

AG_VERWALTUNGSGERICHT WBE.2023.221 vom 20. Dezember 2023

AG Verwaltungsgericht, 2023-12-20, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ag_verwaltungsgericht_WBE.2023.221

FR: AG_VERWALTUNGSGERICHT WBE.2023.221 du 20 décembre 2023

IT: AG_VERWALTUNGSGERICHT WBE.2023.221 del 20 dicembre 2023

Erwägungen

E. 3

Es sei das vorliegende Verwaltungsgerichtsverfahren bis zum Entscheid der Anwaltskommission über das gleichzeitig eingereichte Wiedererwägungsgesuch der Beschwerdeführerin gemäss § 39 VRPG zu sistieren.

E. 3.1.1

Der Prüfung öffentliches Recht lag der Sachverhalt zugrunde, dass sich PM und AM, Eigentümer eines Einfamilienhauses in der Gemeinde X, am Lärm der Glocken von auf einem nahegelegenen Grundstück weidenden Kühen des Bauern FK störten und nach dessen Weigerung, seine Tiere ohne Glocken weiden zu lassen, den Rechtsweg beschreiten wollten. Zu diesem Sachverhalt wurden drei Fragen gestellt, von denen die erste lautete, wer die zuständige Stelle sei, um das von PM und AM beantragte Verbot der Benützung von Kuhglocken anzuordnen. Für die Beantwortung dieser Frage waren drei Punkte zu vergeben. Die Beschwerdeführerin erhielt für ihre Lösung 1,75 Punkte.

E. 3.1.2.1

Die Beschwerdeführerin rügt, die Expertin habe ihr Punkteschema trotz Vorliegens einer Musterlösung zu Frage 1 nicht rechtsgleich (im Sinne von Art. 8 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 [BV; SR 101]) angewandt, sondern im Verlaufe der Korrekturen weitergehende Überlegungen hinzugefügt und bei der Kandidatin nicht nachvollziehbare Punkteabzüge vorgenommen. Die Frage sei korrekt beantwortet worden und entspreche der Lösung der Expertin. Darüber hinausgehende Bemerkungen zu Art. 74 Abs. 3 BV seien von der Kandidatin

- 8 - zu Recht im materiellen Teil bei der gesetzlichen Grundlage erläutert worden und fänden sich nicht im Lösungsschema der Expertin. Es sei unklar, weshalb die Expertin in ihren Korrekturnotizen Art. 74 Abs. 3 BV oder auch Art. 2 der Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41) erwähne und wie sie auf eine Punktzahl von 1,75 Punkten komme, zumal sich im Lösungsschema zu Frage 1 keine detaillierten Punktzahlen fänden, welche die vergebenen 1,75 Punkte auch nur annähernd nachvollziehbar machen würden. Für die korrekte Antwort der Kandidatin seien mindestens 2,5 Punkte zu vergeben. Ein kleiner Abzug von maximal 0,5 Punkten sei – wenn überhaupt – einzig dafür gerechtfertigt, weil sie das Geräusch von Kuhglocken, weil logisch, nicht explizit als Emission/Immission im Sinne von Art. 7 Abs. 1 und 2 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (Umweltschutzgesetz, USG; SR 814.01) qualifiziert habe. Eine andere Bewertung widerspräche der bundesgerichtlichen und verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung, wonach das für eine Musterlösung aufgestellte Punkteschema aus Gründen der Rechtsgleichheit auf alle Kandidaten in gleicher Weise

anzuwenden sei.

E. 3.1.2.2

Die Anwaltskommission hält dagegen, die Antwort der Beschwerdeführerin auf die Frage 1 sei zwar im Ergebnis richtig, aber unzureichend begründet bzw. hergeleitet worden. So habe die Beschwerdeführerin nicht dargelegt, dass es sich beim Glockengeläut um eine schädliche oder lästige Einwirkung bzw. um eine Emission/Immission im Sinne von Art. 1 Abs. 1 bzw. Art. 7 Abs. 1 und 2 USG handle. Dieser Hinweis sei von massgebender Bedeutung, weil sich daraus die Anwendbarkeit des Einführungsgesetzes zur Bundesgesetzgebung über den Schutz von Umwelt und Gewässern vom 4. September 2007 (EG Umweltrecht, EG UWR; SAR 781.200) ergebe (vgl. § 1 EG UWR). Aus dem von der Beschwerdeführerin nicht erwähnten Art. 74 Abs. 3 BV ergebe sich sodann, dass für den Vollzug der vom Bund erlassenen Vorschriften über den Schutz des Menschen und seiner natürlichen Umwelt vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen grundsätzlich die Kantone zuständig seien. Die grundsätzliche Vollzugskompetenz der Kantone betreffend das USG ergebe sich zudem aus dem – von der Beschwerdeführerin ebenfalls nicht erwähnten – Art. 36 USG. Im Zusammenhang mit § 30 Abs. 3 lit. a EG UWR wäre sodann auf Art. 7 Abs. 7 USG und insbesondere Art. 2 LSV hinzuweisen gewesen, aus denen hervorgehe, was unter einer "ortsfesten Anlage" im Sinne der erstgenannten Bestimmung zu verstehen sei. Im Zusammenhang mit § 30 Abs. 4 EG UWR wäre § 37 Abs. 2 lit. g des Gesetzes über die Einwohnergemeinden vom 19. Dezember 1978 (Gemeindegesezt, GG; SAR 171.100) zu erwähnen gewesen, wonach dem Gemeinderat die ihm durch Spezialerlasse übertragenen Aufgaben obliegen. Demgegenüber sei der von der Beschwerdeführerin angeführte § 30 Abs. 1 EG UWR für die Beantwortung der Frage nicht von Relevanz gewesen. In Anbetracht dessen erweise sich die Bewertung der

- 9 - Antwort der Beschwerdeführerin mit 1,75 von drei möglichen Punkten als adäquat.

E. 3.1.2.3

Effektiv hat sich die Beschwerdeführerin bei der Beantwortung der Frage 1 direkt § 30 Abs. 4 EG UWR und – unnötigerweise – dem nicht einschlägigen § 30 Abs. 1 EG UWR zugewandt, ohne vorab zu begründen, dass das Geläut von Kuhglocken als Emission/Immission respektive Lärm im Sinne von Art. 7 Abs. 1 und 2 USG aufzufassen ist und insofern gegen Bundesumweltrecht verstossen könnte, und weshalb kantonale bzw. kommunale Behörden zum Vollzug von Bundesumweltrecht zuständig sind, unter Bezugnahme auf Art. 74 Abs. 3 BV oder Art. 36 USG. Letztere Bestimmung wird im Übrigen auch in der Lösungsskizze der Expertin erwähnt. Daraus erhellt, dass die Beschwerdeführerin zu dieser Kompetenzausscheidung zugunsten der Kantone hätte Stellung nehmen müssen, um die volle Punktzahl zu erhalten. Zur innerkantonal ausgeschiedenen Kompetenz der Gemeinden zum Vollzug von Lärmschutzvorschriften bei ortsfesten Anlagen gemäss Art. 30 Abs. 3 lit. a EG UWR äusserte sich die Beschwerdeführerin zwar, ebenso zur Frage, ob der Lärm von einer ortsfesten Anlage ausgeht. Auf die Definition der ortsfesten Anlagen in Art. 7 Abs. 7 USG und Art. 2 Abs. 1 LSV ist sie jedoch mit keinem Wort eingegangen. Auch übersah sie bei ihrer Argumentation, dass die Lärmquelle nicht eine ortsfeste Anlage (eingezäunte Weide) ist, sondern bewegliche "Geräte" (Kuhglocken) sind, welche dem Betrieb einer ortsfesten Anlage dienen und deren Emissionen gemäss Art. 7 Abs. 7 USG und Art. 4 Abs. 4 LSV gleichermassen nach den Vorschriften über die ortsfesten Anlagen zu beurteilen und zu

begrenzen sind. Alles in allem ist die Antwort der Beschwerdeführerin zwar richtig, aber in der Herleitung unvollständig und lückenhaft ausgefallen, womit sich ein Punkteabzug rechtfertigte. Der Punkteabzug im Umfang von 5/12 erscheint dem Verwaltungsgericht aufgrund des grossen Ermessensspielraums der Expertin bzw. der Anwaltskommission vertretbar. Es liegt kein Fall einer krassen oder unhaltbaren Fehlbewertung vor. Es ist auch nicht zu beanstanden, dass die Expertin die für die Beantwortung der Frage 1 zu vergebenden drei Punkte nicht weiter aufgeschlüsselt hat, zumal die richtige Antwort auf die Frage und deren Herleitung ein sinnvolles Ganzes bilden und nicht separate Teilaspekte beinhalten.

E. 3.2.1

Bei der Beantwortung der dritten Frage der Prüfung öffentliches Recht waren die Kandidaten dazu aufgefordert, die Sache (beantragtes Kuhglockentrageverbot) in materieller Hinsicht zu beurteilen. Für die Beantwortung dieser Frage waren 24 Punkte zu vergeben; die Beschwerdeführerin erzielte lediglich deren 3,5.

- 10 -

E. 3.2.2.1

Kritisiert wird von der Beschwerdeführerin zunächst das Fehlen eines detaillierten Punkteschemas zur Musterlösung dieser Frage. Die Musterlösung beschränke sich auf die Wiedergabe der wichtigsten Passagen des Entscheids des Departements Bau, Verkehr und Umwelt (BVU), der für die Prüfung als Vorlage gedient habe, ohne jede Aufschlüsselung der 24 Punkte auf die einzelnen Fragestellungen. Das verunmögliche eine nachvollziehbare, willkürfreie Überprüfung und vor allem auch eine rechtsgleiche Behandlung der Kandidaten. Durch die blosses Abschrift des BVU-Entscheids als einzige mögliche Lösung seien zudem weder weitergehende Gedanken zu einer umfassenden Prüfung des Falls gemacht noch bei der Bewertung andere richtige Lösungen in Betracht gezogen worden. Es sei darauf abgestellt worden, dass die Rechtskonformität des Gemeinderatsbeschlusses ausschliesslich unter Gesichtspunkten des USG zu beurteilen gewesen wäre. Die Auffassung sei gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung und auch aufgrund einschlägiger kantonaler Entscheide zu eng und berücksichtige weitere rechtlich relevante Aspekte nicht. Die ebenfalls richtige Lösung der Beschwerdeführerin habe bei der Prüfungskorrektur keinerlei Beachtung gefunden. Damit habe die Expertin eine sachlich unhaltbare, dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderlaufende und damit gegen Art. 9 BV verstossende Bewertung und Ermessensausübung vorgenommen. Auch nach mehrfacher Lektüre des Lösungsschemas und ihrer eigenen Arbeit könne die Kandidatin nicht nachvollziehen, weshalb sie nur mit 3,5 von 24 möglichen Punkten bewertet worden sei. Die Kandidatin habe in den einschlägigen umweltrechtlichen Lärmvorschriften eine genügende gesetzliche Grundlage erblickt, um das Kuhglockentrageverbot als Massnahme überhaupt überprüfen zu können. Das Verbot führe jedoch zwingend zur weiteren Überprüfung, ob bei einer allfälligen Bejahung der beantragten Massnahme, welche einem staatlichen Eingriff gleichkomme, eine unzulässige Verkürzung der grundrechtlichen Ansprüche des Landwirts FK bewirkt werde. Die Sache sei mit Blick darauf zu prüfen gewesen, welches wohl die aussichtsreichsten Vorbringen von PM und AM sein könnten, um einen positiven Entscheid für das beantragte Kuhglockentrageverbot zu erwirken. Hätte die Expertin die Prüfung der Rechtskonformität des gemeinderätlichen Entscheids ausschliesslich nach USG/LSV unter Ausklammerung des restlichen öffentlichen Rechts

gewollt, hätte die Frage so konkret gestellt werden müssen. Die Kandidatin habe sich überlegt, wie die nächsten Rechtsmittelinstanzen das beantragte Kuhglockenverbot im Sinne der objektivsten Lösung beurteilen würden. Dabei habe sie die Grundrechtsthematik, die im Anwendungsbereich des umweltrechtlichen Vorsorgeprinzips stets relevant sei, beleuchtet. Daraus habe sie den richtigen Schluss gezogen, dass die Rechtsmittelinstanzen im Gegensatz zum gemeinderätlichen Beschluss ein nächtliches Kuhglockentrageverbot aussprechen würden. Aus Verhältnismässigkeitsgründen sei die

- 11 - Massnahme auf ein nächtliches Trageverbot zu reduzieren. Im Urteil 2D_68/2019 vom 12. Mai 2020, Erw. 7.3, habe das Bundesgericht entschieden, dass richtige Lösungen auch dann zu akzeptieren seien, wenn sie nicht der Musterlösung entsprächen. Aufgrund der sehr offenen Fragestellung habe die Expertin damit rechnen müssen, dass die Angelegenheit aus allen relevanten Perspektiven betrachtet werde. Bei ihrer Lösung habe sich die Kandidatin an den Grundrechten als Schranken für die nähere Ausgestaltung des Raumplanungs-, Bau- und Umweltrechts orientiert und dabei die umweltrechtlichen Gesichtspunkte unter Berücksichtigung der einschlägigen Normen (USG, LSV etc.) in ihre Arbeit eingebettet. Für sämtliche vorsorglichen Emissionsbegrenzungen gemäss Art. 11 Abs. 2 USG seien das allgemeine Verhältnismässigkeitsprinzip als Verfassungsgrundsatz nach Art. 5 Abs. 2 bzw. Art. 36 Abs. 3 BV sowie die Freiheitsrechte, namentlich auch die Eigentumsgarantie (Art. 26 BV) zu beachten. Insbesondere in Fällen wie hier, für welche die LSV keine numerisch fixierten Belastungsgrenzwerte kenne, hätten die erwähnten Kriterien eine erhöhte Bedeutung. Diesen Kriterien habe die Kandidatin mit ihrer Lösung Nachachtung verschafft. Sie verweise in diesem Zusammenhang auf den beinahe identischen Entscheid des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich VB.2014.00524 vom 16. April 2015, der sich neben der umweltrechtlichen Einordnung nach USG (in Erw. 3) eben gerade auch der Interessenabwägung nach Art. 36 Abs. 3 BV widme (in Erw. 4). Dabei seien jeweils die (grundrechtlich geschützten) wirtschaftlichen Interessen des Betreibers einer lärmigen Anlage gegen die Ruhebedürfnisse der Nachbarn gegeneinander abzuwägen. Ihre Ausführungen zum Grundrechtsträger, den grundrechtlichen Schutzbereichen und dem Eingriff in diese Schutzbereiche wären mit insgesamt fünf Punkten zu bewerten gewesen. Im Rahmen der gesetzlichen Grundlage sei die Kandidatin auf die einschlägigen Rechtsnormen zu sprechen gekommen. Zusätzlich habe sie auf die Kompetenzaufteilung gemäss § 13 des Polizeireglements der Gemeinde X (PoLR) und die Massgeblichkeit der eidgenössischen und kantonalen Umweltschutzgesetzgebung sowie auf den Umstand hingewiesen, dass dem PoLR im Hinblick auf das Umweltrecht keine eigenständige Bedeutung zukomme. Daneben habe sie festgehalten, dass das Vorsorgeprinzip gemäss Art. 11 USG und darüber hinaus die Immissionsgrenzwerte von Art. 40 und 43 Abs. 1 LSV mit Hinweis auf die Beurteilung des Fachexperten des BAFU einzuhalten seien. Sie habe in den bundesrechtlichen Lärmschutzvorschriften eine genügende gesetzliche Grundlage für die beantragte Massnahme erblickt. Wie sie darauf hätte kommen sollen, dass anstelle der Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 Abs. 1 lit. c LSV) lediglich die Empfindlichkeitsstufe II (Art. 43 Abs. 1 lit. b LSV) massgeblich sei, erschliesse sich aus dem summarischen Sachverhalt nicht. Für ihre Ausführungen zur gesetzlichen Grundlage seien der Kandidatin mindestens drei Punkte zu vergeben; weitere acht Punkte hätte

- 12 - sie mit einer eingehenden Erörterung der umweltrechtlichen Normen im USG und in der LSV holen können, die sie in ihrer Arbeit vernachlässigt habe. Ihre Ausführungen zum

öffentlichen Interesse und zu den Grundrechten Dritter, die auch im Lösungsschema der Expertin indirekt bei der Interessenabwägung zwischen dem Ruhebedürfnis der Bevölkerung und dem Interesse an der lärmverursachenden Tätigkeit zum Tragen kämen, wären mit zwei Punkten zu bewerten gewesen. Diese Interessenabwägung habe sie (die Beschwerdeführerin) bei der Prüfung der Verhältnismässigkeit der Massnahme vorgenommen und sei dabei zum Schluss gelangt, dass dem Bauern die Benützung von Kuhglocken im überwiegenden Interesse der öffentlichen Gesundheit nachts verboten werden dürfe, während der Lärm der Kuhglocken aufgrund der örtlichen Gegebenheiten tagsüber hinzunehmen sei. Diese Verhältnismässigkeitsprüfung wäre mit sechs Punkten zu bewerten gewesen. Es hätten somit 16 (von 24) Punkten für die Beantwortung der Frage 3 und 26,5 Punkte für die gesamte Prüfung öffentliches Recht resultiert, was der Note 4,5 entspreche.

E. 3.2.2.2

Aus Sicht der Anwaltskommission hätte die Beschwerdeführerin in Anknüpfung an ihre eigene Schilderung der Ausgangslage darlegen müssen, weshalb auf Kuhglockengeräusche das USG anwendbar ist und in welchem Verhältnis dieses zum kantonalen und kommunalen Recht, namentlich § 14 PolR steht. Zudem seien Ausführungen zur Lärmbeurteilung beim Fehlen von Grenzwerten im Allgemeinen und beim Kuhglockenlärm im Besonderen sowie zu den bei einer Überschreitung der zulässigen Lärmwerte zu treffenden Massnahmen erwartet worden. Im Rahmen der Prüfung solcher Massnahmen wären auch die Grundrechte des Bauern FK zu berücksichtigen gewesen. Für die diesbezüglichen Ausführungen habe denn die Beschwerdeführerin auch Punkte erhalten. Sie sei jedoch abweichend von ihrer eigenen Einschätzung der Ausgangslage ohne weiteres davon ausgegangen, dass sich nur die Frage stelle, ob durch ein allfälliges Kuhglockenverbot der Landwirt in seinen Grundrechten (persönliche Freiheit nach Art. 10 Abs. 2 BV und Eigentumsgarantie nach Art. 26 BV) beeinträchtigt wurde. Dementsprechend habe sie nicht dargelegt, aus welchen Gründen überhaupt Massnahmen gegen den Kuhglockenlärm zu ergreifen seien. Wenn nach den Bestimmungen des USG (und der LSV) keine Massnahmen indiziert wären, würde sich die Frage nach der Verletzung von Grundrechten von FK indes gar nicht erst stellen. Da die Beschwerdeführerin die sich stellenden grundlegenden Fragen zur materiellen Beurteilung des Falles nicht geprüft, sondern sich mit der Prüfung der Grundrechtskonformität eines Kuhglockenverbotss auf einen Aspekt beschränkt habe, der zwar im Zusammenhang mit der Anordnung von Lärmschutzmassnahmen durchaus bedeutsam sein könne, im konkreten Fall jedoch insgesamt von eher geringer Bedeutung gewesen sei, erscheine die Bewertung ihrer Antwort auf Frage 3 mit 3,5 Punkten angemessen.

- 13 -

E. 3.2.2.3

Bis zu einem gewissen Grad berechtigt ist die Kritik der Beschwerdeführerin insoweit, als es zur dritten Frage der Prüfung öffentliches Recht mit der höchsten erreichbaren Punktzahl (24 von 36 oder zwei Drittel) kein detailliertes Punkteschema gibt, anhand dessen sich nachvollziehen liesse, mit welchen Ausführungen zur materiellen Beurteilung des Falles wie viele Punkte gesammelt werden konnten (vgl. AGVE 2018, S. 301 f.). Im Falle der Beschwerdeführerin spielt dieses Versäumnis allerdings insofern keine Rolle, als sie die

Lösung des Falles ohnehin falsch aufgegleist und damit über weite Strecken an der Sache vorbei argumentiert hat. Anstatt primär darauf zu fokussieren, auf welche Weise sich ein Kuhglockentrageverbot erwirken und auf welche rechtliche Grundlagen es sich stützen lässt, prüfte die Beschwerdeführerin, ob ein solches Trageverbot vor den Grundrechten des Landwirten FK (persönliche Freiheit und Eigentumsgarantie) standhalten würde, was allerdings nicht die Aufgabenstellung war (vgl. hierzu insbesondere auch die Hinweise in der Aufgabenstellung auf Planungswert, Immissionsgrenzwert und Alarmwert). In erster Linie hätten die rechtlichen Grundlagen für ein Kuhglockentrageverbot gefunden und gewürdigt werden müssen (im massgeblichen Bundesumweltschutzrecht, welches mildere kommunale Vorschriften wie § 14 Abs. 3 PolR, wonach Weidenglocken vom Verwendungsverbot während bestimmten Ruhezeiten ausgenommen sind, auch ohne den unnötigen Verweis in § 13 PolR auf das eidgenössische und kantonale Umweltschutzrecht schon gestützt auf die Regelung in Art. 65 USG verdrängt). Dies hat die Beschwerdeführerin auch im Rahmen ihrer eigenen, unorthodoxen Herangehensweise an den Fall nur unzureichend getan. Bei den gesetzlichen Grundlagen für den durch das Kuhglockentrageverbot bewirkten Grundrechtseingriff bezog sie sich einzig auf die Art. 74 Abs. 1 BV (Gesetzgebungskompetenz des Bundes im Bereich des Umweltrechts) und Art. 11 Abs. 1 und Art. 12 lit. a USG, unter Ausserachtlassung aller weiteren für die materielle Beurteilung des Falles relevanten Vorschriften im USG und in der LSV. Dafür erwähnte sie an dieser Stelle die (in Art. 74 Abs. 3 BV geregelte) Vollzugszuständigkeit der Kantone, welche für die Beantwortung der Frage 1 relevant gewesen wäre, sowie Art. 40 Abs. 1 und 43 Abs. 1 lit. c LSV, deren Inhalt sie falsch zitierte und deren tatsächliche Relevanz für den vorliegenden Fall sie missinterpretierte. Gerade mit Bezug auf Art. 40 Abs. 1 LSV hätte sie merken und aufzeigen müssen, dass für Kuhglocken keine numerischen Belastungsgrenzwerte gemäss den Anhängen 3 ff. LSV existieren, weshalb die davon ausgehenden Emissionen/Immissionen im Rahmen einer Einzelfallbeurteilung nach Art. 15 USG (für Immissionsgrenzwerte), Art. 19 USG (für Alarmwerte) oder Art. 23 USG (für Planungswerte) zu würdigen sind. Um auf die Anwendbarkeit dieser Bestimmungen und die massgeblichen Belastungsgrenzwerte (Planungswerte oder Immissionsgrenzwerte) zu stossen, hätte sich die Beschwerde-

- 14 - führerin vorab damit befassen müssen, ob es sich bei Kuhglocken um einer (im massgeblichen Zeitpunkt des Inkrafttretens des USG am 1. Januar 1985) bestehenden ortsfesten Anlage zurechenbare lärmverursachende Geräte (vgl. dazu Art. 7 Abs. 7 USG und Art. 4 Abs. 4 LSV) handelt, welche nur die Immissionsgrenzwerte einhalten müssen (mit einer entsprechenden Sanierungspflicht bei deren Überschreitung; vgl. dazu Art. 16 Abs. 1 USG und Art. 13 Abs. 1 LSV), oder um einer neuen ortsfesten Anlage zurechenbare Geräte, für welche die strengeren Planungswerte gemäss Art. 25 Abs. 1 USG und Art. 7 Abs. 1 lit. b LSV massgebend sind. Aufgrund dessen, dass FK seinen Landwirtschaftsbetrieb bereits in dritter Generation führt, hätte sich alsdann schliessen lassen, dass die Kuhglocken einer bestehenden ortsfesten Anlage zurechenbar sind und daher grundsätzlich einmal nur die Immissionsgrenzwerte einhalten müssen, unter dem Vorbehalt des umweltrechtlichen Vorsorgeprinzips gemäss Art. 11 Abs. 2 USG, das im Einzelfall – je nach den technischen und betrieblichen Möglichkeiten und der wirtschaftlichen Tragbarkeit – weitergehende emissionsbegrenzende Massnahmen erheischen kann. Auf die Zuordnung der Parzelle von PM und AM zu einer Nutzungszone mit Empfindlichkeitsstufe (ES) II (gemäss Art. 43 Abs. 1 lit. b LSV) liess zwar der Sachverhalt nicht ohne weiteres schliessen. Immerhin hätte unter Bezugnahme auf Art. 43

Abs. 1 lit. b und c LSV festgestellt werden können, dass je nach Zuordnung der Parzelle zu einer Nutzungszone mit ES II oder III unterschiedliche Immissionsgrenzwerte gelten. Im Falle einer Einzelfallbeurteilung ohne numerische Belastungsgrenzwerte gestützt auf Art. 15 USG, wonach die Immissionsgrenzwerte so festzulegen sind, dass nach dem Stand der Wissenschaft oder Erfahrung Immissionen unterhalb dieser Werte die Bevölkerung in ihrem Wohlbefinden nicht erheblich stören, bedeutet dies, dass Geräusche in einer generell ruhigeren Nutzungszone mit ES II (Wohnzonen ohne störende Betriebe) tendenziell eher als erheblich störend wahrgenommen werden und folglich die Immissionsgrenzwerte überschreiten als in einer Nutzungszone mit ES III (gemischte Wohn- und Gewerbezone mit mässig störenden Betrieben). Ebenso werden in der ruhigeren Nacht Geräusche tendenziell störender wahrgenommen als am Tag mit wesentlich mehr Geräuschkulissen, sodass die Immissionsgrenzwerte für die Nacht tiefer liegen. Weil der beigezogene Fachspezialist gemäss den Angaben in der Aufgabenstellung anhand der Vollzugshilfe des BAFU im Umgang mit Alltagslärm und dem dazugehörigen Excel-Tool zum Ergebnis gelangte, dass eine erhebliche Störung des Wohlbefindens der Bevölkerung nur in der Nacht vorliege, nicht jedoch tagsüber (mit einer Störung im Bereich zwischen Planungswert und Immissionsgrenzwert), wäre daraus zu schliessen gewesen, dass der Kuhglockenlärm in der Nacht die massgeblichen Belastungsgrenzwerte (Immissionsgrenzwerte) nicht einhält, tagsüber hingegen schon. Infolgedessen liesse sich ein nächtliches Trageverbot auf Art. 15 USG stützen, während sich als Grundlage für ein Trageverbot tagsüber nur das Vorsorgeprinzip gemäss Art. 11 Abs. 2 USG heranziehen liesse.

- 15 - Auf all dies Zusammenhänge ist die Beschwerdeführerin in ihrer Antwort auf Frage 3 nicht ansatzweise eingegangen. Vielmehr nahm sie kurzerhand an, dass das Kuhglockengeräusch die massgeblichen Belastungsgrenzwerte generell nicht einhalte, ohne näher zu erläutern, weshalb dem so sein soll. Das umweltrechtliche Vorsorgeprinzip gemäss Art. 11 (Abs. 2) USG erwähnte sie zwar (im Rahmen der Verhältnismässigkeitsprüfung des Trageverbots in Bezug auf den Bauern FK), ohne dabei allerdings richtig einzuordnen, dass dieses auch bei Einhaltung der massgeblichen Belastungsgrenzwerte (die aber nach unzutreffender Ansicht der Beschwerdeführerin auch tagsüber überschritten werden) weitergehende Emissionsbeschränkungen oder verschärfte Lärmschutzmassnahmen rechtfertigen kann. Als mögliche und wohl auch einzig sinnvolle Schutzmassnahmen gegen übermässigen Lärm nach Art. 15 USG (Überschreitung der Immissionsgrenzwerte) oder nach Art. 11 Abs. 2 USG (Verletzung des Vorsorgeprinzips) stehen bei "Geräten" wie Glocken, bei denen die Verursachung von Lärm Selbstzweck bildet und eine Reduktion der Schallintensität den Zweck ihres Einsatzes (das Orten von ausgerissenen Kühen) demgemäss vereiteln würde, Einschränkungen der Betriebszeiten gemäss Art. 12 Abs. 1 lit. c USG im Vordergrund. Auch dieser Thematik hat sich die Beschwerdeführerin nicht angenommen. Im Ergebnis gelangte sie zwar zu einer solchen Betriebszeiteinschränkung (nächtliches Kuhglockentrageverbot), aber ohne diese als solche zu benennen und stringent herzuleiten. Das nächtliche Trageverbot liesse sich eigentlich schon mit der vom Fachspezialisten festgestellten Überschreitung des Immissionsgrenzwertes (Art. 15 USG) hinreichend begründen, wobei es gerade bei Einzelfallbeurteilungen wegen des eher unbestimmten Rechtsbegriffs der "erheblichen Störung im Wohlbefinden" nie schadet, im Rahmen einer Interessenabwägung zusätzlich darzulegen, dass in einer Wohngegend im Flachland das Ruhebedürfnis der Bevölkerung, das in der Nacht bzw. zu Schlafenszeiten erhöht ist (was in tieferen Belastungsgrenzwerten

für die Nacht zum Ausdruck kommt), das Interesse des Bauern FK am Einsatz von Kuhglocken (deren Nutzen zweifelhaft ist) überwiegt. Umfassender hätte demgegenüber die Interessenabwägung im Anwendungsbereich des Vorsorgeprinzips (Art. 11 Abs. 2 USG) für ein allfälliges Trageverbot am Tag erfolgen müssen. In diesem Zusammenhang belies es die Beschwerdeführerin, die das Trageverbot als technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar im Sinne von Art. 11 Abs. 2 USG erachtete, beim Hinweis darauf, dass in ländlichen Gegenden mit solchen Immissionen gerechnet werden müsse, ohne auf die einem Trageverbot entgegenstehenden Interessen (Tradition, welche durch § 14 PolR geschützt ist) oder das tagsüber herabgesetzte Ruhebedürfnis der Bevölkerung auch in sensiblen Tageszeiten spezifisch einzugehen. Insgesamt zeugen die Ausführungen der Beschwerdeführerin von bloss rudimentären Kenntnissen des Umwelt- und insbesondere des sehr praxisrelevanten Lärmschutzrechts, die auf Stufe Anwaltsprüfung nicht ausreichen,

- 16 - um sich über genügende Kenntnisse auf dem fraglichen Rechtsgebiet auszuweisen. Das von ihr angewandte Lösungsschema entspricht nicht dem üblichen Aufbau einer lärmschutzrechtlichen Fallbeurteilung (auch nicht demjenigen im von ihr zitierten Entscheid des Verwaltungsgerichts Zürich VB.2014.00524 vom 16. April 2015) und führte vor allem dazu, dass sich die Beschwerdeführerin lediglich mit einem Teilaspekt einer umfassenden lärmschutzrechtlichen Beurteilung (der Interessenabwägung bei der Anordnung und Spezifizierung von lärmschutzrechtlichen Massnahmen) auseinandersetzte. Und auch insoweit ist ihre Würdigung der konkreten Verhältnisse eher oberflächlich ausgefallen. Vor diesem Hintergrund erscheint es auch dem Verwaltungsgericht jedenfalls nicht rechtsfehlerhaft, die Arbeit der Beschwerdeführerin mit einem relativ geringen Bruchteil der maximal erreichbaren 24 Punkte zu bewerten. In Anbetracht der bloss zurückhalten- den Überprüfung durch das Verwaltungsgericht (vgl. vorne Erw. 2.2) lässt sich die Bewertung mit 3,5 Punkten nicht beanstanden. Angesichts dessen, dass die Beschwerdeführerin gesamthaft einen falschen Ansatz wählte und höchstens für einen kleinen Teil der geforderten lärmschutzrechtlichen Beurteilung eine zutreffende Begründung lieferte, würde ihre Arbeit mit einer Vergabe von sechs Punkten, also einem Viertel der Gesamtpunktzahl, eher zu wohlwollend bewertet. Mehr als zwölf Punkte bzw. die Hälfte der Gesamtpunktzahl hätte sie mit ihrer unzulänglichen Arbeit auf jeden Fall klar nicht verdient. Für grundsätzlich richtige Ausführungen, die für eine praxisnahe Falllösung nicht zweckdienlich sind, müssen keine Punkte vergeben werden. Entsprechend würde die Beschwerdeführerin die für die genügende Note 4 geforderten 22 Punkte auch dann (bei weitem) verfehlen, wenn ihr bei der Bewertung ihrer Arbeit im Rahmen der Prüfung öffentliches Recht grösstmögliches Wohlwollen entgegengebracht würde. 4.

E. 4

Die Anwaltskommission beantragte mit Beschwerdeantwort vom 30. August 2023 die kostenfällige Abweisung der Beschwerde.

E. 4.1.1

Die Prüfung ZGB umfasste zwei Teilaufgaben mit einem Sachverhalt A auf dem Gebiet des Sachenrechts und einem Sachverhalt B auf dem Gebiet des Personenrechts. Beim Sachverhalt A ging es um eine im Jahr 1985 erbaute Terrassenhaussiedlung in der Gemeinde Brugg, die in 44 Stockwerkeinheiten aufgeteilt ist. Dazu existiert ein im Grundbuch angemerktetes Benutzungs- und Verwaltungsreglement vom 28. November 1984.

Xaver erwarb im Jahr 1988 eine Stockwerkeinheit samt Sonderrecht an der Garage. Für die Stockwerkeigentümerversammlung vom 27. April 2023 war eine Sanierung der Terrassen wegen undichter Stellen mit Gesamtkosten in Höhe von Fr. 1,5 Mio. traktandiert, die unter anderem das Anbringen von Geländern vorsieht. Xaver stört sich an den Pflanzentrögen, welche den Abschluss seiner Terrasse auf die Strasse hin bilden. Er möchte diese entfernen, weil sie ihm zu viel Arbeit verursachen und Platz auf seiner Terrasse wegnehmen. Die Frage 1 zu diesem Sachverhalt lautete, ob Xaver heute oder nach Durchführung der Sanierung die Pflanztröge entfernen darf. Da-

- 17 - für waren acht Punkte zu vergeben, wovon die Beschwerdeführerin für ihre Lösung deren fünf erhielt.

E. 4.1.2.1

Die Beschwerdeführerin macht geltend, ihre Lösung wäre mit sechs anstatt nur fünf Punkten zu bewerten gewesen. Entgegen der Ansicht der Expertin sei das Innere eines Balkons nach herrschender Lehre sonderrechtsfähig und könne deshalb durch einen Stockwerkeigentümer im Rahmen des Gesetzes bzw. des Reglements individuell umgestaltet werden. Der äussere Teil des Balkons (Balkongeländer, Fundament, Bodenisolierungsschichten, Aussenmauern) stelle hingegen zwingend einen gemeinschaftlichen Teil dar, weshalb für eine Umgestaltung oder Erneuerung ein Beschluss der Stockwerkeigentümergeinschaft notwendig sei. Unzutreffend sei demnach die individuelle Bemerkung der Expertin zur Lösung der Beschwerdeführerin, dass sich Pflanzentröge gemäss Art. 712b Abs. 1 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907 (ZGB; SR 210) nicht zu Sonderrecht zuweisen liessen, weil sie nicht in einem in sich abgeschlossenen Raum mit eigenem Zugang stünden. Nach Anbringung der Geländer im Rahmen der Terrassensanierung handle es sich bei den Pflanzentrögen um einen Bauteil im Innern des Balkons, der sich zu Sonderrecht zuweisen lasse, was sich auch aus Gründen der Interessensstruktur und der baulich-funktionalen Zuordnung des Balkons zur Stockwerkeinheit rechtfertige. Insofern habe sie (die Beschwerdeführerin) zu Recht darauf hingewiesen, dass Art. 4 Ziff. 2 des Benutzungs- und Verwaltungsreglements mit dem darin statuierten Beseitigungsverbot für die Pflanzentröge obsolet werden könnte bzw. sich eine Änderung des Reglements aufdränge. Darüber hinaus habe sie darauf hingewiesen, dass die Pflanzentröge nach dem Anbringen von Geländern die äussere Gestalt und das Aussehen des Gebäudes nicht mehr im Sinne von Art. 712b Abs. 2 Ziff. 2 ZGB bestimmten und sich auch unter diesem Aspekt zu Sonderrecht ausscheiden liessen. Daraus habe sie zu Recht geschlossen, dass Xaver die unter das Sonderrecht zu subsumierenden Pflanzentröge nach der Sanierung unter dem Vorbehalt von Art. 2 Ziff. 3 des Benutzungs- und Verwaltungsreglements entfernen dürfe; dies im Gegensatz zum Zustand vor der Sanierung, als es für deren Entfernung gemäss Art. 19 i.V.m. Art. 18 Abs. 2 des Reglements eines qualifizierten Mehrheitsbeschlusses der Stockwerkeigentümerversammlung bedurft hätte. Das allgemeine Lösungs- und Punkteschema der Expertin berücksichtige diesen Unterschied nicht. Darüber hinaus sei wiederum der vom Bundesgericht aufgestellte Grundsatz verletzt worden, dass auch von der Musterlösung abweichende richtige Lösungen zu akzeptieren seien, ansonsten von einer sachlich unhaltbaren Ermessensausübung und einem Verstoss gegen das Willkürverbot in Art. 9 BV auszugehen sei. Für ihre Ausführungen im Zusammenhang mit den Beseitigungsbefugnissen nach der Sanierung habe sie einen weiteren Punkt verdient.

- 18 -

E. 4.1.2.2

Die Anwaltskommission wendet ein, dass die Lösung der Beschwerdeführerin zur Frage 1 nicht besser habe bewertet werden können, weil die massgeblichen Gesetzesbestimmungen sowohl zur Frage der Gesetzmässigkeit der Reglementsbestimmungen wie zu den baulichen Massnahmen weder erwähnt, beigezogen oder abgehandelt worden seien. Sie habe bei ihrer Falllösung sogleich auf die Frage fokussiert, ob diese Pflanzentröge Gegenstand des Sonderrechts seien, ohne dabei Art. 712b ZGB abzuhandeln. Sie argumentiere einzig mit der Reglementsbestimmung (Art. 2 Ziff. 1), die sie nicht auf ihre Gesetzmässigkeit überprüft habe. Auch auf die Tatsache, dass die Entfernung der Pflanzentröge bauliche Massnahmen im Sinne von Art. 647c–e i.V.m. Art. 712g Abs. 1 ZGB darstellten, sei sie nicht eingegangen. Eine rechtliche Argumentation, für welche Zusatzpunkte vergeben werden könnten, fehle in ihrer Prüfungsantwort. Die Bewertung mit fünf von total acht Punkten für ihre lückenhaften Antworten sei sehr grosszügig. Die in ihrer Beschwerde vorgebrachten Ausführungen zur Sonderrechtsfähigkeit der Pflanzentröge seien in ihrer Prüfungsantwort nirgends zu finden. Auch komme darin nicht genügend klar zum Ausdruck, dass die Pflanzentröge nach Anbringung der Geländer bei der Sanierung zu sonderrechtsfähigen Bauteilen im Innern des Balkons mutierten und deshalb Art. 712b Abs. 2 Ziff. 2 ZGB gemäss einem Teil der Lehre nicht zur Anwendung gelange. Die Beschwerdeführerin habe sich in ihrer Prüfungsantwort überhaupt nicht mit dieser Gesetzesbestimmung befasst.

E. 4.1.2.3

Auch das Verwaltungsgericht hält die Bewertung der Antwort der Beschwerdeführerin auf Frage 1 mit fünf von acht Punkten angesichts der Lückenhaftigkeit ihrer Ausführungen in Bezug auf die massgeblichen Gesetzesbestimmungen, mit denen die von ihr angewandten Reglementsbestimmungen abzugleichen gewesen wären, sowie angesichts der falschen Schlüsse, die sie teilweise zog, für (sehr) grosszügig. Von einer Fehlbewertung kann keine Rede sein, schon gar nicht von einer offensichtlichen im Sinne einer Ermessensüberschreitung oder gar einer Verletzung des Willkürverbots. Die Beschwerdeführerin gelangte bei ihrer Arbeit in Anwendung von Art. 2 Ziff. 1 und 2 des Benutzungs- und Verwaltungsreglements zunächst zum richtigen Schluss, dass die Pflanzentröge nicht zu Sonderrecht ausgedient seien. Eher abenteuerlich mutet dabei ihre Argumentation an, dass die in Abs. 1 von Art. 2 Ziff. 2 des Reglements nicht erwähnten Pflanzentröge mit den in Abs. 2 derselben Bestimmung angeführten Pflanzenkisten auf Balkonen und Fenstersimsen gleichzusetzen sein könnten und daraus abzuleiten wäre, dass sie allenfalls zum Sonderrecht gehören. Effektiv sind in Art. 4 Ziff. 1 Reglement die gesamten Balkone und damit auch die darauf angebrachten Pflanzentröge dem ausschliesslichen Benutzungsrecht der

- 19 - Stockwerkeigentümer unterstellt, womit sie als Bauteil im gemeinschaftlichen Eigentum gelten. Zu diesem Schluss gelangte zwar (sinngemäss) auch die Beschwerdeführerin; unerwähnt liess sie allerdings trotz der Erkenntnis, dass eine Entfernung der Pflanzentröge die äussere Gestalt der Terrassenhäuser verändern würde, dass Pflanzentröge als Abschluss von Balkonen schon gemäss Art. 712b Abs. 2 Ziff. 2 ZGB nicht sonderrechtsfähig sind, weil es sich um ein Bauteil von Bedeutung für die äussere Gestalt und das Aussehen des Gebäudes handelt. Auch erwähnte sie nicht explizit, dass an nicht sonderrechtsfähigen und somit gemeinschaftlichen Bauteilen – wie in Art. 4 des Reglements geschehen – ein ausschliessliches Benutzungsrecht der jeweiligen

Stockwerkeigentümer begründet werden kann. Aus der fehlenden Sonderrechtsfähigkeit der Pflanzentröge (im bestehen- den baulichen Zustand) schloss die Beschwerdeführerin, dass deren Ent- fernung gemäss Art. 19 i.V.m. Art. 18 Abs. 1 des Benutzungs- und Verwal- tungsreglements der Zustimmung der Mehrheit aller Stockwerkeinheiten und der Mehrheit nach Wertquoten bedürfe. Unzutreffend ist insofern wohl ihre Auffassung, dass es bei der Entfernung von Pflanzentrögen (im aus- schliesslichen Benutzungsrecht) um eine Änderung von ausschliesslichen und alleinigen Benutzungsrechten im Sinne von Art. 19 des Reglements geht. Damit dürften einzig Entlassungen von Bauteilen aus dem aus- schliesslichen und alleinigen Benutzungsrecht (mit Überführungen ins ge- meinschaftliche Eigentum ohne ausschliessliches Nutzungsrecht) ange- sprochen sein. Das von der Beschwerdeführerin genannte Beschlussquo- rum der Stockwerkeigentümer könnte dennoch zutreffend sein, sofern es sich um eine bauliche Massnahme handelt, die allenfalls unter Art. 18 Ziff. 4 des Reglements zu subsumieren wäre, wobei es die Beschwerdeführerin nebst der versäumten Qualifikation der Entfernung der Tröge als bauliche Massnahme auch unterliess darzulegen, ob und inwiefern es sich um eine nützliche, aber nicht notwendige bauliche Massnahme handelt (und auch nicht um eine der Verschönerung und Bequemlichkeit dienende Massnah- me, für die gemäss Art. 20 Ziff. 3 Reglement und Art. 647e Abs. 1 ZGB die Zustimmung aller Stockwerkeigentümer erforderlich wäre). Des Weiteren thematisierte sie an dieser Stelle nicht, dass das Reglement in Art. 4 Ziff. 2 eine Beseitigung und örtliche Veränderung der Pflanzentröge explizit un- tersagt. Weil diese Reglementsbestimmung mit Blick auf den dispositiven Charakter von Art. 647c–e i.V.m. Art. 712g Abs. 1 und 2 und Art. 647 Abs. 1 ZGB gesetzeskonform ist, zumal hier keine Massnahme im Sinne von Art. 647 Abs. 2 ZGB zur Debatte steht, müsste für einen Beschluss über die Entfernung der Pflanzentröge also vorgängig oder allenfalls gleich- zeitig Art. 4 Ziff. 2 des Reglements geändert werden, mit demselben quali- fizierten Mehr (vgl. Art. 18 Ziff. 1 des Reglements). Eine Reglementsänderung wäre auch dann erforderlich, wenn der Balkon respektive Teile davon, insbesondere die Pflanzentröge, in Übereinstim- mung mit der Argumentation der Beschwerdeführerin nach Durchführung

- 20 - der Sanierung sonderrechtsfähig würden, weil sie nach Anbringung der Ge- länder nicht mehr zu den Bauteilen gehörten, die gemäss Art. 712b Abs. 2 Ziff. 2 ZGB – eine der zentralen Bestimmungen, die von der Beschwerde- führerin bei der Prüfung auch in diesem Zusammenhang noch nicht ange- führt wurde – für die äussere Gestalt oder das Aussehen des Gebäudes von Bedeutung sind. Angenommen, diese Sonderrechtsfähigkeit bestünde mit Bezug auf die Pflanzentröge (erst) nachträglich, müssten die Balkone samt Pflanzentrögen, die im Begründungsakt noch als gemeinschaftlich er- klärt wurden (durch Unterstellung unter das ausschliessliche Benutzungs- recht), trotzdem neu den Gegenständen des Sonderrechts gemäss Art. 2 Ziff. 1 des Reglements zugewiesen oder zumindest aus der Liste der aus- schliesslichen Benutzungsrechte in Art. 4 Ziff. 1 des Reglements eliminiert werden, damit die jeweiligen Stockwerkeigentümer frei darüber verfügen könnten. Ein solches (nachträgliches) Sonderrecht entsteht nicht aufgrund der im Zuge baulicher Veränderungen eintretenden Sonderrechtsfähigkeit, sondern nur durch Vereinbarung der Stockwerkeigentümer oder Zuwei- sung im Benutzungs- und Verwaltungsreglement (Umkehrschluss aus Art. 712b Abs. 3 ZGB, der eine gesetzliche Vermutung für Sonderrecht nur für sonderrechtsfähige Bauteile statuiert, die weder im Begründungsakt noch durch spätere Vereinbarung in gleicher Form zu gemeinschaftlichen Bauteilen erklärt wurden; vgl. auch AMADEO WERMELINGER, Zürcher Kom- mentar,

Das Stockwerkeigentum, Art. 712a–712t ZGB, 2. Auflage 2019, N. 20 zu Art. 712b; AMADEO WERMELINGER/NOÉMI WERMELINGER, Das Stockwerkeigentum, SVIT-Kommentar, 3. Auflage 2023, N. 12 f. zu Art. 712b). Und für eine entsprechende Vereinbarung oder Reglementsänderung bedarf es der Zustimmung aller Stockwerkeigentümer (vgl. auch Art. 20 Ziff. 1 Reglement), wobei sich allenfalls darüber diskutieren liesse, ob mit Blick auf Art. 712g Abs. 3 ZGB auch ein qualifizierter Mehrheitsbeschluss mit der Mehrheit der Stockwerkeigentümer und der Wertquoten ausreichen würde. Falsch ist in diesem Sinne jedenfalls die Antwort der Beschwerdeführerin, wonach Xaver die Pflanzentröge nach der Sanierung, weil ohne weiteres in seinem Sonderrecht stehend, ohne jede Mitwirkung der anderen Stockwerkeigentümer (gestützt auf Art. 712a Abs. 2 ZGB und Art. 2 Ziff. 3 des Reglements) entfernen dürfte. Tatsächlich hat er dazu nach dem oben Gesagten weder vor noch nach der Sanierung die Befugnis. Genauso wenig würde das Beseitigungsverbot in Art. 4 Ziff. 2 des Reglements mit einem allfälligen Eintritt der Sonderrechtsfähigkeit der Pflanzentröge ohne deren Ausscheidung zu Sonderrecht (zusammen mit den Balkonen) einfach obsolet.

E. 4.2.1

Bei der Beantwortung der zweiten Frage mussten die Kandidaten darlegen, wie Xaver vorgehen muss, um die Pflanzentröge entfernen zu dürfen. Für eine richtige Antwort waren insoweit sieben Punkte zu vergeben. Die Beschwerdeführerin wurde für ihre Lösung mit zwei Punkten bewertet.

- 21 -

E. 4.2.2.1

Vor Verwaltungsgericht beantragt sie eine Bewertung mit drei Punkten. Sie habe zu Recht erläutert, dass es zur Entfernung der Pflanzentröge als gestalterischer Eingriff, der einer Abänderung des ausschliesslichen Benutzungsrechts gleichkomme, nebst der Zustimmung einer qualifizierten Mehrheit der Stockwerkeigentümer nach Art. 18 Abs. 1 des Benutzungs- und Verwaltungsreglements der Zustimmung des Berechtigten in Anwendung von Art. 4 Ziff. 4 i.V.m. Art. 19 des Reglements bedürfe. Für die Erwähnung dieser im allgemeinen Lösungsschema der Expertin nicht enthaltenen Bestimmungen habe sie keine Punkte erhalten. Auch ihre zutreffenden Ausführungen zum Schriftformerfordernis nach Art. 15 des Reglements für wichtige Anträge gemäss Art. 18–20 des Reglements seien nicht bepunktet worden. Der Hinweis auf Art. 18 Abs. 1 des Reglements wäre mit 0,5 Punkten zu bewerten gewesen. Dasselbe gelte für die Überlegung, dass man die Entfernung der Pflanzentröge bei weiter Auslegung als eine der Bequemlichkeit dienende Massnahme im Sinne von Art. 647e ZGB qualifizieren könnte, die nur mit Zustimmung aller Grundeigentümer beschlossen und ausgeführt werden dürfe. Obwohl sie Art. 20 des Reglements in diesem Zusammenhang nicht noch einmal erwähnt habe, hätte sie zumindest einen von insgesamt 2,5 Punkten für diesen Aufgabenteil erhalten müssen, neben den zwei Punkten, die ihr für die Erwähnung der Antragsfrist von 20 Tagen vor der Stockwerkeigentümersammlung gemäss Art. 15 des Reglements gewährt worden seien.

E. 4.2.2.2

Nach dem Dafürhalten der Anwaltskommission ist die Bewertung der unvollständigen Beantwortung von Frage 2 angemessen. Die Beschwerdeführerin habe nicht ausgeführt,

dass eine Reglementsänderung Voraussetzung für die Entfernung der Pflanzentröge sei. Ferner habe sie nicht erläutert, welches der Inhalt eines Antrages auf eine entsprechende Reglementsänderung wäre. Mit Bezug auf die Frist, innert welcher der Antrag gestellt werden müsse, habe die Beschwerdeführerin das Recht der Stockwerkeigentümer auf Ergänzung der Traktandenliste nach Art. 13 Ziff. 3 des Reglements übersehen. Überhaupt nicht abgehandelt worden sei das Recht von Xaver, das Thema für eine spätere Eigentümerversammlung traktandieren zu lassen oder eine ausserordentliche Versammlung einuberufen. Die zwei Punkte seien der Beschwerdeführerin für ihre Ausführungen zur qualifizierten Mehrheit erteilt worden, welche ein entsprechender Antrag auf sich vereinigen müsste. Die Frage betreffend Zuordnung zu den "der Bequemlichkeit dienenden Massnahmen" habe die Beschwerdeführerin zwar aufgeworfen, aber ohne weitere Begründung falsch beantwortet.

- 22 -

E. 4.2.2.3

Diesen Ausführungen der Anwaltskommission kann sich das Verwaltungsgericht – jedenfalls im Rahmen der gebotenen zurückhaltenden Überprüfung (vgl. vorne Erw. 2.2) – anschliessen. Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass die Beschwerdeführerin schon nicht richtig erfasste, dass es für die Entfernung der Pflanzentröge neben der Zustimmung zu einer baulichen Massnahme eine Änderung von Art. 4 Ziff. 2 des Reglements mit dem darin statuierten Beseitigungsverbot brauchte. Grundlage für die Notwendigkeit eines qualifizierten Mehrheitsbeschlusses der Stockwerkeigentümer bildete somit entgegen ihrer unzutreffenden Annahme nicht Art. 4 Ziff. 4 i.V.m. Art. 19 und Art. 18 Abs. 1 des Reglements, sondern Art. 18 Ziff. 1 und 4 des Reglements. Die Beseitigung eines im ausschliesslichen Benutzungsrecht stehenden Bauteils stellt keine Veränderung am ausschliesslichen Benutzungsrecht (an den Balkonen und all seinen weiterhin existierenden Bestandteilen) als solchem dar. Es kann dazu auch auf die Ausführungen in Erw. 4.1.2.3 (S. 20 oben) verwiesen werden. Teilweise richtig lag die Beschwerdeführerin lediglich mit ihrer Einschätzung, dass es für einen Beschluss über die Entfernung der Pflanzentröge gemäss Art. 15 des Reglements einen Antrag braucht, der mindestens 20 Tage vor der Stockwerkeigentümerversammlung allen Stockwerkeigentümern schriftlich zugestellt, mithin nicht bloss – wie von ihr fälschlicherweise angenommen – eingereicht werden muss. Das gilt auch für die von der Beschwerdeführerin nicht einmal erwähnte und dementsprechend auch nicht weiter spezifizierte Reglementsänderung (von Art. 4 Ziff. 2). Die von der Anwaltskommission angeführten weiteren Möglichkeiten zur Herbeiführung entsprechender Beschlüsse (Antrag auf Einuberufung einer ausserordentlichen Eigentümerversammlung gemäss Art. 13 Ziff. 2 des Reglements gemeinsam mit zehn weiteren Stockwerkeigentümern; Antrag auf Ergänzung der Traktandenliste zur bereits einuberufenen Versammlung vom 27. April 2023 gemäss Art. 13 Ziff. 3 des Reglements, der in Art. 15 des Reglements sogar explizit vorbehalten wird) blieben ebenfalls vollständig unerwähnt. Dass die Beschwerdeführerin die von ihr richtigerweise aufgeworfene Frage, ob der Beschluss über die Entfernung der Pflanzentröge der Einstimmigkeit bedürfte (als der "Bequemlichkeit dienende bauliche Massnahme" im Sinne von Art. 20 Ziff. 3 des Reglements und Art. 647e Abs. 1 ZGB), zwar nicht falsch beantwortet hat, aber eben auch nicht abschliessend, ändert an der Ausgangslage nichts. In der Vergabe von zwei Punkten für die unvollständige und bloss zu einem kleinen Teil richtige Antwort der Beschwerdeführerin kann unter diesen Umständen keine (qualifizierte) fehlerhafte Ermes-

sensausübung erkannt werden.

E. 4.3.1

Für die vierte Frage, die lautete, bei welcher Instanz Xaver ein Begehren um Anfechtung eines Stockwerkeigentümerbeschlusses einreichen muss,

- 23 - waren zehn Punkte zu vergeben. Die Beschwerdeführerin erhielt für ihre Lösung 2,5 Punkte.

E. 4.3.2.1

Die Beschwerdeführerin fordert einen weiteren Punkt für ihre Ausführungen bei der Schilderung der Ausgangslage (in Ziff. 1.1), wo sie erwähnt habe, dass die Verpflichtungen aus dem Reglement, einschliesslich der Schieds- abrede in Art. 28 des Benutzungs- und Verwaltungsreglements, mit dem Kaufvertrag zwischen Xaver und seinem Rechtsvorgänger betreffend die Stockwerkeinheit auf Xaver überbunden worden seien. Aufgrund der Rechtsnatur der Anfechtungsklage als Gestaltungs- klage seien Klageaner- kennung oder Vergleich nach herrschender Lehre ausgeschlossen, im In- teresse der am Prozess nicht beteiligten Mitglieder, denen gegenüber eine Aufhebung des Beschlusses ebenfalls wirksam wäre. Die gegenteilige An- nahme der Expertin in ihrem Lösungsschema sei falsch. Dass deswegen die Schiedsgerichtsbarkeit bei Anfechtungsklagen nicht unproblematisch sei, habe die Beschwerdeführerin in ihrer Arbeit erkannt. In ihren Ausführungen erläutere sie, dass die Anfechtung von Stockwerkeigentümerbe- schlüssen gemäss Art. 712m Abs. 2 i.V.m. Art. 75 ZGB nicht unter die "Mei- nungsverschiedenheiten und Streitigkeiten zwischen Stockwerkeigentü- mern" zu subsumieren sei, da Beschlüsse von jedem einzelnen Mitglied angefochten werden könnten und überdies der Anfechtungsbeschluss al- len gegenüber Wirkung entfalten würde. Diesen Überlegungen hätte mit mindestens 0,5 Punkten mehr als den vergebenen 1,5 Punkten Rechnung getragen werden müssen. Folglich rechtfertige sich eine Erhöhung der Punktzahl von 2,5 auf vier Punkte.

E. 4.3.2.2

Die Anwaltskommission hält dem entgegen, dass die Beschwerdeführerin die relevanten Fragen nicht geprüft habe. So habe sie die intertemporal- rechtliche Anwendbarkeit der Schweizerischen Zivilprozessordnung vom 19. Dezember 2008 (Zivilprozessordnung, ZPO; SR 272) anstelle des frü- her (bei Erlass des Benutzungs- und Verwaltungsreglements) geltenden, an der Prüfung abgegebenen Konkordats über die Schiedsgerichtsbarkeit als günstigeres Recht im Sinne von Art. 407 Abs. 1 ZPO nicht thematisiert. Anschliessend hätten die Voraussetzungen für das Vorliegen einer gültigen Schiedsklausel nach ZPO (Schiedsfähigkeit und Schriftlichkeit) abgehan- delt werden müssen. Auf die gesetzlichen Bestimmungen (Art. 354 und 358 ZPO) sei die Beschwerdeführerin mit keinem Wort eingegangen, sondern habe nur auf die Reglementsbestimmungen Bezug genommen, ohne Ver- wendung des Begriffs der "Schiedsfähigkeit", der so erst in ihrer Beschwer- de auftauche. 1,5 Punkte seien ihr für ihre Überlegungen dazu erteilt wor- den, dass mit einem Schiedsgericht eine rasche Erledigung der Streitsache herbeigeführt werden könnte. Einen weiteren Punkt habe sie für ihre Aus- führungen für den Fall der nicht gegebenen Zuständigkeit von staatlichen

- 24 - Gerichten erhalten. Antworten, welche sie zur Frage 1 abgegeben habe, könne sich die Beschwerdeführerin nicht bei der Frage 4 anrechnen lassen. Die 2,5 Punkte habe sie aus

reinem Goodwill erhalten.

E. 4.3.2.3

Es besteht für das Verwaltungsgericht kein Anlass, diese Punktevergabe als rechtsfehlerhafte Bewertung einzustufen. Es ist nicht ersichtlich, weshalb die Beschwerdeführerin für ihre Lösung mehr als die vergebenen 2,5 Punkte verdient haben soll, trotz völliger Ausserachtlassung der intertemporalrechtlichen Problematik ZPO/Schiedsgerichtskonkordat, ohne als solche erkennbare Prüfung der Schiedsfähigkeit der Streitsache, auf die sie erst im Rahmen ihrer Beschwerde ans Verwaltungsgericht eingeht, sowie ohne Analyse dessen, ob die Schiedsabrede die Formerfordernisse (nach ZPO) erfüllt und auch für Stockeigentümer wie Xaver gilt, die nicht Gründungsmitglieder der Stockeigentümergeinschaft waren und das Reglement nicht unterzeichnet haben. Um letzteres zu beantworten, wäre an dieser Stelle (und nicht bei der Schilderung der Ausgangslage in Ziff. 1.1 vorne) auf Art. 649a ZGB und auf die Klausel in Ziff. IV/6 des Kaufvertrags mit Überbindung der Rechte und Pflichten aus dem Reglement hinzuweisen gewesen. Weder auf Art. 649a ZGB noch auf die besagte Überbindungsklausel nahm die Beschwerdeführerin in ihren Ausführungen zur Vertragsgegenständlichkeit des Reglements Bezug; stattdessen auf den nicht einschlägigen Art. 712g Abs. 3 ZGB, der nicht bemüht werden muss, nachdem bereits eine auch im Kaufvertrag (an der von der Beschwerdeführerin selbst angegebenen Stelle auf S. 3 oben) erwähnte Anmerkung im Grundbuch vorliegt. Ob die Auffassung der Expertin, dass die Parteien über einen Stockwerkeigentümerbeschluss frei verfügen können und eine Anfechtungsklage jederzeit anerkannt oder zurückgezogen werden kann, in dieser Absolutheit zutrifft, bleibt ohne Einfluss auf die Bewertung der Arbeit der Beschwerdeführerin, welche die aus der freien Verfügbarkeit abgeleitete Schiedsfähigkeit der Anfechtungsklage an der Prüfung ohnehin nicht diskutierte, dafür fragwürdige Thesen zur Auslegung von Art. 28 Ziff. 1 Reglement aufstellte, wonach die Anfechtung eines Beschlusses der Stockwerkeigentümerversammlung nicht als Meinungsverschiedenheit (oder Streitigkeit) unter Stockwerkeigentümern gemäss dieser Bestimmung gelten soll.

E. 4.4

Der Vollständigkeit halber sei schliesslich darauf hingewiesen, dass das Lösungs-/Punkteschema zur ZGB-Prüfung hinreichend detailliert auflistet, welche Ausführungen zu den verschiedenen Aspekten der einzelnen Fragestellungen erwartet wurden und welche Punktzahlen jeweils erreicht werden konnte. Zusammen mit der handschriftlichen Angabe der erreichten Punktezahlen auf der Prüfungsarbeit erweist sich die Bewertung als hinreichend nachvollziehbar. Eine weitergehende Ziselierung des Bewertungsschemas ist nicht zwingend.

- 25 - 5.

E. 5

Die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen geben zu keinen Bemerkungen Anlass. Auf die frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde ist mit der in Erw. 2 erwähnten Ausnahme einzutreten.

E. 5.1.1

Bei der Prüfung OR waren die Kandidaten aufgefordert, ein Exposé mit einer umfassenden Prüfung der Rechtslage und einer Würdigung der Aussichten für einen

allfälligen Prozess zum folgenden Sachverhalt zu verfas- sen (Teilaufgabe 1): Gegen das Projektänderungsgesuch der B._____ AG für die Befestigung der Anfahrt zum bereits bewilligten Logistikzentrum (Baukosten von rund Fr. 8 Mio.) mit einer 4 m hohen Stützmauer im Grenzbereich zur Nach- barparzelle der C._____ AG erhob letztere Einsprache mit der Begründung, die Stützmauer beeinträchtige die Arbeitshygiene in ihren Produk- tionsräumen durch den Entzug von Tageslicht. Die anschliessend auf Ini- tiative der B._____ AG geführten Vergleichsverhandlungen mündeten in der am 20. Dezember 2022 abgeschlossenen "Verzichtsvereinbarung", worin sich die C._____ AG zum Rückzug der Einsprache gegen eine Zah- lung der B._____ AG in der Höhe von Fr. 240'000.00 zwecks "Abgeltung aller Beeinträchtigungen und Folgekosten" verpflichtete. Danach zog die C._____ AG ihre Einsprache vereinbarungsgemäss zurück, worauf am 22. Februar 2023 die Baubewilligung für die Stützmauer erteilt wurde. In einem Schreiben vom 20. März 2023 stellte sich die Rechtsvertretung der B._____ AG auf den Standpunkt, die Verzichtsvereinbarung sei nichtig oder jedenfalls einseitig unverbindlich, da sie unter dem Druck der Projekt- realisierung abgeschlossen worden sei, und verlangte die Rückzahlung der bereits geleisteten Vergütung von Fr. 240'000.00. Die C._____ AG sah sich dadurch veranlasst, sich ihrerseits rechtlich beraten zu lassen, und wies bei den Instruktionsgesprächen darauf hin, dass bei den Vergleichs- verhandlungen das Interesse der B._____ AG an einer raschen Projekt- realisierung thematisiert worden sei, sie aber umgekehrt die Notwendigkeit von baulichen Anpassungen angesprochen habe, um den Verlust von Ta- geslicht wettzumachen. Ihr hätte eine höhere Entschädigung vorge- schwebt. Im Interesse einer raschen Bereinigung habe sie aber in die an- gebotene Entschädigung eingewilligt, die offenbar der maximalen Kompe- tenzsumme der Vertretung der B._____ AG entsprochen habe. Für die Lösung von Teilaufgabe 1 waren 25 Punkte zu vergeben. Die Be- schwerdeführerin erzielte mit ihrer Lösung 12 Punkte, wovon (volle) zwei auf ihre Ausführungen zur Vertragsqualifikation, zwei auf diejenigen zur Sit- tenwidrigkeit sowie je vier Punkte auf diejenigen zur Übervorteilung und zu den Willensmängeln entfielen.

E. 5.1.2.1

Die Beschwerdeführerin beantragt eine Bewertung ihrer Arbeit mit 17 Punk- ten und betont, dass sie exakt den im Kurzkomentar von MARIUS

- 26 - DENOTH/DARIO GALLI/MARKUS VISCHER vorgeschlagenen Lösungsweg ein- geschlagen und zuerst die Gültigkeit und Verbindlichkeit der "Verzichtsver- einbarung" geprüft habe, während das Bundesgericht im einschlägigen Ur- teil 4A_73/2021 vom 1. Juni 2021 einen methodologisch weniger überzeu- genden, in der Lehre kritisierten Ansatz gewählt habe, indem es direkt die Rückforderbarkeit der Geldleistung nach Art. 62 ff. des Bundesgesetzes betreffend die Ergänzung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Fünfter Teil: Obligationenrecht) vom 30. März 1911 (OR; SR 220) aufgrund fehlen- der Notlage verneint habe, ohne zuerst eine Notlage im Sinne von Art. 21 OR zu prüfen. Werde nämlich die Gültigkeit und Verbindlichkeit der Ver- zichtsvereinbarung bejaht, sei eine Prüfung der Rückforderbarkeit der Geldleistung als Nichtschuld entbehrlich. Die Problematik der Lösungsskiz- ze des Experten liege nun darin, dass verlangt worden sei, dem "eigenwil- ligen" Lösungsweg des Bundesgerichts zu folgen und die Rückforderbar- keit nach Art. 62 ff. OR ohne Not zu thematisieren. Ausserdem seien die erwarteten Ausführungen dazu mit zehn respektive – nach definitivem Punkteschema – acht von insgesamt 25 Punkten unverhältnismässig stark gewichtet worden. Ihre Ausführungen zu einer möglichen

Nichtigkeit der Verzichtvereinbarung wegen Sittenwidrigkeit habe der Experte nur mit zwei (von sieben) Punkten bewertet, wohl deshalb, weil sie die Sittenwidrigkeit primär anhand eines Missverhältnisses zwischen Leistung und Gegenleistung untersucht habe (welcher Ansatz sich mit einem Grossteil der Lehre decke), anstatt nach Massgabe der Begründetheit der Einsprache. Die fehlende Inäquivalenz der Leistungen habe sie mit Blick auf das hohe Investitionsvolumen von Fr. 8 Mio. der Lösung des Bundesgerichts entsprechend aufgezeigt. Dabei habe sie auch zu Recht auf den Unterschied zwischen einem sittenwidrigen Missverhältnis im Sinne von Art. 20 OR und einem offenbaren Missverhältnis im Sinne von Art. 21 OR hingewiesen. Das schutzwürdige Interesse der C._____ AG an der Einsprache habe sie im Übrigen durch die Formulierung in Rz. 135 zum Ausdruck gebracht, dass diese ihre Rechte aus den öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften geltend machen dürfe. Für ihre Ausführungen zur Sittenwidrigkeit und zum Ergebnis der "Nichtigkeit" seien ihr zwei weitere, d.h. insgesamt vier Punkte zu gewähren, neben den zwei für die Vertragsqualifikation erteilten Punkten, woraus sich für diesen Teilbereich sechs anstelle von nur vier Punkten ergäben. Ihre richtigen Ausführungen zur Übervorteilung seien mit den vollen fünf anstatt nur vier Punkten zu bewerten. Sie habe auf den gewichtigen und sehr praxisrelevanten Unterschied hingewiesen, dass übervorteilende Verträge im Unterschied zu sittenwidrigen Verträgen nur innerhalb Jahresfrist seit Entdeckung des Mangels anfechtbar und nicht ex tunc und von Amtes wegen beachtlich nichtig seien. Sämtliche Voraussetzungen der Übervorteilung habe sie überprüft, was der Experte mit Häkchen hinter ihre Ausführungen quittiert habe.

- 27 - Nach Verneinung der Sittenwidrigkeit und einer Übervorteilung habe sie sich nicht weiter mit der Rückforderbarkeit der Geldleistung nach Art. 62 ff. OR befassen müssen. Zum Thema Prozessaussichten habe sie eine kurze Abhandlung abgegeben und die Chancen der C._____ AG, den Prozess zu gewinnen, auf ungefähr 75% geschätzt. Diese Ausführungen wären mit zwei von möglichen acht Punkten zu bewerten gewesen, auch ohne die erwarteten Ausführungen zu Art. 63 OR betreffend Rückforderbarkeit der Bezahlung einer Nichtschuld.

E. 5.1.2.2

Die Anwaltskommission erwidert, es könne dahingestellt bleiben, ob der Lösungsweg des Bundesgerichts "eigenwillig" gewesen sei. Als Prüfungsaufgabe sei das Verfassen eines Exposés mit umfassender Prüfung der Rechtslage und Würdigung der Prozessaussichten verlangt worden, was eine Auseinandersetzung auch mit der Frage der ungerechtfertigten Bereicherung so oder anders voraussetze, die sich im Falle der Bejahung einer Nichtigkeit oder Unverbindlichkeit der Verzichtvereinbarung zwingend stelle und andernfalls wenigstens hypothetisch zu prüfen sei. Denn im konkreten Fall hätte diese Prüfung ergeben, dass eine Rückforderbarkeit ausgeschlossen wäre, wenn mit Bezug auf die Nichtigkeit oder einseitige Unverbindlichkeit Unsicherheit bestanden hätte, was bei Wertungsfragen nie völlig auszuschliessen sei. Die Prüfung der Frage der ungerechtfertigten Bereicherung gehöre daher unabhängig von der Schlussfolgerung zur Nichtigkeit und zur einseitigen Unverbindlichkeit der Verzichtvereinbarung zur vollständigen Bearbeitung der Aufgabenstellung entsprechend einer sorgfältigen Wahrnehmung der anwaltlichen Vertretung. Die Prüfung der Sittenwidrigkeit der Verzichtvereinbarung habe als heikelste Rechtsfrage zum vorgegebenen Sachverhalt besondere Würdigung verlangt. Die Ausführungen der Beschwerdeführerin beschränkten sich auf den knappen Hinweis auf die Verhältnismässigkeit zwischen Entschädigung für

den Rückzug der Einsprache und Bausumme und lasse die Haupt- begründung ausser Acht, dass die Einsprache der C._____ AG begründet, mithin nicht schikanös erhoben worden sei. In den Ausführungen zu Rz. 135 der Prüfung der Beschwerdeführerin komme dies nicht genügend zum Ausdruck, da darin keinerlei Auseinandersetzung mit der Begründung der Einsprache enthalten sei, welche für die Prüfung der Sittenwidrigkeit ausschlaggebend sei. Zudem bestünden Unklarheiten im sprachlichen Ausdruck, was vom Experten randvermerkt worden sei. Bei der Übervorteilung habe zwar die Beschwerdeführerin die wesentlichen Aspekte erörtert, ohne allerdings zur Notlage explizit auszuführen, dass die wirtschaftliche Situation der Bauherrin auch mit der Leistung der Verzichts- vergütung unproblematisch erscheine oder jedenfalls nichts Anderes aus

- 28 - dem Sachverhalt erkennbar sei. Zudem seien die Ausführungen auch hier teilweise sprachlich unbeholfen. Zur mit acht Punkten bewerteten fehlenden Rückforderbarkeit gemäss Art. 63 OR habe die Beschwerdeführerin nichts ausgeführt und dementsprechend keine Punkte verdient. Die Würdigung der Prozessaussichten werde gemäss Bewertungsschema nicht separat bewertet, da sie sich aus der Bewertung der einzelnen Prüfungsschritte zur Rechtslage insgesamt ergebe. Die Ausführungen der Beschwerdeführerin in Ziff. 1.5 ihrer Prüfung enthalte denn bis auf den Hinweis zur Schlichtungsverhandlung auch nur eine Zusammenfassung ihrer vorherigen Ausführungen. Die Prozessaus- sichten der C._____ AG habe sie mit nur 75% Chancen für ein Obsiegen ohnehin falsch eingeschätzt, da ein solcher Prozess mangels Rückforder- barkeit der Leistung für die C._____ AG gänzlich risikolos wäre, ihre Chancen für ein Obsiegen mithin 100% betragen würden.

E. 5.1.2.3

Die Begründung des Experten und der Anwaltskommission für die Vergabe von nur zwölf von insgesamt 25 Punkten sind – zumindest im Rahmen der gebotenen zurückhaltenden Überprüfung (vgl. vorne Erw. 2.2) – in jeder Hinsicht nachvollziehbar und überzeugend. Dabei kann auch nicht gesagt werden, der Aspekt der fehlenden Rückforderbarkeit der Geldleistung der B._____ AG gemäss Art. 63 OR sei mit einer Bewertung von acht Punkten im Gesamtgefüge der Aufgabenstellung zu hoch gewichtet worden. Für die Ausführungen zur fehlenden Nichtigkeit der Verzichtvereinbarung (zufolge Sittenwidrigkeit) sowie zur nicht gegebenen einseitigen Unverbindlichkeit wegen Übervorteilung oder eines Willensmangels konnten 15 Punkte, mithin fast die doppelte Punktzahl erzielt werden. Die Gewichtungen des Gültigkeitsaspektes mit rund zwei Dritteln und des Aspektes der fehlenden Rückforderbarkeit mit rund einem Drittel stehen in einem ausgewogenen Verhältnis zueinander. Die Beschwerdeführerin verkennt hier und auch mit ihrer Kritik an der "eigenwilligen" Lösung des Bundesgerichts, dass die Frage der Rückforderbarkeit in der Praxis selbstverständlich aufgegriffen werden muss. Das gilt vor allem seitens der von den Kandidaten zu über- nehmenden Rechtsvertretung der C._____ AG, die ihre Rechtsposition gegenüber der B._____ AG dadurch erheblich verstärken konnte. Falls nämlich die Verzichtvereinbarung (zufolge Sittenwidrigkeit oder wegen Übervorteilung oder eines Willensmangels) nicht gültig zustande gekom- men wäre, könnte die gestützt darauf geleistete Geldzahlung (für den Rück- zug der Einsprache) in Ermangelung einer Notlage der B._____ AG und der sich daraus ergebenden Freiwilligkeit der von ihr geleisteten Zahlung jedenfalls nicht zurückgefordert werden. Bei diesem Einwand handelt es sich demzufolge um eine Eventualbegründung, die mit Rücksicht auf die anwaltlichen Sorgfaltspflichten keinesfalls ausser Acht gelassen werden durfte.

- 29 - Ausserdem ist die Prüfung der Sittenwidrigkeit der Verzichtvereinbarung seitens der Beschwerdeführerin einseitig mit Blick auf ein fehlendes Miss- verhältnis zwischen der Abgeltung des Rechtsmittelverzichts und der Be- deutung des Projekts für die Bauherrin (gemessen am Investitionsvolumen) und damit unvollständig ausgefallen. Mindestens so wichtig bzw. sogar ein- schlägiger wären Ausführungen dazu gewesen, dass die Einsprache von der C._____ AG mit gutem Grund (wegen einer tatsächlichen Beeinträch- tigung durch das Bauvorhaben ihrerseits) erhoben wurde, was eine Sitten- widrigkeit von finanziellen Leistungen für einen Einspracheverzicht in aller Regel ausschliesst, wenn sich diese Leistungen ungefähr im Rahmen der geldwerten Nachteile bewegen, welche der einsprechende Nachbar durch ein Bauvorhaben erfährt. Zu Recht weist die Anwaltskommission darauf hin, dass sich die Beschwerdeführerin dazu nicht geäussert hat. Daran än- dert auch der Hinweis der Beschwerdeführerin nichts, dass es der C._____ AG freigestanden hätte, an ihrer Einsprache festzuhalten. Damit wird noch nichts zur Berechtigung dieser Einsprache und deren Erfolgsaussichten ausgesagt, die für die Beurteilung der Sittenwidrigkeit zentral wären. Insofern ist nicht zu beanstanden, dass die Beschwerdeführerin für ihre Ausführungen zur Sittenwidrigkeit nur zwei von fünf Punkten erhalten hat. Auch bei den sehr viel ausführlicheren Feststellungen der Beschwerdefüh- rerin zur Übervorteilung rechtfertigte sich – jedenfalls soweit dies im Rah- men der zurückhaltenden Überprüfung durch das Verwaltungsgericht zu beurteilen ist (vgl. vorne Erw. 2.2) – ein Punkteabzug. Dies ergibt sich vor dem Hintergrund dessen, dass der Aspekt der Notlage nicht von allen Sei- ten beleuchtet wurde. Beim Bau eines Logistikzentrums dürften vor allem die wirtschaftlichen Nachteile eines langen Baubewilligungsverfahrens und daran anschliessender Rechtsmittelverfahren ins Gewicht fallen, die umso bedeutender sind, je weniger finanzkräftig eine Bauherrin ist. Diesem Um- stand hat die Beschwerdeführerin trotz ihres Hinweises auf die mit einer Verzögerung des Projekts verbundenen Unannehmlichkeiten und Kosten zu wenig Rechnung getragen, nebst gewissen sprachlichen Holprigkeiten, die ebenfalls Abzüge rechtfertigen, da auch die sehr praxisrelevante sprachliche Ausdrucksfähigkeit bewertet wird. Schliesslich erheischen die Ausführungen der Beschwerdeführerin zu den Prozessaussichten (in Ziff. 1.5 ihrer Prüfung) keine Zusatzpunkte, weil da- rin nach zutreffender Auffassung der Vorinstanz im Vergleich zu den vo- rangegangenen Ausführungen keine neuen Aspekte im Hinblick auf die Be- urteilung der Rechtslage oder die Prozessaussichten aufgetan werden. Beizupflichten ist auch der Sichtweise der Anwaltskommission, dass die Beschwerdeführerin die Prozessaussichten der C._____ AG zu pessimis- tisch eingeschätzt habe, was insbesondere daran lag, dass sie nicht auf die fehlende Rückforderbarkeit der Geldleistung gemäss Art. 63 OR einging.

- 30 - Demnach wurde die Beschwerdeführerin für ihre Arbeit zur Teilaufgabe 1 der Prüfung OR nicht rechtsfehlerhaft bewertet.

E. 5.2.1

Als zweite Teilaufgabe der Prüfung OR mussten die Kandidaten im Namen der C._____ AG ein begründetes Antwortschreiben an die B._____ AG verfassen. Dafür waren zehn Punkte zu vergeben. Die Beschwerdeführerin erhielt für ihr Antwortschreiben sechs Punkte.

E. 5.2.2.1

Nach Ansicht der Beschwerdeführerin genügt das von ihr verfasste Ant- wortschreiben sämtlichen formellen und materiellen Anforderungen. Sie akzeptiere maximal einen Abzug

von zwei Punkten für die teilweise etwas holprige Sprache und von einem Punkt für die fehlende Erwähnung der Rückforderbarkeit der Geldleistung gemäss Art. 63 OR, womit ihr Antwort- schreiben mit sieben anstatt nur sechs Punkten zu bewerten sei.

E. 5.2.2.2

Die Anwaltskommission bemängelt hingegen, dass die Beschwerdeführe- rin die Sittenwidrigkeit als hauptsächlich kritische Rechtsfrage nicht explizit erörtert und im Interesse ihrer Mandantin (der C._____ AG) entkräftet habe. Doch auch aufgrund der erneut weggelassenen Frage der Rückfor- derbarkeit der Geldleistung und wegen sprachlicher Mängel rechtfertige sich keinesfalls eine Bewertung mit mehr als den vergebenen sechs Punk- ten.

E. 5.2.2.3

Diese Ausführungen der Anwaltskommission verdienen Zustimmung. Eine rechtsfehlerhafte Bewertung der Arbeit der Beschwerdeführerin ist auch bei dieser Teilaufgabe nicht erkennbar. 6. Zusammenfassend wurde – soweit im Rahmen der dem Verwaltungsge- richt obliegenden Zurückhaltung überhaupt überprüfbar – keine rechtsfeh- lerrohafte Bewertung der Prüfungen öffentliches Recht, ZGB und OR vorge- nommen. Selbst wenn im Übrigen angenommen würde, dass die Be- schwerdeführerin für ihre Lösung zur Frage 3 der Prüfung öffentliches Recht mehr als 3,5 Punkte hätte erhalten müssen, wobei sich eine Bewe- tung mit mehr als sechs Punkten oder sogar mehr als zwölf Punkten ange- sichts der Unvollständigkeit und Fehlerhaftigkeit ihrer Antworten und einem konzeptionell falsch gewählten Ansatz auf keinen Fall gerechtfertigt hätte, bliebe es weiterhin bei ungenügenden Noten in allen drei Fächern und demzufolge auch bei einem ungenügenden Notenschnitt, womit sie die An- waltsprüfungen so oder so nicht bestanden hätte. Infolgedessen ist die vor-

- 31 - liegende Beschwerde als unbegründet abzuweisen, soweit darauf einzutre- ten ist. III.

E. 6

August 2019, Erw. 2.2). Die beschwerdeführende Person hat somit dar- zutun, dass die Bewertung offensichtlich unhaltbar ist oder auf einer kras- sen Fehleinschätzung beruht (Urteil des Bundesgerichts 2C_632/2013 vom

E. 8

Juli 2014, Erw. 3.2). 3.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.