

**REGELUNG VOM 19. APRIL 2004 ÜBER DEN ANWALT ALS VERWALTER EINER
MITEIGENTÜMERGEMEINSCHAFT
(B.S. 12.05.2004)**

In Anbetracht der Tatsache, dass der Königliche Erlass vom 6. September 1993 insbesondere die vertragliche Funktion des Verwalters von Immobilien in Eigentumsgemeinschaft regelt;

Dass Artikel 4 den Personen, die aufgrund von gesetzlichen oder reglementarischen Bestimmungen oder aufgrund von beruflichen Gepflogenheiten handeln, die Ausübung der Funktion des Verwalters gestattet, sofern sie der Disziplin einer anerkannten beruflichen Instanz unterliegen;

In Anbetracht der Tatsache, dass die Ausübung der Funktion des Verwalters von Immobilien in Eigentumsgemeinschaft mit den Regeln der Würde, der Rechtschaffenheit und des Takts als Basis des Anwaltsberufs vereinbar sind;

In Anbetracht der Tatsache, dass die Kompetenzen des Rechtsanwalts ihn ganz besonders geeignet machen, um die Anforderungen zu erfüllen, die ein solches Mandat stellt;

In Anbetracht der Tatsache, dass es somit angebracht erscheint, in Anwendung des Artikels 4 des Königlichen Erlasses vom 6. September 1993 eine Regelung zu erlassen, die die Ausübung dieser Funktion durch Rechtsanwälte regelt;

Dass es somit angebracht erscheint, folgende Regelung zu erlassen:

ARTIKEL 1

Der Rechtsanwalt kann die Funktion des Verwalters einer Miteigentümergeinschaft im Rahmen der Artikel 557-2 und folgende des Zivilgesetzbuches unter Beachtung der Regeln der Würde, der Rechtschaffenheit und des Takts als Basis des Anwaltsberufs ausüben.

ARTIKEL 2

Der Rechtsanwalt, der die Funktion des Verwalters ausüben möchte, informiert den Präsidenten seiner Anwaltschaft vorher und weist eine besondere und angepasste Versicherung seiner Berufshaftpflicht nach.

In Bezug auf seine beruflichen Aktivitäten als Verwalter bleibt der Rechtsanwalt einzig und allein den disziplinarischen Organen seiner Anwaltschaft unterstellt.

ARTIKEL 3

Im Rahmen der Ausübung seiner Funktion als Verwalter legt der Rechtsanwalt die Unabhängigkeit an den Tag, die den Beruf auszeichnet, und vereint diese Anforderung mit den Befugnissen, die den Organen der Miteigentümergeinschaft übertragen worden sind.

Wenn diese Unabhängigkeit in Frage gestellt ist, beendet der Verwalter sein Mandat.

ARTIKEL 4

Der Rechtsanwalt-Verwalter kann die Haftung im Rahmen der Ausübung seiner Aktivitäten auf den Betrag der besonderen Versicherung begrenzen, die er für die Ausübung seiner Mandate abschließen muss.

In diesem Fall lässt er diese Bestimmung gleichzeitig mit den anderen vertraglichen Modalitäten seiner Intervention durch die Generalversammlung der Miteigentümer, die ihn bezeichnet hat, genehmigen.

ARTIKEL 5

Der Rechtsanwalt-Verwalter kann nicht für die Miteigentümergeinschaft vor Gericht plädieren.

Diese Unvereinbarkeit gilt auch für seine Partner und Mitarbeiter.

Er achtet darauf, dass in diesem Rahmen ein Rechtsbeistand für diese bezeichnet wird.

ARTIKEL 6

Der Rechtsanwalt darf nicht für eine Partei auftreten, die Gegner der Miteigentümergeinschaft, die er verwaltet, ist oder wird.

Er darf auch nach Auslaufen seines Mandats als Verwalter nicht für oder gegen die Miteigentümergeinschaft oder einen oder mehrere der Miteigentümer derselben auftreten, es sei denn, es bestehen keinerlei widersprüchliche Interessen im Vergleich zu seinem vorherigen Mandat und es besteht keinerlei Verdacht auf eine Verletzung seines Berufsgeheimnisses.

Im Falle eines Zweifels wird er nicht intervenieren.

Diese Verbote sind unter denselben Bedingungen auf die Partner und Mitarbeiter des Rechtsanwalts-Verwalters anwendbar.

ARTIKEL 7

Die finanziellen Transaktionen, mit denen der Rechtsanwalt-Verwalter für Rechnung der Miteigentümergeinschaft beauftragt ist, werden über Konten, die auf den Namen dieser Miteigentümergeinschaft eröffnet worden sind, abgewickelt.

Diese Konten sind verschieden von den persönlichen Konten des Rechtsanwalts und von allen Konten seiner Kanzlei, hierin einbegriffen die Drittgeldkonten.

Die durch den Rechtsanwalt-Verwalter für die Miteigentümergeinschaft verwalteten Konten können durch den Präsidenten seiner Anwaltschaft kontrolliert werden.

ARTIKEL 8

Die vorliegende Regelung ist nicht auf das Mandat des gerichtlichen Verwalters oder die Ausübung dieses Mandats durch den Anwalt in seiner Eigenschaft als Miteigentümer anwendbar. Diese Funktionen unterliegen den hierauf anwendbaren gesetzlichen und deontologischen Bestimmungen.

ARTIKEL 9

Die vorliegende Regelung tritt am ersten Tag des vierten Monats nach ihrer Veröffentlichung im Belgischen Staatsblatt in Kraft.