

Richtlinien für den Nachweis der überdurchschnittlichen praktischen Erfahrung und Spezialisierungskurs Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht sowie Fachgespräch

Gestützt auf § 6 Reglement Fachanwalt/Fachanwältin SAV (Regl. FA) hat die Fachkommission Bau- und Immobilienrecht des SAV die folgenden Richtlinien erarbeitet. Diese wurden vom Vorstandsausschuss SAV Fachanwalt am 21. März 2018 genehmigt.

I. Zulassung zur Fachausbildung

Allgemeine Grundlagen zur Zulassung: es wird auf das Regl. FA verwiesen, insbesondere § 9, 10 und 10a.

Als «Fachgebiet» im Sinne dieser Richtlinien gelten der allgemeine Kernbereich öffentliches Baurecht und privatrechtliches Bauvertragsrecht, sowie Spezialthemen wie z. B. Mietrecht, Vergaberecht, Grundstückkauf, Bau-Strafrecht, Sicherheitsnormen, usw.

Zur Beurteilung der überdurchschnittlichen praktischen Erfahrung im Fachgebiet, und in näherer Ausführung von § 10a Regl. FA, gilt für die Praxis der Fachkommission Bau- und Immobilienrecht folgendes:

Die gesuchstellende Person hat, in der Regel, darzulegen:

1. dass seine praktische Tätigkeit als Rechtsanwalt/Anwältin mit Schwergewicht auf dem Fachgebiet der Fachausbildung unmittelbar vorausgeht;
2. dass seine praktische Tätigkeit als Rechtsanwalt/Anwältin mit Schwergewicht auf dem Fachgebiet bei Kursbeginn der Fachausbildung mindestens 4 Jahre bei Vollzeit Pensum beträgt; Teilzeittätigkeit (von mindestens 50 %) ist entsprechend umzurechnen;
3. dass seine praktische Tätigkeit als Rechtsanwalt/Anwältin nicht nur Spezialthemen betrifft, sondern zu einem wesentlichen Teil auch im allgemeinen Kernbereich des Fachgebiets liegt;
4. seine in bau- und immobilienrechtlichen Mandaten aufgewandten Stunden pro Jahr (Selbst-Deklaration). Erwartung: 500 Stunden/Jahr; d. h. der Kandidat/die Kandidatin verfügt mit anderen Worten bei Anmeldeschluss für die Fachausbildung über eine Erfahrung von ca. 2000 Arbeitsstunden in bau- und immobilienrechtlichen Mandaten;

Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht

5. mindestens 10 Fälle, welche eine repräsentative Auswahl seiner praktischen Tätigkeit auf dem Fachgebiet, grundsätzlich in eigener Verantwortung, widerspiegeln,
 unter Ausweisung:
 - (a) eines Mix zwischen prozessualen (forensischen) und beratenden Tätigkeiten;
 - (b) eines Anteils von mindestens der Hälfte der Fälle im allgemeinen Kernbereich des Fachgebiets;
 - (c) einer gewissen Komplexität und Substanz der Fälle (je eingeschränkter die Varietät der Fälle, desto höher die geforderte Komplexität);
 - (d) sofern ein Fall nicht in eigener Verantwortung bearbeitet wurde, des persönlichen Anteils zur Fallbearbeitung, wobei nachzuweisen ist, dass der Kandidat/die Kandidatin die Hauptarbeit geleistet hat;
 Gleiches gilt für Fälle, die in einer Kanzlei bearbeitet wurden, in welcher der Kandidat/die Kandidatin im Zeitpunkt der Anmeldung nicht mehr tätig ist;
 - (e) seiner letzten anwaltlichen Tätigkeit, welche bei Anmeldeschluss, unabhängig von der Fakturierung, nicht mehr als 3 Jahre zurückliegen soll;

6. Anwälte/Anwältinnen mit notariellen Tätigkeiten müssen sich mehrheitlich über Fälle ausweisen, die sie als Anwalt/Anwältin bearbeitet haben;

7. allfällige Nebentätigkeiten auf dem Fachgebiet oder damit zusammenhängend, wie zum Beispiel:
 - Gericht
 - Behörde
 - sonstige Institutionen
 - Dozententätigkeit
 - Publikationen

II. Fachgespräche

Allgemeine Bestimmungen zum Fachgespräch, s. § 15 Regl. FA.

In näherer Ausführung der vorgenannten Bestimmung gilt für die Praxis der Fachkommission Bau- und Immobilienrecht folgendes:

1. Das Fachgespräch wird anhand von 2 Fällen durchgeführt. Diese werden in der Regel aus den vom Kandidaten/von der Kandidatin für seine/ihre Zulassung zur Fachausbildung vorgelegten ausgewählt, wobei der Kandidat/die Kandidatin den ersten, die Fachkommission den zweiten Fall bestimmt. Grundsätzlich hat es sich um Fälle zu handeln, die der Kandidat/die Kandidatin in eigener Verantwortung bearbeitet hat.
2. Der Kandidat/die Kandidatin reicht zu den zwei bestimmten Fällen die relevante Dokumentation innert gesetzter Frist ein (maximal 3 Dokumente, wovon mindestens eines aus seiner/ihrer persönlichen Feder stammend). Die Kommission kann die Einreichung weiterer Dokumente verlangen.
3. Der Kandidat/die Kandidatin stellt die Fälle einleitend vor, die zwei Mitglieder der Fachkommission führen das Fachgespräch.
4. Die Wissensprüfung steht nicht im Vordergrund des Fachgesprächs. Schwergewichtig sind Aspekte der Mandatsführung zur erörtern, wie zum Beispiel:
 - Diskussion der getroffenen Lösung
 - Kommunikation mit und Aufklärung der Klientschaft
 - Wahrung der Interessen der Klientschaft
 - prozessuale Tätigkeiten (Prozessstrategie, Prozesschancenbeurteilung, Rechtsbegehren, prozessuale Anträge, Rechtsmittelverfahren, usw.)
 - anwaltliches Berufs- und Standesrecht.