

Geschäftsnummer:
BG 46/25
KA-NB 15/25



Berufsgericht für Architekten in Baden-Württemberg

Im Namen des Volkes Urteil

In der Berufsgerichtssache

gegen

Dipl.-Ing. (FH)
Freier Architekt,

wegen berufswidrigen Verhaltens

hat das Berufsgericht für Architekten in Baden-Württemberg
in der Hauptverhandlung vom 09. Dezember 2025 in Karlsruhe,
an der teilgenommen haben

als Vorsitzender,

als Beisitzer,

als Kammeranwalt,

als Rechtsbeistände

als Protokollführerin,

für Recht erkannt:

Der Beschuldigte wird wegen berufswidrigen Verhaltens zu einer Geldbuße in Höhe von € 7.500,00 verurteilt.

Der Beschuldigte trägt die Kosten des Verfahrens.

GRÜNDE:

I.

Der 54-jährige Beschuldigte ist im Jahr 2004 als Architekt in die Architektenliste der Architektenkammer Z eingetragen worden und ausweislich des Schreibens der Architektenkammer Z an die Architektenkammer Baden-Württemberg vom 18.10.2019 zum damaligen Zeitpunkt mit der Tätigkeitsart „freiberuflich“ geführt worden. Seiner Eintragung lag sein Antrag vom 16.07.2004 zugrunde, in dem er angegeben hat, dass er seit 08.07.2002 freiberuflich tätig sei und neben seinem Architekturberuf eine Tätigkeit als geschäftsführender Gesellschafter in einer 2003 gegründeten Bauträger-/Baubetreuergesellschaft ausübe.

Am 23.10.2019 ist er im Rahmen der Länderumtragung als Freier Architekt in die Architektenliste der Architektenkammer Baden-Württemberg eingetragen worden.

Aufgrund des vorliegenden Berufsgerichtsverfahrens ist er auf seinen Antrag am 18.08.2025 zum baugewerblichen Architekten umgetragen worden.

Er betreibt das Architekturbüro „A“ unter der Anschrift

II.

1.

Der Beschuldigte hat gemeinsam mit der weiteren Gesellschafterin B durch Gesellschaftsvertrag vom 11.09.2015 die C Verwaltungs GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts D unter HRB xxxxxx, gegründet. Gegenstand des

Unternehmens ist der Erwerb und die Verwaltung von Beteiligungen sowie die Übernahme der persönlichen Haftung und der Geschäftsführung bei Handelsgesellschaften, insbesondere die Beteiligung als persönlich haftende geschäftsführende Gesellschafterin an der "C Wohnbau GmbH & Co. KG", die das Folgende zum Gegenstand hat: Bau, Verwaltung oder Übereignung von Wohn- und Gewerberaum und die wohnwirtschaftliche Betreuung. Hierzu gehören insbesondere: Der Erwerb, die Bebauung und Veräußerung, die Vermietung und Verwaltung von bebauten und unbebauten Grundstücken, der Abschluss von Verträgen über Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte sowie die schlüsselfertige Erstellung von Ein- und Mehrfamilienhäusern, Eigentumswohnungen, der Siedlungsbau sowie der Bau von gewerblichen Anlagen einschließlich der Baulanderschließung als Bauträger und als Baubetreuer. Bauvorhaben als Bauherr im eigenen Namen für eigene oder fremde Rechnung vorzubereiten oder durchzuführen und dazu Vermögenswerte von Erwerbern, Mietern, Pächtern oder sonstigen Nutzungsberechtigten oder von Bewerbern um Erwerbs- oder Nutzungsrechten zu verwenden, Bauvorhaben als Baubetreuer im fremden Namen für fremde Rechnung wirtschaftlich vorzubereiten oder durchzuführen. Die Vermittlung von Verträgen über den Erwerb und die Vermietung oder Verpachtung von Wohnraum und von gewerblichen Räumen. Das Stammkapital beträgt € 25.000,00, das die Gesellschafter zu gleichen Teilen halten. Beide Gesellschafter sind Geschäftsführer, der Beschuldigte dabei mit der Befugnis, im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen. Der Sitz des Unternehmens befindet sich in

Der Beschuldigte und Frau B sind mit Einlagen in Höhe von jeweils € 5.000,00 Kommanditisten der C Wohnbau GmbH & Co. KG, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts D unter HRA xxxxxx. Der Gegenstand des Unternehmens wird im Handelsregister nicht bezeichnet. Persönlich haftende Gesellschafterin ist die C Verwaltungs GmbH, an deren Geschäftsanschrift sich auch der Sitz der Gesellschaft befindet.

Die Kommanditgesellschaft wirbt auf ihrer Internetpräsenz www.c-wohnbau.de auf der Unterseite „Über uns“ damit, dass aus einer Kooperation bestehend aus dem Baufinanzierungsspezialisten E vom Finanzhaus E, der Immobilienmaklerin B und dem Beschuldigten als Freien Architekten vom Architekturbüro A die C Wohnbau GmbH & Co.

KG mit dem gemeinsamen Ziel entstanden ist, hochwertige Immobilien im xxx-Raum zu entwickeln und zu realisieren. Die Gesellschaft teilt mit, dass sie von der Projektentwicklung bis zur Vermittlung von Baufinanzierungen das komplette Leistungsspektrum innerhalb ihres Unternehmens abbildet. Im Rahmen dieser Tätigkeit ist die Gesellschaft stets an Grundstücksangeboten in guter Lage interessiert. Mit Foto abgebildet sind E, B und der Beschuldigte, wobei er als Architekt vom Architekturbüro A bezeichnet wird. Im Impressum wird der Beschuldigte als Freier Architekt benannt.

Die Kommanditgesellschaft hat ein Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten in F (3-4 Zimmerwohnungen mit 78 – 210 m²) mit einer Gesamtwohnfläche von 909 m² bei einem Preis von € 6.000,00 je m² errichtet, woraus sich ein Umsatz von ca. 5,45 Mio. € ergibt. Zuvor hat die Gesellschaft ein Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten in G, zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 7 Wohneinheiten (125 – 200 m²) in H und ein Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten in I (2-3 Zimmerwohnungen mit 64 – 128 m²) mit Preisen zwischen 3.500,00 und € 5.000, 00 je m² verwirklicht.

Der Beschuldigte hat an den genannten Projekten die Architekturleistungen erbracht und der Kommanditgesellschaft nach HOAI in Rechnung gestellt, wobei er je Projekt in Abhängigkeit von dessen Größe einen Umsatz zwischen € 80.000,00 und € 200.000,00 erzielt hat. Von den Einnahmen hat er die Honorarforderungen der freien Mitarbeiter bezahlt.

Die Gewinnausschüttung aus den Gesellschaften ist wegen Streitigkeiten mit den Erwerbern zurückgestellt worden.

Abgesehen von den vorgenannten 4 Projekten hat der Beschuldigte seit seiner Länderumtragung lediglich Architektenleistungen gemäß § 1 ArchG erbracht.

2.

In dem seiner Umtragung zugrundeliegenden Antrag vom 25.09.2019 hat er unter Ziffer 2 bei den zur Auswahl gestellten Tätigkeitsarten frei, angestellt, verbeamtet oder baugewerblich tätig die Eintragung als Freier Architekt angekreuzt. Die nachstehende Frage unter Ziffer 5, ob er seine jetzige Tätigkeit ausschließlich frei ausübe, hat er offengelassen. Abschließend hat er in seinem Antrag unter Ziffer 14 die Zusicherung

abgegeben, dass seine Angaben in diesem Antrag vollständig und richtig sind. In seinem Begleitschreiben vom 25.09.2019 hat er seine baugewerbliche Betätigung nicht erwähnt. Der Eintragungsausschuss der Architektenkammer Baden-Württemberg hat den Beschuldigten im Vertrauen auf die Richtigkeit seiner Angaben am 23.10.2019 als Freien Architekten in die Architektenliste der Architektenkammer Baden-Württemberg eingetragen.

III.

Die Feststellungen zu den persönlichen Verhältnissen des Beschuldigten beruhen auf der Einsichtnahme in die Architektenliste und seinen Einlassungen in der Hauptverhandlung.

Die Feststellungen zum Sachverhalt beruhen auf den Auszügen aus der Internetpräsenz der C Wohnbau GmbH & Co. KG (Bl. 12 ff., 25 ff., 94 ff. d.A.), den Auszügen aus der Internetpräsenz des Architekturbüros des Beschuldigten (Bl. 18 ff. d.A.), den Auszügen aus dem Handelsregister des Amtsgerichts D – HRA xxxxxx – (Bl. 21 f. d.A.) und - HRB xxxxxx – (Bl. 23 f., 67 f. d.A.), dem Anschreiben des Kammeranwalts an den Beschuldigten vom 24.07.2025 (Bl. 31 f. d.A.), der Stellungnahme der Frau Rechtsbeistand im berufsrechtlichen Ermittlungsverfahren vom 13.08.2025 (Bl. 51 ff. d.A.), der Stellungnahme der Frau Rechtsbeistand im Berufungsgerichtsverfahren vom 09.10.2025 samt Anlagen (Bl. 70 ff. d.A.), dem Inhalt der Akten des Eintragungsausschusses der Architektenkammer Baden-Württemberg betreffend den Beschuldigten sowie auf den Einlassungen des Beschuldigten in der Hauptverhandlung.

IV.

Aufgrund dieser Feststellungen hat sich der Beschuldigte wegen berufswidrigen Verhaltens gem. § 17 Satz 1, 3 und 4 Nr. 2 Baden-Württembergisches Architektengesetz schuldig gemacht.

1.

Er hat gegen Abschnitt 2 Ziffer 1 und 2 Berufsordnung verstoßen.

a)

Gemäß Abschnitt 2 Ziffer 1 Berufsordnung übt der Freie Architekt im Baubereich Tätigkeiten nach § 1 ArchG, jedoch keine baugewerblichen Tätigkeiten aus. Er darf keine Bindungen eingehen, die seine berufliche Unabhängigkeit gefährden können.

Gemäß § 1 ArchG ist Berufsaufgabe der Architekten die gestalterische, technische, wirtschaftliche, ökologische und soziale Planung von Bauwerken. Hierzu gehört auch die koordinierende Lenkung und Überwachung der Planung und Ausführung, die Beratung, Betreuung und Vertretung des Auftraggebers in allen mit der Planung und Durchführung des Vorhabens zusammenhängenden Fragen.

Mit seiner Stellung als geschäftsführender Mitgesellschafter der C Verwaltungs GmbH mit einem Gesellschaftsanteil von 50 % unterfällt er nicht mehr der Tätigkeit als Architekt gemäß § 1 ArchG, sondern ist seit Eintragung in die Architektenliste baugewerblich tätig.

Unerheblich ist, in welchem Umfang der Beschuldigte darüber hinaus Architektenleistungen gemäß § 1 ArchG mit seinem Architekturbüro erbracht hat. Der Beschuldigte wird aufgrund seiner tatsächlichen baugewerblichen Betätigung von der Allgemeinheit nicht mehr als unabhängiges Organ der Baukultur wahrgenommen. Für den Außenstehenden vermischt sich in seiner Person das Berufsbild des Freien Architekten mit dem Bild des auf Gewinnerzielung orientierten gewerblichen Architekten.

b)

Der Beschuldigte hat auch seiner Verpflichtung aus Abschnitt 2 Ziffer 2 Berufsordnung zuwidergehandelt, wonach Freie Architekten Sachwalter der Bauherren sind, den Beruf nach den Grundsätzen der freien Berufe auszuüben haben und ihre Unabhängigkeit in der Berufsausübung zu wahren haben.

Er gefährdet seine Unabhängigkeit und seine Sachwalterstellung, in dem er sich möglichen Interessenskonflikten aussetzt, weil er als Freier Architekt mit seinem Büro die Architektur an Bauvorhaben der Gesellschaft erbracht hat und damit die Interessen der Bauherren bzw. der zukünftigen Erwerber wahrzunehmen hatte, die sich auf die unabhängige Erbringung der Architektenleistungen durch einen Freien Architekten verlassen, er aber gleichzeitig die Interessen der an diesen Bauvorhaben tätigen

baugewerblichen Gesellschaft berücksichtigen muss, die er über die Komplementärin gemeinsam mit seiner Mitgesellschafterin betreibt und deren Erfolg in der kaufmännischen Betätigung er mit seinen Leistungen maßgeblich beeinflussen kann.

c)

Für den Vorwurf der mangelnden Wahrung seiner Unabhängigkeit und seiner Sachwalterstellung muss es nicht zu einer Beeinträchtigung der Interessen des Erwerbers bzw. Bauherren im Einzelfall gekommen sein, sondern bereits die Gefahr eines Interessenkonfliktes rechtfertigt den Vorwurf berufswidrigen Verhaltens. Bei den Verstößen gegen Abschnitt 2 Ziffer 1 und 2 Berufsordnung handelt es sich um abstrakte Gefährdungsdelikte. Es genügt, dass der Beschuldigte allein aufgrund seiner Eintragung als Freier Architekt und der gleichzeitigen Beteiligung an einem Bauträger sowohl Planung und Bauleitung als auch die Bauausführung vornehmen konnte.

2.

Der Beschuldigte hat gegen Abschnitt 1 Ziffer 1 Satz 2 Berufsordnung verstoßen.

Danach muss jedes Kammermitglied durch sein Verhalten das Ansehen des Berufes fördern.

Gemäß § 1 Abs. 2 Satz 2 Eintragungsverordnung hat der Beschuldigte bei der Eintragung in die Architektenliste die Tätigkeitsart anzugeben.

Seiner Pflicht aus Abschnitt 1 Ziffer 1 Satz 2 Berufsordnung in Verbindung mit § 1 Abs. 2 Satz 2 Eintragungsverordnung hat er dadurch zuwidergehandelt, dass er in seinem Antrag vom 25.09.2019 die Eintragung als Freier Architekt beantragt hat und damit wahrheitswidrig und entgegen seiner Erklärung über die Zusicherung der Richtigkeit seiner Angaben zu erkennen gegeben hat, dass er der Tätigkeitsart frei nachgehe, obwohl er tatsächlich schon seinerzeit der Tätigkeitsart „im Baubereich gewerblich tätig“ nachging. Dadurch hat er bewirkt, dass die Architektenkammer Baden-Württemberg ihn im Vertrauen auf die Richtigkeit und Vollständigkeit seiner Angaben als Freien Architekten in die Architektenliste eingetragen hat.

Das Vertrauen der Architektenkammer Baden-Württemberg kann auch nicht durch die von der Architektenkammer Z anlässlich der Länderumtragung übersandten Unterlagen in Zweifel gezogen werden. Zwar ist in dem seinerzeit beigefügten Antrag des Beschuldigten vom 16.07.2004 die Information enthalten, dass er als geschäftsführender Gesellschafter einer 2003 gegründeten Bauträgergesellschaft tätig ist. Maßgeblich ist jedoch die Mitteilung im Schreiben der Architektenkammer Z vom 18.10.2019, die ausdrücklich angibt, dass der Beschuldigte in der dortigen Architektenliste mit der Tätigkeitsart frei geführt werde. Auf 15 Jahre zurückliegende Informationen des Beschuldigten im dortigen Eintragungsantrag kann es daher nicht ankommen.

3.

Dem Beschuldigten kann sein Fehlverhalten auch vorgeworfen werden.

a)

Aufgrund seiner Kenntnis der Vorgaben der Berufsordnung hat er seit seiner Eintragung bewusst gegen die ihm obliegende Verpflichtung verstoßen, baugewerbliche Tätigkeiten zu unterlassen und seine Unabhängigkeit und Sachwalterstellung zu wahren.

b)

Er hat auch bewusst gegen die ihm obliegende Verpflichtung zur Förderung des Ansehens des Berufsstandes verstoßen. Er kannte und billigte sämtliche Tatsachen, die diesem Berufsverstoß zugrunde liegen.

c)

Der Beschuldigte kann sich nicht darauf berufen, dass ihm das Verbot der baugewerblichen Betätigung für Freie Architekten nicht bekannt war. Insoweit liegt allenfalls ein vermeidbarer Verbotsirrtum vor. Es gehört zu einer gewissenhaften Berufsausübung, dass er sich im Falle einer Länderumtragung Kenntnis über die Berufsordnung der aufnehmenden Architektenkammer verschafft. Wäre der Beschuldigte dieser Pflicht nachgekommen, wäre ihm das Verbot der baugewerblichen Betätigung für einen Freien Architekten bekannt gewesen.

Selbst wenn man einen vermeidbaren Verbotsirrtum annehmen würde, könnte zwar die berufsrechtliche Maßnahme gemildert werden. Bei Ausübung pflichtgemäßen Ermessens

hätte das Berufsgesicht hiervon jedoch keinen Gebrauch gemacht, weil der Verbotsirrtum besonders leicht zu vermeiden gewesen wäre, in dem der Beschuldigte den Eintragungsantrag vollständig ausfüllt und sich bei der Architektenkammer Baden-Württemberg unter Offenlegung seiner baugewerblichen Betätigung entsprechend erkundigt.

V.

Bei der Bemessung der berufsgesichtlichen Maßnahme legt das Gericht zugrunde, dass dem Beschuldigten die Berufspflichtwidrigkeit seines Verhaltens deutlich vor Augen geführt werden muss.

Zwar ist im Rahmen der Bemessung hinsichtlich seiner unerlaubten baugewerblichen Betätigung, seiner mangelnden Wahrung seiner Unabhängigkeit und seiner Sachwalterstellung zu seinen Gunsten zu berücksichtigen, dass es nicht zu einer nachgewiesenen Beeinträchtigung von Interessen der am Bau Beteiligten gekommen ist. In Fällen solcher abstrakter Gefährdungsdelikte ist das Sanktionsbedürfnis geringer als bei anderen berufswidrigen Verhaltensweisen, bei denen es tatsächlich zu einer Benachteiligung der Interessen der Bauherren gekommen ist. Andererseits ist zugrunde zu legen, dass Verstöße gegen Abschnitt 2 Ziffer 1 und Ziffer 2 Berufsordnung von ganz erheblichem Gewicht sind. Dabei tritt schärfend hinzu, dass er seine diesbezüglichen Berufspflichten über den langen Zeitraum von 7 Jahren hinweg missachtet hat, in denen die Gesellschaft einen geschätzten Umsatz von mindestens 10 Mio. € erzielt hat, wovon allein auf das Projekt F 5,45 Mio. € entfallen. Seinem Architekturbüro ist hieraus ein geschätzter Umsatz in Höhe von mindestens € 500.000,00 erwachsen.

Darüber hinaus war erschwerend zu werten, dass er in mehrfacher Hinsicht gegen die Berufsordnung verstoßen hat. Ihm fällt auch ein Verstoß gegen seine Pflicht zur Förderung des Ansehens des Berufsstandes zur Last.

Es war nicht mildernd zu berücksichtigen, dass der Beschuldigte in den zurückliegenden acht Jahren seit seiner Eintragung in die Architektenliste Baden-Württemberg nicht berufsrechtlich in Erscheinung getreten ist. Denn immerhin hat der Beschuldigte im gesamten Zeitraum seit seiner Eintragung gegen die Berufsordnung verstoßen.

Soweit der Beschuldigte die Vorwürfe eingeräumt hat, fiel dies nicht maßnahmeerleichternd ins Gewicht, weil ihm die berufswidrigen Handlungen allein schon durch die vorliegenden Beweismittel hätten nachgewiesen werden können.

Zu seinen Gunsten war bei der Zumessung der berufsrechtlichen Maßnahme einzubeziehen, dass er ersichtlich Reue und Einsicht gezeigt und sich für sein berufswidriges Verhalten ausdrücklich entschuldigt hat.

Unter Abwägung aller für und gegen den Beschuldigten sprechenden Umstände hielt das Berufsgericht eine Geldbuße in Höhe von € 7.500,00 für tat- und schuldangemessen, Die Höhe der Geldbuße entspricht den berufsrechtlichen Maßnahmen in vergleichbaren Fallgestaltungen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das Gericht weder bei der Feststellung der Schuld noch bei der Bemessung der berufsgerichtlichen Maßnahme berücksichtigt hat, dass der Beschuldigte in seiner Vernehmung eingeräumt hat, dass er über den Vorwurf in der Anklage hinaus auch geschäftsführender Alleingesellschafter der baugewerblich tätigen A Objektbau GmbH - eingetragen seit dem Jahr 2008 im Handelsregister des Amtsgerichts D unter HRB xxxxxx - ist, deren Sitz sich an der Anschrift des Architekturbüros des Beschuldigten befindet, wobei er nach seinen Angaben in den vergangenen Jahren mit dieser Gesellschaft keinen Umsatz erzielt hat.

VI.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 52 BGO.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen dieses Urteil ist die Berufung an das Landesberufsgericht für Architekten in Baden-Württemberg zulässig. Die Berufung muss binnen zwei Wochen nach der schriftlichen Eröffnung der angefochtenen Entscheidung beim Berufsgericht oder beim Landesberufsgericht für Architekten in Baden-Württemberg schriftlich eingehen.

XXX

XXX

XXX