

Köln, im Januar 2019

## Einladung zur außerordentlichen Kammerversammlung

Gemäß §§ 85 ff. der Bundesrechtsanwaltsordnung vom 1.8.1959 (BGBl. I S. 565, zuletzt geändert durch Art. 3 G zur Neuregelung des Schutzes von Geheimnissen bei der Mitwirkung Dritter an der Berufsausübung schweigepflichtiger Personen vom 30.10.2017 (BGBl. I S. 3618) i.V.m. § 4 der Geschäftsordnung der Rechtsanwaltskammer Köln i.d.F. vom 7.12.1994 (geändert und genehmigt durch die Kammerversammlung am 15.11.2017) werden hiermit die Kammermitglieder zu einer Kammerversammlung der Rechtsanwaltskammer Köln eingeladen die am

**Mittwoch, dem 20. Februar 2019, Beginn 16.00 Uhr  
in der Industrie- und Handelskammer zu Köln (IHK)  
Börsensaal  
Unter Sachsenhausen 10–26, 50667 Köln**

stattfinden wird.

Die Kammermitglieder dürfen ihr Stimmrecht gem. § 88 Abs. 2 BRAO nur persönlich ausüben. Bitte bringen Sie deshalb Ihren **Anwalts- oder Personalausweis** zur Ihrer Legitimation mit.

### TAGESORDNUNG

1. Begrüßung durch den Präsidenten
2. Der Kammervorstand schlägt der Kammerversammlung vor:  
Die Rechtsanwaltskammer Köln mietet von Corpus Sireo Real Estate GmbH das Mietobjekt Clever Straße 38, 50668 Köln (indexierte Nettomiete 21.700 Euro plus Nebenkosten, Laufzeit 10 Jahre mit Verlängerungsoption 4 x 5 Jahre) mit einem Mietbeginn ab dem 1. Quartal 2020 an. (Anlage 1)
3. Verschiedenes

#### Anlage 1

Sehr geehrte Frau Kollegin, sehr geehrter Herr Kollege,

der Kammervorstand hat in seiner Sitzung vom 12.12.2018 beschlossen, eine außerordentliche Kammerversammlung für den 20.2.2019 einzuberufen.

Einziger Gegenstand dieser Kammerversammlung ist der Vorschlag des Kammervorstandes an die Kammerversammlung, also an alle Kolleginnen und Kollegen, dass die Rechtsanwaltskammer Köln einen Mietvertrag für eine neue Kammergeschäftsstelle abschließt und damit die Kammergeschäftsstelle im 1. Quartal 2020 umzieht.

Der Kammervorstand hält es für geboten, die Kammerversammlung als oberstes Beschlussorgan der Anwaltschaft in diese Entscheidung einzubinden. Zwar hätte der Kammervorstand diese Entscheidung, so etwa die Rechtsauffassung des Kölner Berufsrechtlers Professor Dr. Hanns Prütting, selber treffen können, hat aber davon abgesehen.

Die Hintergründe für den Vorschlag zum Umzug der Kammergeschäftsstelle möchten wir Ihnen hiermit erläutern:

#### I. Bisherige Situation

Die Geschäftsstelle der Rechtsanwaltskammer Köln ist seit 1985 im für diese Zwecke gebauten Gebäude auf einem eigenen Grundstück untergebracht.

Zu Beginn waren neben für die Kammergeschäftsstelle benötigten Räume weitere Räume an eine Arztpraxis und zwei Wohnungen vermietet.

Nachdem seit dem Jahr 1985 die Zahl der Mitglieder der Rechtsanwaltskammer Köln von 3.569 (1.1.1985) auf jetzt knapp 13.000 (12.948 zum 8.11.2018 – s. KammerForum 2018, 108) nahezu vervierfacht hat, und die Rechtsanwaltskammer zahlreiche neue Aufgaben übernehmen musste (Zulassung in eigener Zuständigkeit, Verteidigung der neuen Mitglieder, Syndikuszulassung, Datenschutz und Aufgabenbereich der Geldwäschebekämpfung, vermehrte Fachanwaltschaften, Übernahme der Ausbildung der Rechtsanwaltsfachangestellten und Rechtsfachwirte) ist in den vergangenen 34 Jahren auch die Zahl der Mitarbeiter deutlich angestiegen.

Die Rechtsanwaltskammer Köln beschäftigt zurzeit rund 25 Mitarbeiter (zum Teil in Teilzeit) sowie Studenten und

bildet Referendare insbesondere in der Verwaltungsstation aus. Daher hat die Kammer in den vergangenen Jahren die gesamten Räumlichkeiten des Kammergebäudes für Bürozzwecke in Anspruch nehmen müssen.

Dennoch herrschen erhebliche Platzprobleme in der Rechtsanwaltskammer. So gibt es zum Beispiel für die juristische Referentin (Rechtsanwältin) kein eigenes Zimmer, auch die in der Kammer tätigen Studenten und Referendare müssen regelmäßig in dem Vorstandszimmer oder der Bibliothek arbeiten.

Außerdem ist das Anwaltsgericht in gemieteten Räumen des Oberlandesgerichts Köln untergebracht. Ob dieser Mietvertrag auf Dauer Bestand hat, ist nicht zu sagen. So hat z. B. das Land Nordrhein-Westfalen dem Kölner Anwaltverein die Räume im Landgericht Köln aus Kapazitätsgründen gekündigt.

Auch der Tagungsraum im Gebäude ist nicht mehr ausreichend. Der Raum bietet maximal 25–30 Personen Platz. Nachdem die Rechtsanwaltskammer mindestens alle zwei Wochen neue Mitglieder vereidigt und hier regelmäßig über 30 Personen teilnehmen, führt dies zu einer drangvollen Enge, besonders da der Tagungsraum auch im 3. Obergeschoss des Hauses liegt. Dieser Tagungsraum bietet auch kaum die Möglichkeit, dass die Rechtsanwaltskammer Köln eigene Veranstaltungen durchführt. Für solche Veranstaltungen (Vorträge, größere Besprechungen) müssen regelmäßig auswärtige Räumlichkeiten angemietet werden. Dies ist mit Kosten und organisatorischem Aufwand verbunden.

Hinzu kommt ein ganz erheblicher Sanierungsstau am Gebäude.

In den vergangenen Jahren hat sich herausgestellt, dass insbesondere die Fassade erhebliche Probleme bereitet

und im Raum steht, dass sie komplett saniert werden muss. Zudem müssen die Fenster komplett erneuert werden, auch die Frage einer Klimatisierung des Gebäudes und der Schaffung neuer Büroräume im Rahmen eines Umbaus steht im Raum.

Zudem verfügt das Kammergebäude leider über keine Besucherparkplätze, sondern nur über eine ausgesprochen enge Tiefgarage mit 8 Stellplätzen.

Die Kammerversammlung hatte im Jahr 2017 für das Jahr 2018 Mittel bewilligt, um durch Architekten überprüfen zu lassen, welche Maßnahmen zur Sanierung und eventuell zum Umbau des Kammergebäudes erforderlich sind, um es in einen zeitgemäßen Zustand zu versetzen, der eine nachhaltige Nutzung als Kammergeschäftsstelle auch in den nächsten Jahren sicherstellt.

Die Rechtsanwaltskammer Köln hat das Architekturbüro arctum Architekten GmbH aus Köln beauftragt, die Situation zu analysieren und entsprechende Vorschläge zu unterbreiten.

Nach intensiven Besichtigungen und Gesprächen ist das Architekturbüro zu der Auffassung gekommen, dass alleine für die notwendige Sanierung des Kammergebäudes ein Betrag von rund 1 Million Euro erforderlich sein wird.

Wenn das Gebäude umfassend modernisiert werden soll (was erforderlich sein dürfte), insbesondere eine Verlegung des Tagungsraums in das Erdgeschoss und die damit verbundene Schaffung neuer Büroräume und Umbaumaßnahmen erfolgen soll, ist nach einer ersten konkreten Schätzung mindestens ein Betrag von insgesamt 2,2 Millionen Euro erforderlich.

Die Grobkostenschätzung der Architekten sieht wie folgt aus:

	Bürofläche				Schätzung	
	Bezeichnung	Art	Menge	Einheit	Preis	Gesamt €
<b>0000</b>	<b>Abbruch und Baustellenemrichtung</b>	<b>LV</b>				<b>68.000,00</b>
0000.01.1	Abbruch Boden, Wand, Decke etc.	Position	800,000	Psch	85,00	68.000,00
<b>0001</b>	<b>Trockenbauarbeiten</b>	<b>LV</b>				<b>120.000,00</b>
0001.01.1	Wände, Türen, Decken, etc.	Position	800,000	Psch	150,00	120.000,00
<b>0002</b>	<b>Malerarbeiten</b>	<b>LV</b>				<b>40.000,00</b>
0002.01.1	Wände, Zargen, Decken, etc.	Position	800,000	Psch	50,00	40.000,00
<b>0003</b>	<b>EDV-Installation</b>	<b>LV</b>				<b>25.000,00</b>
0003.01.1	Lieferung und Montage der strukturierten EDV-Verkabelung	Position	50,000	Psch	500,00	25.000,00
<b>0004</b>	<b>Bodenbelagsarbeiten</b>	<b>LV</b>				<b>56.000,00</b>
0004.01.1	Verlegen von Teppich und PVC-Belägen	Position	800,000	Psch	70,00	56.000,00
<b>0005</b>	<b>Elektroinstallationsarbeiten</b>	<b>LV</b>				<b>108.000,00</b>
0005.01.1	Anpassung Elektro und Bodentanks, Brüstungskanäle, Beleuchtung NEU,	Position	800,000	Psch	135,00	108.000,00

Bürofläche						Schätzung
Bezeichnung	Art	Menge	Einheit	Preis	Gesamt €	
<b>0006</b>	<b>WC Einheit instandsetzen</b>	<b>LV</b>			<b>120.000,00</b>	
0006.01.1	WC Einheit instandsetzen	Position	10,000	Psch	12.000,00	120.000,00
<b>0007</b>	<b>Kühlung/Lüftung</b>	<b>LV</b>			<b>190.500,00</b>	
0007.01.1	Ausstattung der gesamten Mietfläche mit einzelnen Splitgeräten	Position	27,000	Psch	6.500,00	175.500,00
0007.01.2	Erneuerung der WC-Lüftung	Position	1,000	Psch	15.000,00	15.000,00
<b>0008</b>	<b>Teeküche</b>	<b>LV</b>			<b>27.000,00</b>	
0008.01.1	Teeküche liefern und montieren	Position	6,000	Psch	4.500,00	27.000,00
<b>0009</b>	<b>Reinigungsarbeiten</b>	<b>LV</b>			<b>5.500,00</b>	
0009.01.1	Reinigungsarbeiten	Position	1,000	Psch	5.500,00	5.500,00
<b>0010</b>	<b>Brandschutzmaßnahmen</b>	<b>LV</b>			<b>45.000,00</b>	
0010.01.1	Ertüchtigungsmaßnahmen, etc.	Position	1,000	Psch	45.000,00	45.000,00
<b>0011</b>	<b>Statische Maßnahmen</b>	<b>LV</b>			<b>30.000,00</b>	
0011.01.1	Demontage Treppe und Deckenöffnung schließen	Position	1,000	Psch	10.000,00	10.000,00
0011.01.2	Wandbereiche öffnen, Türöffnungen herstellen	Position	1,000	Psch	20.000,00	20.000,00
<b>0012</b>	<b>Außenbereich aufwerten</b>	<b>LV</b>			<b>80.000,00</b>	
0012.01.1	Windfang herstellen	Position	1,000	Psch	35.000,00	35.000,00
0012.01.2	Rampen- und Treppenanlage erneuern	Position	1,000	Psch	25.000,00	25.000,00
0012.01.3	Vorgarten aufwerten	Position	1,000	Psch	20.000,00	20.000,00
<b>0013</b>	<b>Fassadensanierung</b>	<b>LV</b>			<b>520.000,00</b>	
0013.01.1	Abbruch und Rückbauarbeiten Fassade	Position	1,000	Psch	20.000,00	20.000,00
0013.01.2	Gerüstarbeiten	Position	1,000	Psch	55.000,00	55.000,00
0013.01.3	Erneuerung WDVS und Fassade	Position	1,000	Psch	185.000,00	185.000,00
0013.01.4	Ergänzung und Reparatur der Dachflächen	Position	1,000	Psch	20.000,00	20.000,00
0013.01.5	Erneuerung Fenster (inkl. außenliegendem Sonnenschutz)	Position	1,000	Psch	200.000,00	200.000,00
0013.01.6	Erneuerung Fensterband Treppenhaus	Position	1,000	Psch	25.000,00	25.000,00
0013.01.7	Balkone sanieren	Position	1,000	Psch	14.500,00	15.000,00
	<b>GESAMTSUMME</b>			1.793,75	<b>1.435.000,00</b>	
	Brandschutzkonzept anpassen				3.500,00	
	evtl. Genehmigungsgebühr				5.000,00	
	Wochenendzuschlag (ca. 5%)				71.750,00	
	Baunebenkosten, Planer und Steuerungs-honorar (ca. 20%)				287.000,00	
	<b>GESAMT Ausbaukosten &amp; Nebenkosten</b>	2.252.811		(netto)	<b>1.802.250,00</b>	
				(brutto)	<b>2.144.677,50</b>	

Diese Grobkostenschätzung wurde auf Basis von Planunterlagen in Papierform erstellt.

Für eine präzisere Kostenermittlung sind eine detaillierte Bestandsaufnahme und ein Planungskonzept des Gebäudes erforderlich.

Die Preise basieren auf Erfahrungswerte der vergangenen Projekte und wurden nicht bei den Anbietern angefragt. Eine nähere Produktbeschreibung ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht möglich.

Bei dieser Berechnung handelt es sich um eine Grobkostenschätzung, die Abweichungen bis zu 30% zum endgültigen Bauvolumen aufweisen kann. Diese Schätzung dient nicht als Entscheidungsvorlage für Mietvertragsverhandlungen.

Kosten für Brandschutzmaßnahmen und separater Fachplanung sind nicht berücksichtigt.

Diese Kostenschätzung basiert auf einem angenommenen herkömmlichen Standardausbau, mit den aktuellen technischen Anforderungen und ortsüblichen Preisen. Es wurde von einer lichten Raumhöhe von 2,75 m ausgegangen.

Die Bauzeit würde bei laufendem Betrieb mindestens neun Monate betragen. Dies würde die Mitarbeiter erheblich belasten und auch zum Beispiel die Notwendigkeit mit sich bringen, Verteidigungen und Sitzungen während der Bauzeit außerhalb des Gebäudes durchzuführen.

Zu beachten ist dabei auch, dass es im Hinblick auf die augenblickliche Konjunktur ganz erhebliche Schwierigkeiten gibt, Bau- und Handwerksunternehmen zu finden, um die Arbeiten termingerecht durchzuführen. Aus Presseveröffentlichungen ist bekannt, dass zum Beispiel selbst die Industrie- und Handelskammer zu Köln für den Umbau ihres Gebäudes Schwierigkeiten hat, die entsprechenden Unternehmen zu finden.

Der Kammervorstand ist daher unter Berücksichtigung der Unwägbarkeiten eines solchen Bauvorhaben skeptisch, ob die Sanierung des Gebäudes zielführend wäre, Insbesondere auch deshalb, weil selbst bei einem Umbau mit einem ganz erheblichen finanziellen Aufwand nicht alle oben beschriebenen Probleme des Hauses, gerade im Hinblick auf die räumliche Situation, beseitigt würden.

## II. Überlegungen des Kammervorstands

Der Kammervorstand hat daher Überlegungen angestellt, ob nicht ein Umzug der Geschäftsstelle eine erwägenswerte Alternative wäre.

Erkundigungen bei Maklern und Vermietern waren zunächst erfolglos, die angebotenen Objekte waren entweder beim Erwerb für die Rechtsanwaltskammer Köln ein-

deutig zu teuer oder aber die angebotenen Mieträume passten nicht zum Geschäftsbetrieb der Rechtsanwaltskammer Köln.

Durch Kontakte unserer Hausbank, der Sparkasse Köln-Bonn, sind wir dann aber Ende des Jahres 2018 auf ein Objekt in unmittelbarer Nähe des bisherigen Kammergebäudes in der Riehler Straße 30, nämlich das Bürogebäude Clever Straße 38, 50668 Köln, aufmerksam gemacht geworden.

Zum Hintergrund: Zum Ende des Jahres 2019 wird die Zurich Versicherung ihrer bisherigen Standorte in Köln und Bonn aufgeben und in den neugebauten eigenen Bürokomplex am Bahnhof Köln-Deutz umziehen. Die Versicherung hat daher bereits ihren Kölner Immobilienbestand an die Firma Corpus Sireo veräußert.

Dieses Unternehmen ist nun auf der Suche nach Mietern für die Büroflächen rund um die Riehler Straße, unmittelbar an der Zoobrücke.

Dabei ist der Rechtsanwaltskammer Köln insbesondere das Gebäude Clever Straße 38 angeboten worden.

Dieses Gebäude könnte langfristig von der Rechtsanwaltskammer Köln als eigenes abgeschlossenes Gebäude angemietet werden.

Das Gebäude befindet sich in unmittelbarer Nähe des bisherigen Kammergebäudes, es würde also die zentrale Lage der Geschäftsstelle, insbesondere die in der Nähe zum Oberlandesgericht, beibehalten.





Vor dem Gebäude befinden sich auch direkt zugängliche mit zu mietende Parkplätze, so dass Besucherparkplätze für die Kolleginnen und Kollegen, die zum Beispiel Unterlagen bei der Kammer abgeben müssen, vorhanden wären.



Das Gebäude, das alleine von der Rechtsanwaltskammer Köln angemietet und von den anderen Räumlichkeiten baulich abgegrenzt ist, würde für die Rechtsanwaltskammer Köln – nach Auffassung des Vorstands – eine ganze Reihe von Vorteilen bieten:

Zunächst einmal könnten im Souterrain und im Hochparterre die Räumlichkeiten für zwei Tagungsräume verwendet werden. Zudem können hier Räumlichkeiten ohne großen Aufwand geschaffen werden, damit das bisher zur Miete im Oberlandesgericht Köln untergebrachte Anwaltsgericht für den Bezirk der Rechtsanwaltskammer Köln (jährlicher Mietaufwand ca. 9.500 Euro) in das neue Kammergebäude integriert werden könnte.

Damit würden die Möglichkeiten geschaffen, dass die Rechtsanwaltskammer Köln Vorträge, eigene Schulungen, Veranstaltungen, die Vereidigungen, aber auch Vorstandssitzungen, in angemessenen Räumlichkeiten durchführen kann. Auch könnte die bisher in angemieteten Räumlichkeiten (Kosten ca. 6.000 Euro im Jahr) ausgelagerte Ausbildung der Rechtsfachwirte im eigenen Gebäude durchgeführt werden.

Zudem könnten auf den weiteren drei Etagen angemessen alle Mitarbeiter, auch mit Arbeitsmöglichkeiten für Referendare und Studenten, untergebracht werden. Die größeren Sachbearbeiterbüros böten in Zukunft auch die Möglichkeit, soweit erforderlich, weitere Mitarbeiter unterzubringen.

Das Gebäude verfügt zudem über ausreichend Lagerraum, so dass die bisher angemieteten Lagerflächen in Köln-Mülheim aufgegeben (Mietaufwand jährlich ca. 3.200 Euro) und die Akten, zum Teil auch aus Abwicklungen verstorbener Kollegen, im Kammergebäude untergebracht werden könnten.

Das Gebäude ist technisch sehr gut ausgestattet und unter anderem mit modernen Kühldecken versehen.

<b>Allgemein</b>	Fahstuhl Toiletten Damen/Herrn auf jeder Etage (neuwertig) Teeküchen auf jeder Etage große Teeküche mit Lagerraum neben Schulungsraum
<b>Böden</b>	Steinböden – Treppenhaus Teppichböden – Büros Fliesen – Teeküchen/Toiletten
<b>Technik</b>	Vollverkabelung CAT 6 und höher Serverraum vorhanden
<b>Klimatisierung</b>	Moderne Kühldecken im EG bis 3. OG Schattenrollos in den Fenstern

Mit diesem Gebäude könnten die räumlichen Probleme der Rechtsanwaltskammer Köln gelöst und mit einem Umzug in das Gebäude ohne die Sanierung des bisherigen Kammergebäudes der Geschäftsbetrieb nahtlos fortgesetzt werden.

	bisher	Clever Str. 36
<b>Bürofläche</b>		
Riehler Str.	785 m <sup>2</sup>	
Anwaltsgericht im OLG	53 m <sup>2</sup>	
<b>Gesamt</b>	838 m <sup>2</sup>	1.091 m <sup>2</sup>
<b>Büros</b>	22	25
<b>Tagungsraum</b>	1 x 47 m <sup>2</sup>	1 x 90 m <sup>2</sup>
<b>Schulungsraum</b>	-	1 x 99 m <sup>2</sup>
<b>Präsident</b>	1	1
<b>Besprechung</b>	1	2
<b>Lager</b>	1 x 20 m <sup>2</sup>	1 x 300 m <sup>2</sup>
<b>Tiefgarage</b>	260 m <sup>2</sup>	-
<b>Stellplätze</b>	8 + 1	10 + weitere (Doppel)

Nach ersten Verhandlungen unterbreitet uns der Vermietler folgendes Angebot:

<b>Mietangebot von</b>	CORPUS SIREO Real Estate Member of Swiss Asset Managers
<b>Mietbeginn</b>	Q2/2020
<b>Mietdauer</b>	180 Monate
<b>Verlängerungsoption</b>	3 x 60 Monate
<b>Wertsicherung</b>	Gemäß Verbraucherpreisindex
<b>Incentive</b>	6 Monate mietfrei ab Mietbeginn
<b>Vermieterseitige Ausbauleistungen inbegriffen</b>	Neuer Bodenbelag (Teppich oder PVC) Bestandswände weiß streichen Entfernen/Versetzen von einer Bürozwischenwand pro Etage

Mietfläche	Fläche	Preis/m <sup>2</sup>	Preis
Büromietfläche (EG – 3. OG)	1.091,22 m <sup>2</sup>	16,50 /m <sup>2</sup>	18.005,13
Lager/Archiv (1. / 2. UG)	423,70 m <sup>2</sup>	6,00 /m <sup>2</sup>	2.542,20
Stellplätze (außen)	10 Stpl.	110,00 /Stpl.	1.100
<b>Grundmiete gesamt</b>			<b>21.647,33</b>
Monatliche Nebenkostenvorauszahlung	1.514,92 m <sup>2</sup>	3,50 /m <sup>2</sup>	5.302,22
<b>Gesamtmiete</b>			<b>26.949,55</b>

Zu beachten ist dabei auch, dass für die Rechtsanwaltskammer Köln die ersten sechs Monate mietfrei wären, sodass dadurch wahrscheinlich der größte Teil der Umbau- und Umzugskosten „finanziert“ werden könnte. Aufgrund des guten Zustands des Gebäudes und des Angebots des Vermieters, Fußböden neu zu verlegen, Wände zu versetzen und zu streichen, hält sich der Aufwand der Umbaumaßnahmen auch im Rahmen.

Der Kammervorstand hat sich nach intensiven Diskussionen in zwei Sitzungen dafür entschlossen, der Kammerversammlung den Umzug in das Gebäude Clever Straße 38 vorzuschlagen.

Sollte die Kammerversammlung der Anmietung des neuen Gebäudes zustimmen, so würde der Kammervorstand in der nächsten Kammerversammlung im November 2019 der Kammerversammlung vorschlagen, das Kammergebäude zu verkaufen und den Verkaufserlös dem Vermögen der Rechtsanwaltskammer Köln zunächst zuzuführen und der Kammerversammlung dann einen Vorschlag zu machen, wie das Vermögen zukünftig verwendet werden soll.

Für das Kammergebäude Riehler Straße 30, 50668 Köln, liegt ein Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen vor, dass von einem Wert des Gebäudes im bisherigen Zustand von knapp 2,8 Millionen Euro ausgeht. Hier würden aber dann konkrete Angebote eingeholt werden.

### III. Finanzielle Überlegungen

Der Kammervorstand hat sich lange überlegt, ob der Erhalt eines Gebäudes im Eigentum der Kammer in der heutigen Zeit noch sinnvoll ist. Umfragen unter den übrigen regionalen Anwaltskammern haben ergeben, dass die Hälfte der Kammern mietet und die übrigen Kam-

mern über Eigentum verfügen, es also keine klare Präferenz in der Kammerlandschaft gibt.

Der Kammervorstand hat sich entschlossen, der Kammerversammlung einen Umzug und daran anschließend eine Veräußerung des Kammergebäudes vorzuschlagen. Dazu hat er auch die entsprechenden wirtschaftlichen Überlegungen angestellt.

Berücksichtigt hat er dabei auch, dass bei einem langfristigen Mietvertrag die Gewähr besteht, dass die Räumlichkeiten auch langfristig genutzt werden können, auf der anderen Seite aber auch durch die entsprechenden Miet-Verlängerungsoptionen frei ist, auf die Herausforderungen der Zukunft zu reagieren. Bei dem Zuschnitt des Gebäudes ist es zudem möglich, bei sinkendem Raumbedarf, von dem der Kammervorstand allerdings derzeit nicht ausgeht, einzelne Etagen unterzuvermieten.

Der Kammervorstand hat einmal die Kosten der Sanierung und des Erhalts der Kammergebäude in der Riehler Straße den Kosten der Anmietung in der Clever Straße 38 gegenübergestellt. Dabei hat er Nebenkosten (Heizung, Strom, Wasser etc.) nicht berücksichtigt, da diese in beiden Gebäuden in vergleichbarer Höhe anfallen.

Danach ergibt sich ein jährlicher Mehraufwand von rechnerisch ca. 100.000 Euro für die Anmietung des Kammergebäudes, was einem Betrag von 7,96 Euro pro Mitglied entspricht (siehe Tabelle S. 9).

Berücksichtigt man allerdings dabei auch die Unsicherheiten, die sich in Bezug auf die Sanierung ergeben, und die eventuell zu deutlich höheren Belastungen bei der Sanierung des Gebäudes führen können, erscheint dem Kammervorstand diese Mehrbelastung tragbar.

Er ist auf der Auffassung, dass im Anschluss an den Umzug das Kammergebäude verkauft werden sollte.

Eine Vermietung des Gebäudes im derzeitigen Zustand erscheint nur schwer möglich.

Sollte ein Erlös nur in Höhe des Gutachtens erzielt werden können, würde die Rechtsanwaltskammer Köln dann über ein Vermögen von rund 5 Millionen Euro verfügen. Würde dieses Vermögen zum Beispiel dafür eingesetzt, die Miete der Rechtsanwaltskammer so lange zu finanzieren, bis ein Restvermögen von 1 Million Euro erreicht ist, ergäbe sich nach einer vorsichtigen Berechnung, dass die Miete über gut 20 Jahre bis in das Jahr 2040 finanziert werden könnte.

Wie die Lage einer Rechtsanwaltskammer dann im Jahr 2040 aussieht, möchte der Kammervorstand nicht prognostizieren.

<b>Kosten Sanierung und Erhalt Kammergebäude Riehler Straße</b>			
1.	Instandhaltung/Instandhaltungsrücklage	785 qm × 3 € × 12 Monate	28.260,00 €
2.	Miete AnwG im OLG		9.500,00 €
3.	RFW-Ausbildung		6.000,00 €
4.	Lager		3.200,00 €
5.	Zinsen Darlehen	2,5 % auf 1 Mio. €	25.000,00 €
6.	Entgehende Anlagezinsen	1,5 % auf 1,2 Mio. €	18.000,00 €
			89.960,00 €
<b>Kosten Anmietung Clever Straße</b>			
1.	Miete (einschl. Lager, 10 Stellplätze)	21.647,33 € × 12 Monate	259.767,96 €
2.	abzgl. ersparte Mieten AnwG, Lager, RFW-Ausbildung	9.500,00 + 6.000,00 + 3.200,00	18.700,00 €
3.	abzügl. Einkünfte (Zinsen) aus Verkauf Riehler Straße	1,5 % auf 2,8 Mio. €	42.000,00 €
			199.067,96 €
	<b>Jährlicher Mehraufwand Anmietung</b>		<b>109.107,96 €</b>

Insgesamt schlägt daher der Kammervorstand der Kammerversammlung vor, den Mietvertrag über das neue Gebäude abzuschließen.

In der Kammerversammlung am 20.2.2019 besteht selbstverständlich die Möglichkeit zur intensiven Diskus-

sion und weiteren Fragestellung. Sollten sich Fragen bereits vorher ergeben, steht der Kammervorstand selbstverständlich gerne für die Beantwortung solcher Fragen zur Verfügung.