein eigenständiger Aufgabenkreis wird dadurch nicht eröffnet. Er stellt mit den Rechenschaftspflichten für den Vorstand lediglich fest, dass die Verwaltung des Vermögens neben dem Verwaltungshaushalt eigens betrachtet werden muss und die Ergebnisse eine wichtige Grundlage für die Entlastung des Vorstands durch die Kammerversammlung sind.

Eigens geregelt ist die Betätigung und Verwendung des Vermögens etwa im Bayer. Hochschulrecht. Art 73 BayHSchG legt fest, dass das Körperschaftsvermögen ein eigenständiger Bereich und eine eigene Körperschaft ist neben der Körperschaft Hochschule. Für das Körperschaftsvermögen gilt: Dieses verpflichtet nicht den Staatshaushalt. Für mögliche Defizite stehen keine Steuermittel zur Verfügung. Die Mittel des Körperschaftsvermögens dürfen nur für Aufgaben der Körperschaft Hochschule verwendet werden; d.h. die Vermögensverwaltung öffnet keinen Aufgabenbereich über den Funktionsbereich der Körperschaft Hochschule hinaus.

Für die Verwendung der Mittel und die Betätigung der Kammer im Rahmen des Vermögenshaushalts liefert die Abgabenordnung (AO) einen weiteren Hinweis. Steuerrechtlich ist Vermögensverwaltung die Verwaltung eigenen Vermögens, wenn nicht die Grenze zu einer gewerblichen Betätigung als Betrieb gewerblicher Art erreicht wird, § 14 AO. Dies ist eine Sonderform für die wirtschaftliche Betätigung öffentlich-rechtlicher Körperschaften. § 4 Abs.1 KStG definiert sie als Einrichtungen, „die einer nachhaltigen wirtschaftlichen Tätigkeit zur Erzielung von Einnahmen ... dienen und sich innerhalb der Gesamtbetätigung der Körperschaft wirtschaftlich herausheben“. Diese Betriebe sind dann steuerpflichtig iSd KStG. Grundsätzlich ist die Vermietung privater, vermögensverwaltender Natur. Daran ändern weder Anzahl der Mietobjekte<sup>25</sup> noch der Charakter etwas (Vermietung zu Wohn- oder zu gewerblichen Zwecken). Verpflichtet sich der Vermieter zu Zusatz- oder nicht unbedeutenden Nebenleistungen, die den Charakter einer hotelmäßigen Nutzung annehmen und einen eigenen Organisationsapparat erfordern, spricht dies mehr für einen Betrieb gewerblicher Art. Es kommt auf den Umfang, die Komplexität und die Anzahl der damit verbundenen Vorgänge an<sup>26</sup>. Wenn z.B. die Vermietung auf häufig wechselnde, kurzfristige Mieter angelegt ist, geht die Vermögensverwaltung in eine wirtschaftliche Tätigkeit über. Sie würde dann nicht mehr der Vermögensverwaltung zuzuordnen sein und könnte nur als Betrieb gewerblicher Art geführt werden. Ein solcher kann schon dann gegeben sein, wenn etwa eine Kammer Räume für Seminarveranstaltungen an Dritte vermietet<sup>27</sup>. Die Begründung für die Steuerfreiheit öffentlich-rechtlicher Einrichtungen liegt darin, dass sie unmittelbar

<sup>25</sup> BFH Urteil vom 21.8.1990, BStBI II 1991, 126

<sup>26</sup> OLG Dresden, Urteil vom 10.06.2015, 5 U 1847/14; Wallenhorst F 31

<sup>27</sup> Hidién, Jürgens, Baldauf § 22 KStG Rdn. 140

Staatsaufgaben wahrnehmen. Bei einer wirtschaftlichen Betätigung, die über den Bereich der Vermögensverwaltung hinausgeht, würde die Steuerfreiheit häufig schon aus Wettbewerbsgründen nicht haltbar sein<sup>28</sup>.

Zu beachten ist ferner, dass jede wirtschaftliche Betätigung immer mit Risiken verbunden ist. Realisiert sich ein Risiko, führt dies zu Verlusten, die aus dem Haushalt, bei der Kammer ggf. aus Beiträgen gedeckt werden müssten. Hier besteht die Gefahr einer Mittelfehlverwendung<sup>29</sup>. Dies wäre gegeben, wenn eine Kammer die Verluste aus einer kammerfremden Tätigkeit mit Kammerbeiträgen ausgleicht.

Das Verbot der Abdeckung von Verlusten von kammerfremden Aufgaben durch Kammerbeiträge ergibt sich bereits aus der Begrenzung von Art.2 Abs. 1 GG und aus der Trennung von staatlich zugewiesenen Aufgaben und einer wirtschaftlichen Betätigung<sup>30</sup> sowie aus dem Grundsatz der Kostendeckung im Bereich der Vermögensverwaltung. Verluste können allerdings bei wirtschaftlicher Tätigkeit nie vollständig ausgeschlossen werden. Geldanlagen in Wertpapieren unterliegen einem sich täglich wechselnden Marktgeschehen. Bei der Vermietung sind immer wieder Investitionen in den Erhalt, die Verbesserung oder die Sanierung einer Immobilie notwendig. Diese Aufwendungen belasten den Haushalt. Sofern sie planmäßig geschehen und auch planmäßig wieder Erträge erzielt werden, die über einen festgelegten Zeitraum zumindest eine Kostendeckung herbeiführen, sind diese Aufwendungen gerechtfertigt. Lässt sich allerdings bereits bei der Planung einer Investition absehen, dass über einen festgelegten Zeitraum keine Kostendeckung erreicht werden kann, wären die notwendigen Aufwendungen dafür unwirtschaftlich. Gleiches gilt, wenn durch die Vermietung von Gebäuden oder Wohnungen dauerhaft Verluste entstehen. Sie müssten dann auch dauerhaft ausgeglichen werden und würden mittelbar zu einer Belastung der Kammerbeiträge führen. Dauerhaft verlustbringende Objekte müssten aus Wirtschaftlichkeitsgründen verkauft werden. Diese mittelbare Belastung des Kammerbeitrag würde sich auch ergeben, wenn Grundstücke trotz eines Einnahmepotentials ungenutzt brach liegen blieben. Die Vermögensverwaltung geht mit der Verpflichtung einher, das Vermögen bestmöglich zu nutzen (Fruchtziehung) und damit durch erzielbare Erträge, die Kammerbeiträge der Mitglieder zu begrenzen.

Für die Betätigung im Rahmen der Vermögensverwaltung bleibt festzuhalten, dass

- diese nur im Rahmen des Funktionsauftrags der Kammer zulässig ist,
- Verluste aus kammerfremder Betätigung auch nicht aus dem Verwaltungshaushalt ausgeglichen werden dürfen und
- dauerhafte Verluste etwa bei der Bewirtschaftung von Grundstücken unwirtschaftlich und unzulässig sind.

Sofern die maßgeblichen Gremien keine restriktiveren Vorgaben für die Vermögensverwaltung erstellt haben, gelten folgende allgemeinen Grundsätze:

---

<sup>28</sup> Wallenhorst F 1

<sup>29</sup> Wallenhorst C

<sup>30</sup> Wallenhorst C 96

- Das Vermögen muss dem Zweck der Einrichtung dienen. Die Vermögensverwaltung muss die Grenzen der Aufgaben der Kammer als öffentlich-rechtliche Einrichtung beachten.
- Die Früchte des Vermögens tragen zum Gesamtergebnis bei.
- Neben der Fruchtziehung muss die Verwaltung dem Erhalt des Vermögens Rechnung tragen. Dazu gehören Regelungen für ein Risikomanagement, die Beachtung des Prinzips der Kostendeckung und ein schlüssiges Konzept für Investitionen, z.B. in Gebäude.
- Die Verwaltung des Vermögens muss nach wirtschaftlichen Grundsätzen erfolgen. In der Bilanz/Vermögensrechnung muss sich die Entwicklung des Vermögens darstellen.
- Es ist nicht Aufgabe einer Kammer, Vermögen zu bilden<sup>31</sup>.
- Aus dem gesetzlichen Verbot der Vermögensbildung folgt, dass eine Kammer (hier IHK) einen ungeplanten Bilanzgewinn zeitnah für die Finanzierung ihrer gesetzlichen Aufgaben einsetzen muss. Sie hat den (Bilanz)Gewinn deshalb in der Regel - soweit nicht eine Beitragsrückerstattung an die Kammermitglieder erfolgt ist oder die Vollversammlung bereits einen speziellen Beschluss über die aufgabengemäße Gewinnverwendung gefasst hat - spätestens in den nächsten, zeitlich auf die Feststellung des Gewinns nachfolgenden Wirtschaftsplan einzustellen<sup>32</sup>.

### 3. Bayerische Haushaltsordnung (BayHO)

*Art. 105 ff: Für juristische Personen des öffentlichen Rechts, die der Aufsicht des Staates unterstehen (landesunmittelbare juristische Personen des öffentlichen Rechts), gelten Art. 106 bis 110 und Art. 1 bis 87 entsprechend, soweit nicht durch Gesetz oder auf Grund eines Gesetzes etwas anderes bestimmt ist.*

*Art. 106 Abs.1 Satz 3: In den Haushaltsplan dürfen nur die Ausgaben und Verpflichtungsermächtigungen eingestellt werden, die zur Erfüllung der Aufgaben der juristischen Person notwendig sind.*

Für die RAK München gilt als öffentlich-rechtliche Einrichtung das Haushaltsrecht des Freistaats Bayern. Neben Fragen der Zuständigkeit, der Notwendigkeit eines Haushaltsplans legt Art.106 Abs.1 Satz 3 BayHO ausdrücklich fest, dass Ausgaben in den Haushaltplan eingestellt und damit nur getätigt werden dürfen, wenn sie notwendig sind. Die Notwendigkeit ist entscheidendes Kriterium für das wirtschaftliche Handeln. Fehlt es an der Notwendigkeit der Ausgabe, ist diese per se unwirtschaftlich. Die für die Wirtschaftlichkeit gerne herangezogene Nutzen-Kosten Relation ist lediglich ein zweiter Schritt, um die Wirtschaftlichkeit zu betrachten. Die Kosten-Nutzen Relation beantwortet nur die Frage, ob der gleiche oder ein geringerer Aufwand den gleichen Nutzen erreichen würde. Es geht dabei um die Effektivität des Mitteleinsatzes<sup>33</sup>. Auf

---

<sup>31</sup> BVerwG, Urteil vom 26. Juni 1990 - 1 C 45.87 ; NJW 1991,713, Urteil vom 09.12.2015 - BVerwG 10 C 6.15

<sup>32</sup> OVG Rheinland-Pfalz, 23.09.2014 - 6 A 11345/13.OVG; Grundsatz der zeitnahen Mittelverwendung

<sup>33</sup> VV zu Art.7 BayHO

die Aufgaben einer Kammer bezogen heißt das: eine unzulässige und kammerfremde Betätigung ist per se nicht notwendig und kann deshalb Ausgaben für diese Zwecke nie rechtfertigen.

Die Kriterien der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit gelten als allgemeine Vorgabe für jedes staatliche Handeln und damit abgeleitet auch für das der öffentlich- rechtlichen Einrichtungen. Insoweit wiederholt Art 106 Abs.1 Satz 3 die allgemeine Regelung des Art.6 BayHO. Art.7 BayHO gilt qua Verweisung der Art. 105 ff BayHO.

## **4. Zusammenfassung und Prüfungsmaßstab für die Nutzung**

**4.1** Grundlagen für die Betätigung der RAK München und Prüfungsmaßstab sind

- die verfassungsrechtlichen Vorgaben (Demokratieprinzip Art. 20 GG und Recht auf freie Entfaltung der Persönlichkeit, Art 2 Abs.1GG)),
- die Bestimmungen der BRAO, insbes. §§ 73 und 89 und
- das staatliche Haushaltsrechts, BayHO.

**4.2** Nimmt eine Kammer Aufgaben außerhalb des Funktionsbereichs der BRAO und der durch das Grundgesetz und die BayHO gezogenen Grenzen wahr, stellt dies einen Eingriff in das Recht auf freie Entfaltung der Persönlichkeit, Art.2 Abs. 1 GG dar. Die Finanzierung aus den Mitteln der Kammer ist unzulässig.

**4.3** Die Betätigung im Rahmen der Vermögensverwaltung muss zumindest kostendeckend gestaltet werden. Ein (auf Dauer angelegter) Ausgleich von Verlusten durch Kammerbeiträge ist unzulässig.

**4.4** Die Abgrenzung von Aufgaben der Vermögensverwaltung und einer Betätigung mit wirtschaftlichem und gewerblichem Charakter ist aus steuerrechtlichen Gründen notwendig.

Nachfolgend wird jede einzelne Tätigkeit an diesen Vorgaben gemessen. Daraus ergibt sich, ob und wie weit sich die bisherige Nutzung der Seehausgrundstücke als Aufgaben der RAK München einordnen lässt. Nur dann ist eine Finanzierung über den Kammerbeitrag gerechtfertigt.

## **5. Bewertung für die derzeitige Nutzung**

Für diesen Abschnitt wird zunächst unterstellt, dass die RAK München selbst die Aufgaben erledigt, wie dies derzeit vom Seehaus Verein geschieht. Unter 5.5 wird dann einbezogen, dass die Bewirtschaftung der Liegenschaften in Seeshaupt dem Seehaus Verein übertragen ist und diese auf der Festlegung des Testaments Gaenssler beruht.

### **5.1 Kammereigene Nutzung**

Die Verwendung und Nutzung für kammereigene Zwecken (Sitzungen des Kammervorstands, Besprechungen der Geschäftsstelle, Sitzungen von Ausschüssen, bis hin zu Sommerfesten) ist im Rahmen des Selbstverwaltungsrechts rechtlich zulässig. Ob dies unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten sinnvoll ist, bleibt offen.

## **5.2 Aus- und Fortbildung**

Die Nutzung zu Ausbildungs-, Fortbildungs- und Tagungszwecken für den eigenen Bedarf der Kammer und die Mitglieder der Kammer gehört zum Funktionsbereich der RAK. Allerdings gibt es Grenzen, weil diese Zuständigkeit vorrangig gesetzlich als Aufgabe der Bundesrechtsanwaltskammer zugewiesen ist. Die RAK München wird deshalb stets kritisch hinterfragen müssen, inwieweit Raum bleibt für die eigenen Fortbildungsmaßnahmen. Insbesondere muss sorgfältig geprüft werden, ob eine solche Einrichtung unter Berücksichtigung von wirtschaftlichen Erwägungen und unter dem Gesichtspunkt von Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit errichtet und betrieben werden kann. Das aktuelle Seminarangebot der RAK München sieht bei wenig der angebotenen Veranstaltungen den Tagungsort Seeshaupt vor.

## **5.3 Vermietung an Dritte**

Es ist keine Aufgabe der Kammer iSd § 73 Abs.2 Nr.1 BRAO, Einrichtungen zu unterhalten oder Vorsorge dafür zu treffen, dass Rechtsanwälte oder die Mitarbeiter einer Kanzlei sich weiter- oder fortbilden. Es ist die eigenverantwortliche Entscheidung des Rechtsanwalts bzw. der Kanzlei, ihre Rechtsanwälte und Mitarbeiter fortzubilden, auch wenn es im Interesse der Kammer liegt, in ihrem Bezirk möglichst gut gebildete Rechtsanwälte zu haben. Daher kann die Vermietung an Rechtsanwälte und Kanzleien allenfalls kostendeckend im Rahmen der Vermögensverwaltung erfolgen.

Eine Vermietung an Mitglieder der RAK München für allgemeine Festveranstaltungen lässt sich ebenfalls nicht als legitime Kammeraufgabe begründen. Es geht hier nicht um das Gesamtinteresse der Anwaltschaft, sondern um die private Betätigung des einzelnen Anwalts. Die RAK München tritt mit der Bereitstellung von Räumen für private Zwecke in einen allgemeinen Wettbewerb zu ansässigen Veranstaltungseinrichtungen, Gaststätten und Hotels. Die Betätigung als Vermieter von Räumlichkeiten lässt sich daher bestenfalls als Vermögensverwaltung einordnen. Ggf. könnte bei dieser Betätigung auch die Grenze zu einem steuerpflichtigen Betrieb gewerblicher Art erreicht oder überschritten werden.

## **5.4 Erholung**

Die Vermietung von Appartements, die Nutzung für den Badebetrieb und zu Erholungszwecken gehören ebenfalls nicht zum Funktionsbereich der RAK München. Die Erholung ist eine individuelle und private Angelegenheit eines jeden einzelnen Kammermitglieds. Es ist keine Aufgabe der Kammer, Möglichkeiten der Erholung oder ein Erholungsheim für die Mitglieder zu organisieren und zu unterhalten. Es fehlt bereits an einer Herleitung als staatliche Aufgabe. Je nach Umfang und Gewichtigkeit der Vermietung von Appartements und Räumen liegt diese Betätigung sogar außerhalb der Vermögensverwaltung. Sie ist eher charakteristisch für einen Betrieb gewerblicher Art.

## **5.5 Seehaus Verein für Rechtsanwälte**

Der Seehaus Verein (gegründet als Seehaus Erholungsverein) ist als Idealverein im Sinne von § 21 BGB gestaltet. Er verfolgt Förderzwecke (Fortbildung, Sport und Erholung für Mitglieder der Rechtsanwaltskammer für den Oberlandesgerichtsbezirk München ... und deren Angehörige und Hinterbliebene durch sachgerechten Betrieb des Seehauses auf dem Anwesen St. Heinrich-Straße 45 in 85402 Seeshaupt sowie der

dazu gehörigen Grundstücksflächen in Seeshaupt, § 2 Abs.1 der Satzung). Zur Erreichung seiner Ziele vermietet der Seehaus Verein u.a. Apartments und Räumlichkeiten entgeltlich. Er nutzt dazu das Nebenzweckprivileg. Danach darf ein Verein wirtschaftliche Tätigkeiten in gewissem Umfang ausüben. Diese müssen aber von untergeordneter Bedeutung im Verhältnis zum Hauptzweck stehen.<sup>34</sup>

Das Verhältnis von Seehaus Verein und RAK München ist wie folgt gestaltet:

- Die RAK München ist Eigentümerin der genutzten Liegenschaften.
- Mitglied des Seehaus Vereins kann ein Rechtsanwalt nur werden, wenn er gewähltes Mitglied des Vorstands der RAK München ist, ohne dessen Präsidium anzugehören. Die Mitgliedschaft endet u.a. durch Ausscheiden aus dem Vorstand oder durch Wahl in dessen Präsidium.
- Die RAK München hat dem Seehaus Verein in Vollzug der Zweckbestimmung des Testaments Gaenssler die Liegenschaften in Seeshaupt überlassen. Daraus ergeben sich entsprechende Pflichten des Seehaus Vereins.
- Die RAK München trägt einzelne grundstücksbezogene Kosten, z.B. Versicherungen, Abgaben etc.
- Die RAK München erbringt einen Betriebskostenzuschuss von max. 1% der eingegangenen Kammerbeiträge.
- Der RAK München ist das Recht eingeräumt, das Anwesen unentgeltlich während 6 Tagen je Kalenderjahr zu nutzen.

Aus Sicht der RAK München sind zwei Punkte zu betrachten:

**5.5.1** Durch die Annahme der Erbschaft hat die RAK München die testamentarische Verpflichtung übernommen, das Seehaus zu den Zwecken Erholung, Alterssicherung und ähnlichen Zwecken zu gestalten. Da diese Verpflichtung eng mit dem Grundstück zusammen hängt, ist die Erfüllung der Vermögensverwaltung zu zuordnen. Die Übertragung auf den Seehaus Verein ist unproblematisch, weil es sich nicht um eine Aufgabe der Kammer handelt, die nur öffentlich-rechtlich wahrgenommen werden kann. Die Aufgabe hat eher den wirtschaftlichen Bezug einer Vermögensverwaltung.

**5.5.2** Betrachtet man allerdings konkret, welche Aufgaben von der RAK München an den Seehaus Verein übertragen sind, so stellt sich auch hier die Frage, ob diese dem Funktionsbereich der RAK München zugeordnet werden können. Da dies wie dargelegt zumindest für große Teile der tatsächlichen Betätigung nicht der Fall ist, hätte die RAK München diese Aufgaben auch nicht übertragen dürfen. Ein Ausgleich der Verluste des Seehaus Vereins ist folgerichtig weder durch Kammerbeiträge noch aus dem Verwaltungshaushalt statthaft.

---

<sup>34</sup> BGH Urteil vom 29.9.1982, Az I ZR 88/80, NJW 1983,569

### 5.5.3 Gesamtbetrachtung

Sieht man den Überlassungsvertrag als Teil der Vermögensverwaltung, so gilt hier, dass die Verwendung und Nutzung der Grundstücke in Seeshaupt zumindest kostendeckend sein muss. Eine Betätigung der Kammer darf nicht dauerhaft mit Verlusten erfolgen. Aufwendungen für kammerfremde Aufgaben belasten das bilanzielle Ergebnis der Kammer und können beitragsrelevant sein. Die Verluste 2017 in Höhe von 25.000 € (vorläufig) sind zwar angesichts der Einnahmen aus dem Kammerbeitrag 2017 von 5,85 Mio. € ein fast vernachlässigbarer Betrag und weit unter 1 % gemäß den Vorgaben des Überlassungsvertrags. Allerdings ist die Höhe des Verlustes rechtlich nicht relevant. Kammerfremde Aufgaben verletzen das Grundrecht auf freie Entfaltung der Persönlichkeit, Art. 2 Abs. 1 GG. Dies gilt insoweit auch für die Finanzierung aus Kammerbeiträgen.

Berücksichtigung finden muss hier allerdings auch das Testament Gaenssler selbst. Die RAK München als Erbin hat eine Auflage zu erfüllen, nämlich das Seehaus zu einem Heim zur Erholung etc. zu gestalten, ohne dass für diese Gestaltung finanzielle Mittel aus der Erbschaft zur Verfügung stehen. Rechtfertigen lässt sich der Verlustausgleich für die Vergangenheit, wenn man die Erfüllung der Auflage als finanzielle Belastung aus dem Testament Gaenssler interpretiert. Da eine Veräußerung der Liegenschaften in Seeshaupt nur eingeschränkt möglich und auch von der RAK München nicht gewollt war, konnten und mussten Aufwendungen für die Gestaltung aus einem möglichen Ertrag der Grundstücksnutzung und durch Mittel des Haushalts finanziert werden. Die Erfüllung der Auflage konnte nur mit eigenen Mitteln - auch dauerhaft - sichergestellt werden. Im Ergebnis wirkt die Auflage „gestalten“ wie eine finanzielle Verpflichtung, einen Geldbetrag aus eigenen Mittel zu zahlen.

Da ferner der jährliche Wertzuwachs der Grundstücke einschl. der Gebäude lt. Einwertung der PlanetHome vom 31.7.2014 deutlich höher war als die Verluste aus der bisherigen Nutzung, entstand und entsteht über den Ausgleich des Verlustes von ca. 25 - 30.000 € kein nachhaltiger Werteverzehr, sondern lediglich ein um diesen Betrag verringertes Wertzuwachs. Diese Betrachtung von tatsächlichen Verlusten vs. Buchgewinnen ist allerdings spekulativ und liefert allenfalls eine Rechtfertigung für die derzeitige Situation; für die Zukunft würde diese Einschätzung der Umgehung der kammerrechtlichen Vorschriften Tür und Tor öffnen.

Bei den Liegenschaften in Seeshaupt handelt sich um ein zugewachsenes, nicht aus Kammerbeiträgen erworbenes Vermögen der RAK München, vergleichbar einer Schenkung. Daher könnte man argumentieren, die RAK München könne frei über das Vermögen verfügen. Eine solche Sicht verkennt, dass es sich beim Eigentümer unabhängig vom Erwerbsgrund um eine öffentlich-rechtliche Körperschaft handelt. Diese unterliegt in allen Betätigungen dem Gesetzesvorbehalt allen staatlichen Handelns und der Bindung an die Aufgaben und den Zweck ihrer Errichtung. Die Nutzung des Vermögens ist daher unabhängig vom Grund des Erwerbs, es sei denn, es gibt eine konkrete Zweckbestimmung. Eine gesetzliche Ausformung dieses Gedankens findet sich in § 73 Abs.1 Bayerisches Hochschulgesetz. Das BayHSchG unterscheidet bei den Hochschulen zwischen den Mitteln der Hochschulen, die dem Landesvermögen zugeordnet sind und einem eigenen Körperschaftsvermögen. In diese fließen u.a. Schenkungen oder auch Drittmittel von Zuwendungsgebern hinein. Dieses ist getrennt vom Landesvermögen. Das Körperschaftsvermögen ist als eigenständige Körperschaft ausgestaltet und kann Rechtsgeschäfte zu Lasten des Körperschaftsvermögens

abschließen. Aus diesen Rechtsgeschäften wird der Freistaat weder berechtigt noch verpflichtet, § 73 Abs. 2 S. 2 BayHSchG. Das Vermögen darf nur für Zwecke der Hochschule verwendet werden. Allerdings ist auch festgelegt, dass „etwaige Zweckbestimmungen bei Zuwendungen Dritter an die Körperschaft zu beachten sind“, § 73 Abs. 1 Satz 3 BayHSchG. Überträgt man diese Regelung auf den vorliegenden Sachverhalt, wäre zwar eine Betätigung im Rahmen der Zweckbestimmung möglich; ein Ausgleich aus staatlichen Mitteln wäre aber im Bereich der Hochschulen ausgeschlossen. Übertragen auf die Situation bei der RAK München bedeutet das, dass eine Finanzierung der Zweckbindungen aus der testamentarischen Zuwendung aus den Beiträgen der Kammermitglieder unzulässig ist. Im Ergebnis ließe sich bei einer zukünftige Verwendung der beiden Liegenschaften die Zweckbestimmung aus dem Testament nur umsetzen, wenn dauerhaft eine „Innenfinanzierung der testamentarischen Festlegung“ z.B. durch den Verkauf des Hausmeistergrundstücks sinnvoll und möglich wäre. In einer Gesamtbetrachtung müssten dauerhafte Verluste aus der Vermögensverwaltung ausgeschlossen werden.

## **6. Zwischenergebnis:**

- Die RAK München kann als Körperschaft des öffentlichen Rechts mit Pflichtbeiträgen nur die ihr durch Gesetz zugewiesenen Aufgaben wahrnehmen.
- Betätigungen außerhalb des legitimen Funktionsauftrags würden das Recht der Mitglieder auf die freie Entfaltung der Persönlichkeit (Art.2 Abs.1 GG) verletzen. Es ist deshalb unzulässig, kammerfremde Aufgaben aus dem Pflichtbeitrag der Kammer zu finanzieren.
- Die Verwaltung des Vermögens der Kammer erweitert ihren Aufgabenbereich nicht; sie ist bezogen auf die einzelnen Vermögensgegenstände zumindest kostendeckend zu gestalten.
- Dauerhafte Verluste bei der Verwaltung des Vermögens, etwa bei der Bewirtschaftung von Grundstücken sind unwirtschaftlich und unzulässig.
- Der Seehaus Verein nimmt z.T. Aufgaben im Rahmen der Selbstverwaltung und des Funktionsbereichs der RAK München wahr, z.T. aber auch Aufgaben, die bestenfalls der Vermögensverwaltung zugeordnet sind. Es lässt sich nicht hinreichend zuverlässig feststellen, welche Erträge und Aufwendungen den jeweiligen Aufgaben zuzurechnen sind. In einer Gesamtbetrachtung lässt sich der Verlustausgleich in der Vergangenheit dadurch rechtfertigen, dass die Zweckbestimmungen aus dem Testament Gaenssler wie eine finanzielle Auflage wirken, die bereits durch die Annahme der Erbschaft entstanden ist.

## Teil B - Überlegungen zur künftigen Nutzung

### 1. Rechtlicher Rahmen für die zukünftige Nutzung

#### 1.1 Der Funktionsbereich der Rechtsanwaltskammer München

Der rechtliche Rahmen, der Prüfungsmaßstab der bisherigen Nutzung ist (Teil A), gilt auch für die künftige Nutzung. Nach den bisher vorliegenden Überlegungen sollen die Liegenschaften in Seeshaupt eher untergeordnet für eigene Aufgaben der RAK München verwendet werden. Deshalb konzentriert sich das Gutachten insbesondere auf die Fragestellung, ob die beabsichtigte künftige Nutzung als Teil der Vermögensverwaltung angesehen werden kann. Darüber hinaus werden auch neue und weitergehende Überlegungen untersucht.

#### 1.2 Testament Gaenssler

Für die Überlegungen einer künftigen Nutzung ist zu untersuchen, ob und in welchem Umfang das Testament von Gaenssler Grenzen setzt. In seinem Gutachten zur erbrechtlichen Auslegung der Zweckbestimmungen kommt Univ. Prof. Lange zu folgenden Ergebnissen:

- Es bleibt offen, ob die testamentarisch festgelegte Nutzung als Anordnung einer Auflage zu verstehen ist oder als Wunsch, eine Bitte oder moralischer Apell der Erblasserin. *„M.E. spricht im... Ergebnis mehr dafür, dass es der Erblasserin um eine rechtliche Verpflichtung und nicht lediglich um einen Wunsch gegangen ist, auch wenn diesbezüglich Zweifel bleiben.“* (S.13 des Gutachtens )
- *„Es ging der Erblasserin wohl um eine rechtliche Verpflichtung. Die Nutzung sollte nicht im freien Ermessen der Erbin stehen.“* (S. 8 des Gutachtens)
- Bei dem Grundbesitz handelt es sich um zwei Grundstücke, Flur-Nr. 451, bebaut mit dem Pettenkofer-Haus und dem Grundstück, Flur-Nr. 459, sog. Hausmeistergrundstück. Es *„spricht wenig dafür, dass sich die Auflage zwingend auf beide Grundstücke beziehen soll...; es handelt sich nicht um ein zusammengehörendes Ensemble. .... Damit erfasst die Auflage wohl lediglich das sog. Pettenkofer-Haus (Flur-Nr. 451) selbst, in dem ein Heim gestaltet werden soll“*.
- Eine Veräußerung des Hausmeistergrundstücks ist zulässig, weil es für dieses Grundstück keine konkreten testamentarischen Festlegungen gibt. Aber auch eine Veräußerung des Seehausgrundstücks ist möglich und zulässig, *„auch wenn der Verkauf „die Vollziehung der Auflage unmöglich machen“ würde, S. 19 des Gutachtens.*
- Eine zeitliche Begrenzung für die Auflage im Sinne eines Erlöschens gibt es nicht, *„da der Gesetzgeber eine der Stiftung ähnliche Dauerwirkung ermöglichen wollte“*. (S. 8 des Gutachtens)
- *„Die Nutzung der Immobilie als Seniorenresidenz für Kammermitglieder... erscheint dem mit der Auflage verfolgten Zweck zu entsprechen“*. (S. 14 des Gutachtens )

- „Es spricht daher ... wenig dagegen, wenn die Seniorenresidenz durch einen Dritten betrieben würde, solange die Bewohner Mitglieder der Rechtsanwaltskammer wären“. (S. 15 des Gutachtens)
- „Ob die Nutzung als Seminar- Veranstaltungs- und Begegnungszentrum „ein ähnlicher Zweck“ wie „Erholung“ oder „Alterssicherung“ darstellt, lässt sich hingegen schwer beantworten. .... Möglicherweise ging es der Erblasserin darum, die Liegenschaft mit ihrer einzigartigen Lage als Ort der Pflege des Andenkens mit solchen Zwecksetzungen zu verbinden, die dazu passen sollten bzw. ihr angemessen erscheinen. Folgt man dem, so kann die Nutzung als Seminar-, Veranstaltungs- und Begegnungszentrum der Rechtsanwaltskammer zu den „ähnlichen“ Zwecken zählen, von dem die Erblasserin in ihrem Testament spricht. ....; der Betrieb durch einen Pächter o.ä. wäre möglich“. (S. 16 des Gutachtens)
- „Die Auflage an die (Nach)Erbin lautet, sie möge ein Heim gestalten, das bestimmten Zwecken dienen soll. .... Ob dies bei einer reinen Vermietung zu Wohnzwecken noch gewährleistet ist, erscheint fraglich. Ggf. könnte daran etwas ändern, wenn als Mieter nur Kammermitglieder in Betracht kämen“. S. 17 des Gutachtens). Allerdings schließt die Erblasserin nicht aus, dass das Objekt (mit heute nicht mehr geltenden Rechtsfolgen) verkauft werden kann. „Festzuhalten ist jedenfalls, dass die Erblasserin eine kommerzielle Nutzung nicht vollständig ausgeschlossen hat,..... Eine Vermietung als die mildere kommerzielle Nutzung müsste dann „erst Recht“ vom Erblasserwillen gedeckt sein. Zudem bleibt es bei einer Vermietung grundsätzlich möglich, einige der genannten Zwecke mittelbar zu verfolgen. .... Ob im Ergebnis eine reine Fremdvermietung noch von den Vorgaben der Auflagenbestimmung gedeckt wäre, ein Heim zu errichten und edle Zwecke zu verfolgen, hängt damit ganz erheblich von der konkreten Ausgestaltung der Vermietung ab“. (S. 17/18 des Gutachtens)
- „Der Verkauf des Anwesens ist der (Nach)Erbin durch die Erblasserin ausdrücklich gestattet“ (S. 21 des Gutachtens, das im Fall der Veräußerung zu dem Ergebnis kommt, dass eine Vermächtniszugewendung zugunsten der Universität München durch Überschreiten der Höchstfrist mittlerweile unwirksam geworden ist, § 2162 BGB.).

### 1.3 Praxistest der testamentarischen Festlegungen

Das Testament von Frau Gaenssler stammt aus dem Jahre 1960. „Die recht vage Zweckformulierung, das Fehlen von benannten Vollzugsberechtigten, die wenig konkrete Bezeichnung des Kreises der Begünstigten, oder auch die jederzeitige Beendbarkeit der Anordnungen mittels eines Verkaufs des Anwesens durch die auflagenbelastete Erbin lassen am Vorliegen einer Verpflichtung zweifeln, wie sie für die Auflage typisch ist.“ (zitiert aus Gutachten S. 13). Prof. Lange geht dann allerdings für seine weiteren rechtlichen Ausführungen und Folgerungen von einer verpflichtenden Auflage aus. Die Zweifel an der Rechtsqualität lassen es geboten erscheinen, auch die tatsächliche Umsetzung der Zweckbestimmung zu betrachten:

Das Testament enthält folgende Zweckbestimmungen,

- dass der ehemals v. Pettenkofer'sche Grundbesitz in Seeshaupt erhalten bleibt,

- dass dortselbst das Andenken an Pettenkofer und Justizrat Dr. Max Gaenssler gepflegt wird,
- ferner als Auflage formuliert, dass der genannte Grundbesitz der Spekulation entzogen wird und einem edlen Zweck zugeführt wird“, den Grundbesitz zu einem Haus zu gestalten, welches vorwiegend Angehörigen der Anwaltsberufe zur Erholung, Alterssicherung und ähnlichen Zwecken dienen soll.

Die RAK München hat mit der bisherigen Mischnutzung von Tagungszentrum, Erholungseinrichtung und Badebetrieb die genannten Zweckbestimmungen insoweit erfüllt, dass sie das Seehaus dem Andenken von Pettenkofer und Gaenssler entsprechend gepflegt, es der Spekulation entzogen und den Zweck „Erholung“ umgesetzt hat. Die anderen Zwecke „ Alterssicherung und ähnliche Zwecke“ haben in der heutigen Nutzung keine Bedeutung.

Zum Zeitpunkt der Testamentserstellung, auf den bei einer Auslegung abzustellen ist, waren die Altersversorgung der Rechtsanwälte weitgehend un geregelt und ihrem eigenen Ermessen überlassen. Mangels einer ausreichenden Altersvorsorge sind Anwälte in Notlagen geraten, die eine Unterstützung erforderten. Mit den „ähnlichen Zwecken“ dürften Notlagen gemeint sein, die aus dem Leben entstehen und z.B. durch Krankheit oder Unfall verursacht werden.

Die Situation heute ist völlig anders: Aus der Erwägung heraus, dass der Berufsgruppe der Rechtsanwälte eine gesellschaftliche Aufgabe zukommt für das Funktionieren des Rechtsstaates, hat der Gesetzgeber in Bayern<sup>35</sup> mit dem Versorgungswerk für Rechtsanwälte und Steuerberater eine gesetzliche Altersversicherung geschaffen. Damit ist der im Testament genannte Zweckbestimmung auf anderer Weise Rechnung getragen. Die in § 73 Abs.2 Nr.3 BRAO als Aufgabe der RAK München festgelegte Schaffung von Fürsorgeeinrichtungen ist für die Altersversorgung in Bayern obsolet geworden. Für allgemeine Notlagen als ähnlicher testamentarisch genannter Zweck bleibt ebenfalls wenig Raum, nachdem die RAK München dafür einen eigenen Notlagenfonds eingerichtet und finanziert hat.

Die Verwendung des Seehausgrundstücks im Sinne der Zweckbestimmung „Erholung“ war erst lange nach Antritt der Erbschaft möglich. Nachdem mit der derzeitigen Mischnutzung eine dem Testament annähernd entsprechende Verwendung festgelegt war, hat sich schnell gezeigt, dass die Nutzung zu diesem Zweck einen erheblichen Organisationsaufwand der RAK München erfordert, und die Zweckerfüllung nur schwerlich mit der gesetzlichen Aufgabenstellung vereinbar ist. Der „Seehaus Erholungsverein für Rechtsanwälte e.V.“ wurde eigens für die Nutzung der Liegenschaften in Seeshaupt gegründet, um eine kammerkonforme Verwendung der Liegenschaften zu ermöglichen.

Die Motive der Erblasserin im Zeitpunkt der Testamentserstellung können nur durch Auslegung ermittelt werden. Möglicherweise sind die testamentarischen Festlegungen entstanden aus dem damaligen Zeitgeist und in Erinnerung an gemeinsame Aufenthalte oder Feste im Pettenkofer Anwesen. Man wird aber der Erblasserin nicht unterstellen können, dass sie eine Nutzung festlegen wollte, die mit den gesetzlichen Aufgaben der RAK München nicht in Einklang steht.

---

<sup>35</sup> Gesetz über die Bayerische Rechtsanwaltsversorgung vom 20 Dez.1983(GVBl S.1099)

In den vergangenen 60 Jahren hat sich die rechtliche Beurteilung zur Zweckbestimmung „Erholung“ geändert. In einer heutigen Bewertung ist ferner zu berücksichtigen, dass gerade die kammerfremde Betätigung, die Erholungs- und Veranstaltungsnutzung, mit erheblichen öffentlich-rechtlichen Problemen verbunden ist, wie etwa den immissionsschutzrechtlichen Vorgaben oder die Vorhaltung geeigneter Sanitäreinrichtungen für den Badebetrieb. Um die Auflagen des Landratsamts Weilheim-Schongau einzuhalten, ist ein hoher organisatorischer Aufwand notwendig. Die Zweckbestimmung des Testaments (Erholung) wird in hohem Maße auch zeitlich begrenzt. Zwar unterliegt der Badebetrieb auf dem Seehausgrundstück nicht den öffentlich-rechtlichen Vorschriften z.B. einer gemeindlichen Badeanstalt. Gleichwohl ist die Bereitstellung einer solchen Nutzung – wenn auch nur für einen kleinen Kreis – nicht ohne Risiko. Ob die Überwachung der behördlichen Vorgaben noch in einem ausreichenden Kosten-Nutzenverhältnis steht, müsste eigens betrachtet werden.

Alle diese Erwägungen sind gewichtige Gesichtspunkte zur heutigen Interpretation der Zweckbestimmungen des Testaments. Die RAK München muss sich entscheiden, in wie weit sie sich den testamentarischen Festlegungen verpflichtet sieht. Der Grundgedanke hat sich heute weitgehend erledigt, ist mit erheblichen Problemen belastet und kann kaum mehr umgesetzt werden. Sollte die Kammer die Grundstücke im Eigentum behalten, könnte das Andenken an Pettenkofer und Gaenssler auch auf andere Weise angemessen gewürdigt oder der Zweck mittelbar weiter verfolgt werden (Gedenktafel, Erlösverwendungen aus der Nutzung für sozialen Zweck, etc.) Ob bei einer künftigen anderen Nutzung der Zweck „Erholung“ noch realisierbar ist (offener Zugang des Ufers für Angehörige der Anwaltsberufe) erscheint fraglich, wäre evtl. je nach Entscheidung der RAK München Verhandlungssache im Rahmen der künftigen Verwendung. Für die RAK München bliebe dabei der Konflikt weiter bestehen, dass die Vorhaltung einer Erholungseinrichtung keine nach dem Kammerrecht zu begründende Aufgabe ist.

## **2. Überlegungen für eine künftige Nutzung und Bewertung**

### **2.1 Überlegungen**

Die Geschäftsstelle der RAK München hat eine Präsentation „Villa Gaenssler Ist-Zustand, Planungsvorhaben und Möglichkeiten der künftigen Nutzung“ erstellt. In dieser werden verschiedene Überlegungen dargestellt. Sie reichen von der Fortsetzung der bisherigen gemischten Nutzung, über die Vermietung von Wohnungen bis hin zum Abriss des Seehauses und einem Neubau. Dieser könnte dann z.B. als Tagungsort für die Kammer, für Dritte und für Vermietungen genutzt werden. In die Präsentation ist auch das „Konzept Arredis“ des Planungsbüros Arredis, München eingeflossen. Darin werden ein Umbau des Seehauses und die o.g. gemischte Nutzung aus Tagungsort, z.B. für Kammersitzungen, und Vermietung näher untersucht.

In einer weiteren Unterlage werden im Vergleich die Vor- und Nachteile folgender Nutzungsmöglichkeiten des Seehauses FLNr. 451 dargestellt:

- Aufhübschen mit gemischter Nutzung als Clubhaus, entspricht der derzeitigen Verwendung.
- Grund-(Kern-)Sanierung: Nutzung als Seminargebäude (ohne Übernachtungsmöglichkeiten) oder als Wohngebäude

- Neubau: Nutzung als Seminargebäude (ohne Übernachtungsmöglichkeiten) oder als Wohngebäude mit Dauervermietung/auf Zeit oder als Seniorenresidenz.

Ergänzend werden in einer weiteren Unterlage die mögliche Nutzung des Hausmeistergrundstücks FLNr. 459 dargestellt, das neben der Wohnbebauung, als Tagungs-/Seminarhotel verwendet werden könnte. Ferner gibt es die Überlegung, dieses Grundstück teilweise oder ganz zu verkaufen, was sich wegen der dann fehlenden Stellplätze für das Seehausgrundstück baurechtlich als problematisch erweisen könnte.

### **2.1.1 Clubhaus in renoviertem Gebäude oder Neubau (bisherige Nutzung wird fortgeführt):**

Es sprechen gewichtige rechtliche Gründe gegen die Beibehaltung der bisherigen Nutzung, siehe Teil A und B; Die RAK München sollte insbesondere kritisch prüfen, ob für die Aufgaben der Kammer die Notwendigkeit für ein solches Gebäude besteht und ob es überhaupt wirtschaftlich betrieben werden kann, § 7 BayHO. Mit einem solchen neuen Gebäude würde für die RAK eine neue Infrastruktur geschaffen. Diese wäre wohl nur dann wirtschaftlich, wenn z.B. Abteilungen aus München nach Seeshaupt verlagert werden und gleichzeitig frei werdende Räumlichkeiten für zulässige Aufgaben der RAK München oder im Bereich der Vermögensverwaltung genutzt werden.

Der Seehausverein für Rechtsanwälte e.V. könnte wohl kein geeigneter Betreiber sein, da dessen Zweck nicht auf die Erzielung von Gewinnen ausgerichtet ist. Eine Betätigung im Seminar-Tagungs-Hotelbereich entspricht einer steuerrelevanten gewerblichen Tätigkeit. Je nach Ausgestaltung könnte sich ein Betrieb gewerblicher Art anbieten oder eine gGmbH.

Das Verhältnis zwischen der RAK München und dem Seehaus-Verein müsste klar definiert und abgegrenzt werden. Die in der Vereinssatzung vom 11.05.1984<sup>36</sup> festgelegte Personenidentität zwischen der Mitgliedschaft im Verein und der Zugehörigkeit zum Vorstand erweckt den Anschein einer hohen Verknüpfung mit der sachlichen Entscheidungsebene der RAK München und einer möglichen Interessenkollision. Dieser Anschein wird auch nicht dadurch ausgeschlossen, dass rechtlich die Entscheidungen hinsichtlich der Vermögensentscheidungen im Präsidium fallen, deren Mitglieder von der Mitgliedschaft im Verein ausgeschlossen sind. Vorstellbar wäre ggf. eine Gestaltung vergleichbar dem Hotel Aurachhof, dessen Träger der Richter- und Notarverein ist. Sollte das jetzige Modell weiter verfolgt werden, müssten insbesondere die steuerrechtlichen Fragen gesondert geprüft werden.

### **2.1.2 Seminargebäude ohne Übernachtungsmöglichkeiten, bei Einbeziehung des Hausmeistergrundstücks wohl auch als Tagungs-/Seminarhotel**

Hier gelten die Ausführungen zu 2.1.1 in der gleichen Weise. Der Betrieb eines Tagungszentrums mit und ohne Hotelübernachtung für Dritte ist keine Aufgabe der Kammer. Dieses Zentrum könnte auch nicht Teil der Vermögensverwaltung sein. Die

---

<sup>36</sup> Die Satzung wurde inzwischen geändert(21.12.2017).Mit dieser Änderung soll der Kreis möglicher Mitglieder erweitert werden. Die Änderung ist bisher vom Registergericht noch nicht eingetragen worden.

vielfältigen organisatorischen Betätigungen überschreiten die Grenze zum Betrieb gewerblicher Art und wären damit steuerrelevant gemäß § 14 AO.

### **2.1.3 Vermietung für Wohnungen**

Die Vermietung von Wohnungen ist Teil der Vermögensverwaltung, § 14 AO. Investitionen in das Gebäude für den Erhalt und die Sanierung oder auch für den Neubau könnten aus Mitteln der RAK München, auch aus Kammerbeiträgen finanziert werden, wenn im Rahmen eines vorab festgelegten Zeitplans zumindest eine Kostendeckung erreicht wird und keine dauerhaften Verluste entstehen.

### **2.1.4 Seniorenresidenz (nur bei Neubau)**

Hier gilt die Aussage zu 2.1.3. Bei Neben- und Zusatzleistungen könnte eine Seniorenresidenz allerdings nur als Betrieb gewerblicher Art geführt werden. Ggf. könnte für diese Nutzung auch ein geeigneter Investor gefunden werden, an den die Grundstücke verkauft oder verpachtet werden können.

### **2.1.5 Veräußerung des Hausmeistergrundstücks (z.B. zur Finanzierung des Seehausgebäudes) oder beider Grundstücke**

Die Veräußerung beider Grundstücke ist möglich und zulässig. Der Veräußerungserlös würde der Kammer zufließen und müsste bei der Festsetzung des Kammerbeitrags ggf. zu einer Senkung des Beitrags führen. Die Kammerversammlung könnte allerdings auch eine andere konkrete Zweckbestimmung treffen. Eine Möglichkeit könnte sein, den Veräußerungserlös in eine rechtsfähige oder nicht rechtsfähige Stiftung einzubringen. Auch hier sollten die steuerrechtlichen Fragen und die Ausgestaltung und Rechtsform einer Stiftung vorab geprüft werden.

Der Erlös aus der Veräußerung des Hausmeistergrundstücks könnte genutzt werden, um Investitionen in das Gebäude auf dem Seehausgrundstück zu finanzieren, wenn dies etwa im Vergleich zu einer Kreditaufnahme oder zu einer zulässigen Finanzierung aus Kammerbeiträgen die wirtschaftlichere Lösung darstellt. Aber auch hier gilt: Die Nutzung des neuen oder renovierten Gebäudes muss zulässig sein im Rahmen der gesetzlich zugewiesenen Aufgaben der RAK München. Der Aufwand für das neue oder renovierte Gebäude muss auch im Hinblick auf künftige Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen aus den Erträgen der Nutzung des Gebäudes selbst erwirtschaftet werden können.

## **2.2 Bewertung**

Keine der o.g. Überlegungen kann gänzlich ausgeschlossen werden. Es kommt jeweils auf die Art der Nutzung und die organisatorische Gestaltung an. Für die RAK München ist entscheidend, dass sie sich innerhalb des Funktionsbereichs der §§ 73 und 89 BRAO bewegt und/oder im Rahmen der Vermögensverwaltung. Damit scheidet alle Alternativen einer Mischnutzung aus, die sich im Bereich von kammerfremden Aufgaben und von steuerrelevanten Tatbeständen vollziehen.

Die RAK München muss zunächst selbst bewerten und einordnen, welcher Bedeutung sie den testamentarischen Festlegungen beimisst. Da eine Veräußerung der Grund-

stücke die testamentarischen Festlegungen ohne weitere Folgen hinfällig machen würde, hat die RAK München alle Optionen für eine Nutzung, die keinen oder nur Teilen der Zweckbestimmungen aus dem Testament Rechnung tragen. Da der Erblasserin das Andenken an Pettenkofer und ihren Mann Justizrat Gaenssler besonders wichtig war (vergl. eingangs des Testaments), könnte dafür eine ausdrückliche Benennung z.B. eines Gebäudes oder eine Gedenktafel genügen.

In einem weiteren Schritt muss die Kammer entscheiden, wie wichtig ihr das Eigentum an der Liegenschaft ist. In einem Fall könnte der Verkauf sinnvoll sein. Der Veräußerungserlös könnte je nach Festlegung der Kammerversammlung bei der Bemessung des Kammerbeitrags berücksichtigt oder einer besonderen Zweckbestimmung (z.B. einer zu gründenden Stiftung) zugeführt werden.

Sollen ein Grundstück oder beide weiter im Vermögen der Kammer bleiben, wären die bereits aufgezeigten und zulässigen Alternativen für eine künftige Nutzung möglich. Denkbar wäre es allerdings auch, die Grundstücke in eine Stiftung einzubringen, soweit dort eine zumindest dauerhaft kostendeckende Nutzung gelingt und das Stiftungsvermögen nicht aufgezehrt wird.

Eine Verpachtung der Grundstücke und dazugehörenden Gebäude würde die Grundstücke weiter im Eigentum und Vermögen der Kammer belassen. Der Pachtzins müsste so gestaltet sein, dass dieser für die RAK kostendeckend ist und notwendige Investitionen amortisiert.

## Teil C - Empfehlungen

1. Die bisherige Nutzung begegnet erheblichen rechtlichen Bedenken und kann nicht fortgeführt werden.
2. Sofern die RAK München die Liegenschaften nach einer Sanierung nicht ausschließlich für der Kammer zugewiesene Aufgaben verwendet, muss die künftige Nutzung so gestaltet werden, dass sie im Rahmen der Vermögensverwaltung Erlöse erwirtschaftet, die die Investitionen, den Unterhalt und künftige Renovierungen decken. Die Kosten und der organisatorische Aufwand für die Verwaltung der Kammer und den Schatzmeister müssen sich in engen Grenzen halten. Die Vermietung von Räumen an Dritte z.B. für Tagungen und Seminare muss – soweit überhaupt zulässig - abgegrenzt und ertrags-/kostenbezogen verbucht werden. Sie muss – abhängig von der Ausgestaltung eher im Rahmen eines Betriebs gewerblicher Art wahrgenommen werden. Der Verlustausgleich über Kammerbeiträge muss in jedem Fall ausgeschlossen sein.
3. Die Errichtung eines Neubaus für die Vermietung zu Wohnzwecken oder als Seniorenresidenz ist im Rahmen der Vermögensverwaltung möglich. Kosten für die Investition können grundsätzlich aus Kammerbeiträgen finanziert werden, wenn über einen zuvor erstellten Finanzierungsplan dauerhaft Verluste aus der Nutzung ausgeschlossen, Investitionen refinanziert und der Unterhalt gedeckt werden. Alternativ zur Finanzierung aus Beiträgen der RAK München oder einer Fremdfinanzierung wäre ein Verkauf des Hausmeistergrundstücks möglich. Dies bedarf jedoch einer planerischen und wirtschaftlichen Abwägung. Ggf. können ein wirtschaftlich besseres Ergebnis erzielt und z.B. mehr Wohnungen gebaut werden, wenn beide Grundstücke gemeinsam beplant werden.
4. Da die Nutzung der Liegenschaft neu geregelt werden soll und Investitionen in die Gebäude notwendig sind, könnte auch eine Lösung über ein Erbbaurecht sinnvoll sein. Die Grundstücke blieben damit auf Dauer im Eigentum der RAK München. Über einen im Erbbaurechtsvertrag zu bestimmenden Zeitraum könnte der Berechtigte dann frei, ggf. im Rahmen von Überlegungen der Eigentümerin, RAK München, über die Nutzung entscheiden. Die RAK München könnte z.B. im Rahmen des Erbbauvertrags sicherstellen, dass einzelne Räume eines neuen Gebäudes ihr zeitweise oder dauerhaft zur eigenen Verwendung zur Verfügung stehen. Dabei könnte auch geregelt werden, dass - in welcher Form auch immer - der Zweckbestimmung aus dem Testament Rechnung getragen wird (z.B. Gedenktafel). Die RAK München hätte nach Abschluss des Erbbaurechtsvertrags keine unmittelbaren Verpflichtungen für die Nutzung und deren wirtschaftlichen Erfolg. Der Erbbauberechtigte könnte als Investor die Finanzierung der Gebäude selbst übernehmen, so dass dazu die Grundstücke im Eigentum der RAK München verbleiben. Es braucht in diesem Fall auch keine Fremdfinanzierung der RAK München für die Investitionen. Die Erträge wären hier dauerhaft kalkulierbar. Verluste müssen bei dieser Lösung ausgeschlossen sein.



Garching, den 08.08.2018

Dr. Heinz Fischer-Heidberger

## **Abkürzungsverzeichnis**

AO	Abgabenordnung
BayHO	Bayerische Haushaltsordnung
BRAO	Bundesrechtsanwaltsordnung
BRAK	Bundesrechtsanwaltskammer
FAO	Fachanwaltsordnung
GG	Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland
gGmbH	gemeinnützige GmbH
GwG	Gesetz über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten
iSd	im Sinne des
KStG	Körperschaftsteuergesetz
RAK	Rechtsanwaltskammer
Seehaus Verein	Seehaus Verein für Rechtsanwälte e.V.
StBerG	Steuerberatungsgesetz
VV HO	Verwaltungsvorschriften zur Bayer. Haushaltsordnung
WPO	Wirtschaftsprüfungsordnung

## **Literaturverzeichnis**

**Ehlers/Lechleitner**, Die Aufgaben der Rechtsanwaltskammern, AnwBl 2006,361 ff

**Feuerich/Weyland**, BRAO, 9.Auflage, 2016

**Fröhler/Oberndorfer**, Körperschaften des öffentlichen Rechts und Interessensvertretungen, 1974

**Henssler/Prütting**, BRAO 4.Auflage 2014

**Hidien/Jürgens/Baldauf**, Die Besteuerung der öffentlichen Hand: Verwaltungs- und Steuerrecht der öffentlichen Unternehmen und der juristischen Personen des öffentlichen Rechts, 2017

**Kleine-Cosack**, BRAO 7. Auflage 2015

**Kormann/Lutz/Rührmair**, Serviceeinrichtungen der Handwerksorganisationen als Gesellschaften des Privatrechts, GewArch 2003,89 und 144 ff.

**Redecker**, Grenzen für Aufgaben und Tätigkeiten öffentlich-rechtlicher Zwangsverbände, NJW 1982,1266

**Schäfer/Sethe/Lang/Balzer**, Handbuch der Vermögensverwaltung: in Deutschland, Österreich, der Schweiz und Lichtenstein, 2.Aufl.2016

**Wallenhorst/Halczinsky**, Die Besteuerung gemeinnütziger und öffentlich-rechtlicher Körperschaften, 7.Auflage 2017