

Kanzlei muss massive Baumaßnahmen ihres Vermieters nicht dulden

BGB §§ 535 Abs. 1, 858, 862, 940

Ein Vermieter kann mit der Durchführung umfangreicher Umbaumaßnahmen im Gebäude, die mit ganz erheblichen Beeinträchtigungen des Mieters [hier: einer Anwalts- und Notariatskanzlei] durch Lärm, Erschütterungen, Staub und sonstigen Immissionen verbunden sind, das Recht des Mieters zum vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache verletzen und zugleich deren Besitz an der Mietsache durch verbotene Eigenmacht stören. Weitreichende Umbaumaßnahmen, die allein auf einer beabsichtigten Änderung des Nutzungszwecks seitens des Vermieters beruhen, aber nicht einer Modernisierung oder nach objektiven Kriterien zu beurteilenden Verbesserung des Gebäudes dienen, muss ein Mieter auch nach den Grundsätzen von Treu und Glauben nur dann hinnehmen, wenn für den Vermieter anderenfalls die Wirtschaftlichkeit des Grundbesitzes gefährdet wäre. Seinen Unterlassungsanspruch kann der Mieter auch im Wege der einstweiligen Verfügung durchsetzen.

OLG Frankfurt am Main, Urt. v. 12.3.2019 – 2 U 3/19

Anmerkung der Redaktion:

Eine Anwalts- und Notariatskanzlei hatte Büroräume im 4. Obergeschoss eines Gebäudes angemietet. Nach einem Eigentümerwechsel begann der neue Vermieter eine umfassende Sanierung des gesamten Objekts. Die Bauarbeiten begannen zunächst in den unteren Stockwerken. Hier sollte eine Bankfiliale einziehen. Massive Innenwände wurden abgebrochen und der Bodenbelag entfernt. Dadurch kam es zu erheblichen Lärm- und Staubbelastigungen sowie zu massiven Erschütterungen. Die Anwaltskanzlei beantragte im Wege einer einstweiligen Verfügung das Unterlassen der Umbaumaßnahmen und bekam vom Landgericht Frankfurt a. M. Recht. Auch das Oberlandesgericht Frankfurt a. M. sah in den massiven Bauarbeiten eine rechtswidrige Beeinträchtigung. Dulden müsse die Kanzlei die Baumaßnahmen nicht. Der Betrieb eines Rechtsanwalts- und Notariatsbüros bedinge es, dass die hiermit üblicherweise zusammenhängenden Arbeiten, die „weitgehend aus geistig-gedanklichen Tätigkeiten wie Aktenstudium, Recherche, Fertigen von Schriftsätzen oder sonstigen Urkunden sowie aus Besprechungen mit Mandanten und untereinander“ (so das Urteil) bestehen, grundsätzlich ungestört durchgeführt werden können. Ferner dürften die üblicherweise verwendeten technischen Einrichtungen eines Anwalts- und Notariatsbüros nicht durch Einwirkungen von außen, insbesondere Baustaub, in ihrer Funktion beeinträchtigt werden. Es sei gerichtsbeamtet, dass Anwälte sowie auch Notare nicht nur während üblicher Geschäftszeiten, sondern regelmäßig auch in den späten Abendstunden sowie an Samstagen und mitunter auch an Sonn- und Feiertagen in ihren Büroräumen arbeiten oder Besprechungen durchführen. Dies stehe ihnen völlig frei. Es sei auch nicht immer planbar. Die Tätigkeiten von Anwälten und Notaren stellten anspruchsvolle Dienstleistungen dar, welche sich in nicht geringem Maße auch nach den zeitlichen Vorgaben insbesondere ihrer Mandanten richten. Eine auch nur übergangsweise relevante Eingrenzung der Zeiten für mögliche Umbauarbeiten sei danach nicht in zumutbarer Weise möglich. Das Urteil ist im Verfügungsverfahren ergangen - und der OLG-Senat zeigt hier viel Verständnis für die Arbeit von Anwältinnen und Anwälten (und von Notarinnen und Notaren).

Der Volltext ist im Internet abrufbar in der Anwaltsblatt-Datenbank unter www.anwaltsblatt.de (AnwBl Online 2019, 765).

Zulässigkeit einer Tax Law Clinic bleibt ungeklärt

RDG § 6; StBerG §§ 2 ff.

Ein Verein, der im Rahmen einer Tax Law Clinic plant, unentgeltlich Hilfe in Steuersachen durch Studierende unter Anleitung von Rechtsanwältinnen zu leisten, hat kein berechtigtes Interesse an einer (vorbeugenden) Feststellung der Zulässigkeit seines Vorhabens. (Leitsatz der Redaktion) (nicht rechtskräftig)

FG Hannover, Urt. v. 25.7.2019 – 6 K 298/18

Mitgeteilt von Dr. Christian Deckenbrock, Akademischer Rat an der Universität zu Köln

Anmerkung:

Mit dem 2008 in Kraft getretenen Rechtsdienstleistungsgesetz und der umfassenden Liberalisierung der unentgeltlichen Rechtsberatung (§§ 6 ff. RDG) hat der Gesetzgeber zugleich den Weg frei gemacht für die Tätigkeit sogenannter Law Clinics (zu den Voraussetzungen und Grenzen des RDG siehe ausführlich *Deckenbrock, AnwBl 2017, 937 ff.*). Seitdem sind im Umfeld fast aller Universitäten mit juristischen Fakultäten studentische Rechtsberatungsstellen gegründet worden, wobei ihre Ausrichtung ganz unterschiedlicher Art ist (zur Verbreitung von Law Clinics in Deutschland *Kilian/Wenzel, AnwBl 2017, 963 ff.*). Zu der breiten Palette an Rechtsgebieten, die die verschiedenen Law Clinics abdecken, gehört vor allem das Ausländer- und Asylrecht, aber auch das Verbraucherschutz-, das Miet-, das Arbeits-, das Vereins-, das Gesellschafts- oder das Internetrecht zählen zu den Tätigkeitsfeldern studentischer karitativer Beratung.

Law Clinics nur beim Steuerrecht unzulässig?

In dieser beispielhaften Aufzählung fehlt das Steuerrecht nicht etwa deshalb, weil bislang niemand Bedarf für eine derartige Law Clinic gesehen hat. Vielmehr plant der Verein zur Förderung der Steuerrechtswissenschaft an der Leibniz Universität Hannover e.V. schon seit längerem eine sogenannte Tax Law Clinic. Grund dafür, dass diese ihre Tätigkeit noch nicht aufgenommen hat, ist allein der Umstand, dass sich im StBerG eigene Befugnisnormen zur Zulässigkeit der (unentgeltlichen) Erbringung von Steuerrechtsberatung finden. Diese sollen nach dem Willen des Gesetzgebers – wie auch § 1 Abs. 3 RDG nahelegt – *leges speciales* sein (BT-Drucks. 16/3655, S. 45). Bemerkenswert ist allerdings, dass die Regelungen der §§ 2, 6 Nr. 2 StBerG im Kern seit 1935 unverändert sind und nach wie vor die unentgeltliche Hilfeleistung in Steuersachen – neben den ohnehin zur Steuerberatung befugten Personengruppen wie Anwälten und Steuerberatern – lediglich Angehörigen im Sinne des § 15 AO zubilligen.

Liberalisierung des StBerG überfällig

Die weitgehende Liberalisierung, die die Reform des Rechtsberatungsrechts im Bereich unentgeltlicher Rechtsdienstleistungen gebracht hat, ist im Steuerberatungsrecht bis heute nicht nachvollzogen worden, ohne dass ein Sachgrund hierfür ersichtlich ist. Vielmehr dürfte eine aufeinander abgestimmte Reform damals auch deshalb unterblieben sein, weil für Änderungen des RDG und des StBerG mit dem Bundesministerium der Justiz und dem Bundesministerium für Finanzen zwei verschiedene Ministerien federführend sind. Wenn Studierende unter fachkundiger Anleitung durch einen Rechtsanwalt andere Studierende und sonstige Hilfsbedürftige in einer Tax Law Clinic beraten, ist richtigerweise weder die Sicherung des Steueraufkommens gefährdet noch aufgrund der Komplexität des Steuerrechts der Schutz der

Rechtsuchenden beeinträchtigt. Der Beweis, dass es sich bei dem Steuerrecht um die komplizierteste Rechtsmaterie schlechthin handelt und dieses anders als etwa das Sozial- oder das Asyl- und Ausländerrecht für Studierende auch unter fachkundiger Anleitung nicht beherrschbar ist, kann ohnehin nicht geführt werden.

Law-Clinic-Verbot für das Steuerrecht verfassungswidrig

Im Ergebnis dürfte ein allein auf das Steuerrecht bezogenes Verbot karitativer Rechtsdienstleistungen verfassungsrechtlich nicht zu rechtfertigen sein. Insoweit ist auch zu bedenken, dass die Reform des Rechtsberatungsrechts nicht allein auf den rechtspolitischen Gestaltungswillen des Gesetzgebers, sondern auch auf die sogenannten „Kramer“-Entscheidungen des BVerfG zurückgeht. In diesen hatten die Karlsruher Richter geurteilt, dass der früher im RBerG enthaltene – und heute noch im StBerG stehende – Begriff der Geschäftsmäßigkeit unter Abwägung der Schutzzwecke des RBerG einerseits und des Grundrechts der allgemeinen Handlungsfreiheit (Art. 2 Abs. 1 GG) andererseits eine Auslegung erfordere, nach der die unentgeltliche Rechtsbesorgung durch einen beruflerfahrenen Juristen nicht erfasst wird (BVerfG AnwBl 2004, 591; BVerfG NJW 2006, 1502). Aus den Wertungen dieser Entscheidungen folgt zugleich, dass der pauschale Ausschluss der unentgeltlichen Steuerrechtsberatung außerhalb des Familienkreises ebenfalls die Vorgaben des Grundgesetzes verletzt (näher *Deckenbrock*, AnwBl 2017, 937, 943f.). Man wird zwar darüber streiten können, ob sich die Regelungen der §§ 2, 6 Nr. 2 StBerG (und hier insbesondere das Merkmal der „Geschäftsmäßigkeit“) wirklich verfassungskonform so auslegen lassen, dass sie der unentgeltlichen Steuerrechtsberatung einer Tax Law Clinic unter Anleitung eines Rechtsanwalts nicht entgegenstehen. Wer diesen Weg angesichts der in den Gesetzgebungsmaterialien geäußerten Worte zum Verhältnis von RDG und StBerG nicht gehen will, wird aber jedenfalls die Beschränkungen des StBerG für verfassungswidrig erachten und für eine Vorlage dieser Frage an das BVerfG nach Art. 100 GG plädieren müssen.

FG Hannover verweigert Rechtsschutz

Leider finden sich in der Entscheidung des Finanzgerichts auf diese wichtigen materiell-rechtlichen Fragen aber keine Antworten, weil der Senat die vom Kläger erhobene präventive Feststellungsklage bereits für unzulässig erachtet. Denn es sei dem Kläger zumutbar, die von ihm geplante unentgeltliche Steuerberatung durch Studierende unter Aufsicht eines Rechtsanwalts zunächst durchzuführen, um dann die Rechtmäßigkeit einer Tax Law Clinic im Wege nachgelagerter Rechtsschutzes entweder gegen eine Zurückweisung des Klägers als Bevollmächtigter nach § 80 Abs. 7 AO oder gegen eine Untersagungsverfügung des Finanzamts gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 StBerG klären zu lassen. Der Senat vertritt damit im Ergebnis die Auffassung, dass der Kläger zunächst eine tatbestandsmäßige Ordnungswidrigkeit (nach § 160 Abs. 1 Alt. 1 StBerG) begehen müsste, um Rechtsschutz erlangen zu können. Zudem müsste er weitere Risiken wie etwa den Verlust der Gemeinnützigkeit zumindest in Kauf nehmen.

Diese Sichtweise, die einer Rechtsschutzverweigerung gleichkommt, überspannt die Voraussetzungen für die Zulässigkeit vorbeugenden Rechtsschutzes in Art. 19 Abs. 4 GG verletzender Art und Weise deutlich, ist es doch „... einem Betroffenen nicht zuzumuten, die Klärung verwaltungsrechtlicher Zweifelsfragen auf der Anklagebank erleben zu müssen. Der Betroffene hat vielmehr ein schutzwürdig anzuerkennendes Interesse daran, den Verwaltungsrechtsweg als ‚fachspezifischere‘ Rechtsschutzform einzuschlagen,

insbesondere wenn dem Betroffenen ein Ordnungswidrigkeitenverfahren droht“ (BVerfG NVwZ 2003, 856, 857; vgl. auch BVerwGE 39, 247, 248f.; BVerwG NVwZ-RR 2016, 907 Rn. 20; strenger aber BGH AnwBl Online 2017, 588 mit ablehnender Anmerkung *Deckenbrock*, NJW 2017, 2560; *Ewer*, AnwBl Online 2018, 27, 29f.). Offenbar meint der Senat, dass das beklagte Finanzamt – das kurioserweise selbst die Klage für zulässig erachtet hat – „bei erstmaligen oder geringfügigen Verstößen“ nicht direkt ein Ordnungswidrigkeitenverfahren einleiten werde. Abgesehen davon, dass das Finanzgericht die Finanzverwaltung hierzu kaum einseitig verpflichten kann, werden die Ausführungen des Gerichts nicht dem Umstand gerecht, dass der Kläger beabsichtigt, eine Tax Law Clinic nicht allein für die Beratung in Einzelfällen zu gründen, sondern sie institutionalisiert karitativ Steuerrechtsberatung in einer Vielzahl von Fällen anbieten soll. Bedenkt man, dass mit dem Aufbau einer Tax Law Clinic vielfältige Strukturen, die auch den Anforderungen des § 6 Abs. 2 RDG gerecht werden müssen, geschaffen werden müssen, ist es für den Kläger kaum zumutbar, die Einrichtung der Law Clinic nur für einen Einzelfall vorzunehmen, um die Tätigkeit dann für die Dauer des Prozesses gleich wieder einzustellen (denn andernfalls könnte von einem erstmaligen oder geringfügigen Verstoß kaum die Rede sein).

Gesetzgeber sollte Law Clinic im Steuerrecht zulassen

Durch die Flucht des Finanzgerichts in das Prozessrecht ist der Kläger, will er sich nicht doch noch den vielfältigen Risiken, die der Start der Tax Law Clinic mit sich bringt, aussetzen, nun gezwungen, den Umweg über eine Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision beim BFH zu gehen. Sollte ihm – was zu hoffen ist – dort Rechtsschutz im Grundsatz gewährt werden, wird er gleichwohl viel weitere Geduld für einen langen Rechtsstreit, der bis zum BVerfG gehen könnte, mit sich bringen müssen. Besser wäre es indes, wenn der Gesetzgeber das Heft des Handelns in die Hand nähme und die verfassungswidrige Beschränkung der unentgeltlichen Steuerrechtsberatung beseitigen würde, ohne – wie so oft im Berufs- und Rechtsdienstleistungsrecht (*Deckenbrock*, AnwBl 2012, 594) – aus Karlsruhe hierzu aufgefordert zu werden.

Akad. Rat Dr. Christian Deckenbrock, Universität zu Köln

Anmerkung der Redaktion: Der Autor hat den Verein zur Förderung der Steuerrechtswissenschaft an der Leibniz Universität Hannover e.V. in dem Rechtsstreit vor dem FG Hannover unentgeltlich unterstützt.