

sechs  
2008

# justament

Die Karriere-Zeitschrift für Juristen

## Im Grunde stabil...

Immobilienrecht im Fokus



Immobilien-Anwälte  
Berliner Wohnimmobilien  
Schrottimmobilien  
Studying for an LL.M.  
degree in U.S.



# Spitzenleistung auf den Punkt gebracht.

**WIR SUCHEN REFERENDARINNEN UND REFERENDARE SOWIE  
RECHTSANWÄLTINNEN UND RECHTSANWÄLTE, DIE AM BERUFSANFANG STEHEN.**

**Wir sind eine führende und unabhängige Wirtschaftskanzlei in Deutschland.**

Mit Präzision, fachlicher Spezialisierung und fachgebietsübergreifender Kooperation sichern wir jeden Tag aufs Neue die hohe Qualität, die unsere Mandanten von uns gewöhnt sind; in nationalen ebenso wie in internationalen Projekten.

Wir bieten die Möglichkeit der Ausbildung bei unseren erfahrenen Rechtsanwälten und -anwältinnen. Wir sehen in Ihnen unsere zukünftigen Kolleginnen und Kollegen und erwarten daher neben hervorragenden Rechtskenntnissen (Prädikatsexamen) ein sicheres Auftreten und Fremdsprachenkompetenz.

Wir suchen außerdem stets Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte mit Interesse an einer eigenverantwortlichen Tätigkeit, denen unternehmerisches Denken nicht fremd ist und die Prädikatsexamina vorweisen, promoviert sind und über sehr gute Englischkenntnisse verfügen.

**Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung.** Bitte richten Sie Ihre Bewerbung entweder schriftlich an eines der unten stehenden Büros oder senden Sie eine E-Mail an [kariere@goerg.de](mailto:kariere@goerg.de).

Dr. Jobst-Friedrich von Unger, Klingelhöferstraße 5, D-10785 Berlin

Dr. Dorothee Garms, Alfredstraße 279, D-45133 Essen

Dr. Christian Pabst, Platz der Einheit 2, D-60327 Frankfurt/M.

Dr. Thomas Bezani, Sachsenring 81, D-50677 Köln

Dr. Oliver Zander, Prinzregentenstraße 22, D-80538 München

## Gold aus Stein



■ Weltweit haben die Immobilienmärkte in diesem Jahrzehnt mit atemberaubendem Tempo prosperiert. Dieser Trend ist nun von einer Phase der Korrektur abgelöst worden: Die amerikanische Hypothekenkrise und ihre Folgen sorgen einstweilen für eine Verschnaufpause. An Deutschland sind diese Entwicklungen allerdings mehr oder weniger vorbeigegangen. Langfristig rechnen Experten jedoch hierzulande mit einem erheblichen Nachholpotenzial im Immobiliensektor. Dies deutet auch auf eine wachsende Relevanz des Immobilienrechts hin, woraus sich interessante Perspektiven für Berufseinsteiger ergeben können. Diesem und anderen Themen rund ums Immobilienrecht widmet sich das vorliegende Heft. Rechtsanwalt Dr. Florian Thamm berichtet von seinem Alltag als Immobilien-Spezialist bei Baker & McKenzie. Weitere Beiträge behandeln das Erbbau-recht, die Problematik der Schrottimmobili- en sowie den Berliner Wohnimmobilien-Markt.

Der vorläufig letzte Juristenwitz an dieser Stelle, eingereicht von Justament-Leserin Monja Körber: Der Richter fragt die Angeklagte: „Ihr Alter?“ Darauf die Angeklagte: „Der wartet draußen!“ Im neuen Jahr starten wir eine neue Aktion mit Studenten-Witzen. Der erste kommt von mir: „Was war Jesus von Beruf? Student, denn er hatte lange Haare, lebte mit dreißig noch bei seinen Eltern, und wenn er mal was getan hat, dann war es ein Wunder.“ Weitere Vorschläge bitte an: [justament@lexxion.de](mailto:justament@lexxion.de)!



Viel Spaß beim Lesen wünscht

*Thomas Claer*



■ Titel

*Nyree Putlitz*  
**Grund und Boden, Stein auf Stein** 6  
 Eine kleine Einführung ins Immobilienrecht

*Florian Thamm*  
**Keine Zeit für Strandspaziergänge** 7  
 Der Alltag eines Immobilienrechtsanwalts

*Thomas Claer*  
**Im Trend: zentral, alt, saniert** 8  
 Der Berliner Wohnimmobilienmarkt

*Constantin Körner*  
**Den Mandanten viel Gehör schenken** 10  
 Eine Einzelanwältin im Mietrecht

*Nadja Platz*  
**Mein Haus – aber nicht mein Garten** 11  
 Die Alternative Erbbaurecht

*Patrick Mensel*  
**Auf diese Steine können Sie nicht bauen** 12  
 Eine rechtliche Betrachtung zu Schrottimobilien

■ Ausbildung

*Suita Razakova & Siegfried Zachhuber*  
**Two experience reports** 14  
 Studying for an LL.M. degree in the United States

■ und danach

*Pinar Karacinar*  
**Marketing ist für Anwälte wichtiger denn je** 15  
 Der Betriebsberater Kongress „Expansion im Anwaltsmarkt“

■ Kanzleireport

*Inessa Molitor*  
**The People Development Firm** 16  
 Zu Gast bei Lovells

■ Literatur

Rezensionen 17-20

■ Scheiben vor Gericht

Neues von Udo Lindenberg und Carla Bruni 21-22

■ Recht historisch

*Jean-Claude Alexandre Ho*  
**Flammender Protest** 25  
 Der Reichstagsbrandprozess

■ Drum herum

*Constantin Körner*  
**Die juristische Antwort auf Mr. Bean** 26  
 Der Comedian Dr. jur. Welf Haeger aus Bochum

*Thomas Claer*  
**Action, Blut, Dramatik** 27  
 Recht cineastisch, Teil 1

*Pinar Karacinar*  
**Anwaltsklitsche im Kreuzberg** 28  
 Anwaltsserien im Test, Teil 3

*Thomas Claer*  
**UFOs über Bielefeld** 30  
 Best of Jurastudium, Teil 5

■ Service

Editorial 3  
 Impressum 4  
 Aktiengesellschaft meets Immobilien 23  
 Aus dem Tagebuch einer Rechtsreferendarin 24  
 Die justament Klausur 24

■ Das günstige justament-Jahresabo

Name, Vorname \_\_\_\_\_

PLZ/Ort/Straße \_\_\_\_\_

Telefon \_\_\_\_\_

Faxen oder schicken Sie diesen Coupon an:  
 Lexxion Verlagsgesellschaft mbH  
 Güntzelstraße 63 · 10717 Berlin  
 Tel.: 030-81 45 06-0 · Fax: 030-81 45 06-22

Ich wünsche  
 die nächste Ausgabe für € 4,- inkl. MwSt.  
 ein Jahresabo für € 18,- inkl. MwSt.  
 zzgl. Versand

Zahlung jeweils per Rechnung

\_\_\_\_\_  
 Unterschrift

**Impressum**

**Verlag**  
 Lexxion Verlagsgesellschaft mbH

**Verantwortlicher Redakteur**  
 Dr. Thomas Claer, justament@lexxion.de

**Ständige Mitarbeiter**  
 Jean-Claude Alexandre Ho, Pinar Karacinar, Vivian Keßels,  
 Constantin Körner, Patrick Mensel, Inessa Molitor,  
 Christiane Tozman

**Layout, Titel, Grafik**  
 Christiane Tozman, tozman@lexxion.de  
 Titelbild: Isabelle Egglar

**Anschrift der Redaktion**  
 justament, Lexxion Verlagsgesellschaft mbH  
 Güntzelstraße 63 · 10717 Berlin  
 Telefon 030 - 81 45 06 - 0 · Fax 030 - 81 45 06 - 22  
 redaktion@justament.de · www.justament.de

**Manuskripte**  
 Für unverlangt eingesandte Manuskripte, Fotos, Programme,  
 Datenbanken und Geräte wird keine Haftung übernommen.  
 Der Autor überträgt dem Verlag nicht nur das übliche Verlags-  
 recht an seinem Beitrag für die Zeitschrift justament, sondern  
 auch für etwaige andere, z. B. elektronische Formen der  
 Publikation. Nachdrucke müssen vom Verlag genehmigt  
 werden. Die Redaktion behält sich vor, Beiträge zu kürzen.

**Anzeigen**  
 Micheline Andreae, m.andreae@lexxion.de

**Erscheinungsweise:** jeden zweiten Monat

**Bezugspreise:** Jahresabonnement € 18,- inkl. MwSt. zzgl.  
 Versandkosten, kostenfreie Verteilung an Referendare und  
 Studenten.

**Druck:** Friedr. Schmöcker GmbH, Lönigen  
 ISSN 16 15-48 00

Gründungs-herausgeberin ist Susann Braecklein



## OZEANDAMPFER ODER SPEED BOAT?

Wenn Sie schneller sein wollen und eine Alternative zur Arbeit in der Großkanzlei suchen, sind Sie bei uns richtig.

Wegner Ullrich Müller-Helle ist ein Spin-Off einer US-amerikanischen Großkanzlei. Wir stellen höchste Ansprüche an die Beratung und Vertretung unserer Mandanten, die ein hochprofessionelles und motiviertes Team von erfahrenen Anwälten in uns gefunden haben.

Wir suchen **Anwälte/Anwältinnen** mit Prädikatsexamina und sehr guten Englischkenntnissen. Sie sind Berufsanfänger oder verfügen über bis zu zwei Jahre Berufserfahrung, die Sie nach Möglichkeit in den Bereichen Gesellschaftsrecht, Prozessrecht und Öffentliches Wirtschaftsrecht gesammelt haben. Wenn Sie Ihre Promotion während des Berufes abschließen wollen und zunächst ein Teilzeitmodell vor Augen haben, sind wir dafür offen.

Wir suchen außerdem **Referendare/Referendarinnen**, die auf hohem Niveau individuell betreut werden wollen und ihre überdurchschnittlichen Kenntnisse mit einem Prädikatsexamen belegen können.

Auch **Studenten/Studentinnen** höherer Semester, die erste Einblicke in den Anwaltsberuf gewinnen wollen, sind uns willkommen.

Ihr Ansprechpartner: Rechtsanwalt **Thilo Ullrich**

Georgenstraße 24 • 10117 Berlin • T +49 (0)30-221 99 46-00 • F +49 (0)30-221 99 46-20 • info@wegnerpartner.de • www.wegnerpartner.de

# Grund und Boden, Stein auf Stein

## Eine kleine Einführung ins Immobilienrecht

■ *Nyree Putlitz*

Nach § 3 I GBO besteht die Regel, dass ein Grundstück im Grundbuch erfasst sein muss. Ausnahmen gelten für öffentliche Grundstücke und für den Grundstücksverkehr bedeutungslose Grundstücke. Ist ein Grundstück nicht eingetragen, ist es rechtlich nicht existent. Man unterscheidet zwischen: Wohnungseigentum nach § 1 II, III WEG; dem Erbbaurecht nach § 1017 I BGB und § 11 I ErbbaurechtsVO; dem selbständigen Eigentum an Gebäuden im ehemaligen Gebiet der DDR, Art. 233 § 2b EGBGB, und dem Bergwerkseigentum nach § 9 I BundesbergG. Neben der Einigung ist die Eintragung in das Grundbuch Voraussetzung für den Eigentumserwerb oder den Erwerb anderer Rechte an einem Grundstück.

### Rechtsschein des Grundbuchs

Der Inhalt des Grundbuchs gilt so lange als richtig, bis das Gegenteil bewiesen ist. Das bedeutet, dass der Eingetragene auch als Rechtsinhaber gilt. Bei mehreren Berechtigten gilt die Vermutungswirkung auch für die Art ihres Mitberechtigungsverhältnisses. Als unrichtig gilt das Grundbuch, wenn sein Inhalt mit der materiellen Rechtslage nicht übereinstimmt. Das Grundbuch kann auch von Anfang an unrichtig sein. Es kann aber z. B. durch Erbfolge oder aufgrund abgetretenen Rechts auch noch nachträglich unrichtig werden. Aufgrund eines Antrags auf Berichtigung und durch Bewilligung des formal Betroffenen ist es dann zu berichtigen.

Neben der Richtigkeitsvermutung gibt es, zum Schutz derjenigen, die auf die

Richtigkeit des Grundbuchs vertrauen, den Gutglaubensschutz aus § 892 BGB. § 891 BGB normiert die gesetzliche Vermutung, dass das Grundbuch die Rechte an den Grundstücken vollständig und vor allem richtig wiedergibt. Man kann sich daher also auf das Grundbuch berufen, auch wenn eine Eintragung unrichtig war.

### Grundbuchamt & Co.

Das Grundbuch selbst wird von den Grundbuchämtern bei den Amtsgerichten geführt, § 1 GBO. Eine Ausnahme bildet Baden-Württemberg. Dort sind die Bezirksnotariate zuständig. Als Grundbuchbeamte sind Rechtspfleger und Urkundsbeamte tätig. Das Bestandsverzeichnis, welches aufgrund von Vermessungen des deutschen Staatsgebiets durch die Vermessungsbehörden erstellt wurde, nennt sich Liegenschaftskataster. Das Liegenschaftskataster bezeichnet die Grundstücke im Rechtsverkehr. Die einzelnen Grundstückseinheiten des Katasters heißen Flurstücke. Ein Flurstück wird durch ganze Zahlen oder eine Bruchzahl bezeichnet und bildet die Grundlage für das Grundbuchgrundstück, welches mindestens ein Flurstück enthalten muss. Ein Grundbuchgrundstück wird also durch die Aufnahme ins Grundbuch gekennzeichnet.

Jedes Grundbuchgrundstück enthält ein eigenes Grundbuchblatt. Dieses ist das Grundbuch im Rechtssinne. Das Grundbuchblatt besteht aus der Aufschrift, § 5 GBVerf; dem Amtsgericht; dem Grundbuchbezirk bzw. der Gemarkung (Gemar-

kungen sind Gemeindebezirke oder deren Teile); der Nummer; dem Grundbuchband (außer beim elektronischen Grundbuch) und dem Grundbuchblatt. Das Grundbuchblatt selbst ist in drei Abteilungen aufgeteilt: Abteilung I enthält den Eigentümer. Bei mehreren Eigentümern ist das Beteiligungsverhältnis zusätzlich anzugeben. Abteilung II enthält die Belastungen, die nicht von Abteilung III erfasst werden. Dies sind beispielsweise Erbbaurechte nach der ErbbaurechtsVO, Vormerkungen, Vorkaufrechte oder Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungsvermerke. In Abteilung III werden die Grundpfandrechte, also die Hypothek, die Grundschuld oder die Rentenschuld eingetragen. Jede Abteilung hat ihren eigenen Einlagebogen, der wiederum nach Spalten untergliedert ist. Für Wohnungs- und Teileigentum sowie für das Wohnungserbbaurecht werden gesonderte Grundbuchblätter angelegt.

### Wohnungseigentum

Auf das Wohnungseigentum als das für die Praxis bedeutendste grundstücksgleiche Recht soll hier kurz gesondert eingegangen werden. Der Grundsatz, dass an dem Grundstück und den aufstehenden Bauten einheitliche Eigentumsverhältnisse bestehen, erfährt hier nämlich eine Ausnahme.

Das Wohnungseigentumsrecht (wie auch das Erbbaurecht) ermöglicht den Erwerb von echtem Immobilieneigentum, obwohl das Grundstück nicht erworben werden muss bzw. beim Wohnungseigentum das Eigentum als Geschäftseigentum und Sondereigentum an nur einem Teil des Gebäudes bestimmt werden kann. Wohnungseigentum ist als die Verbindung von Sonder- und Gemeinschaftseigentum anzusehen. Wohnungseigentum ist Miteigentum nach einem Bruchteil an einem Grundstück in Verbindung mit dem Sondereigentum an einer Wohnung oder einem nicht zu Wohnzwecken dienenden, in sich abgeschlossenen Gebäudeteil. Es stellt eine Sonderform des Eigentums dar, wird aber grundbuchmäßig wie ein Grundstück behandelt. Für jede Eigentumswohnung wird jedoch ein eigenes Grundbuchblatt angelegt, welches im Aufbau dem gewöhnlichen Grundbuchblatt entspricht.

Anzeige

**Dr. Unger** Über 20 Jahre Erfahrung in der Examensvorbereitung

*i-jura.de*

#### • Assessor-Repetitorium (2. Examen)

Der Vollkurs im Fernunterricht mit ausführlichen und verständlichen (!) Basisunterlagen, vielen Aufbaufällen plus Examensaktenauszügen und Klausuren. Aufgrund der umfassenden Grundlagen-Darstellung auch schon zur Vorbereitung der Referendar-Stagen geeignet.

#### • Referendar-Repetitorium (1. Examen)

Umfassendes Fernrepetitorium für das 1. Staatsexamen. Ausführliche Lehrmodule mit Fallbeispielen, Lernkontrollen, Übungsklausuren, Examensklausuren.

Stuhlsatzenhausweg 71, 66123 Saarbrücken, Tel. 06 81/390-52 63, Fax 06 81/390-46 20  
Homepage: [www.i-jura.de](http://www.i-jura.de), E-Mail: [info@i-jura.de](mailto:info@i-jura.de)

# Keine Zeit für Strandspaziergänge

## Der Alltag eines Immobilienrechtsanwalts

■ Florian Thamm

„New York, Rio, Tokyo“ - könnte der Soundtrack für den Alltag eines Immobilienrechtlers bei Baker & McKenzie sein. An allen drei Standorten sind wir mit einem Büro vertreten - wie an weiteren 67 Standorten in 38 Ländern auch. Innerhalb dieses globalen Netzwerkes sind unsere Immobilienrechtler eng verbunden in der Praxisgruppe „Real Estate & Construction“, die sich in Deutschland einmal monatlich und auf europäischer und globaler Ebene einmal jährlich über aktuelle Fachthemen und Markttendenzen berät. Neben dem fachlichen Austausch steht dabei das persönliche Kennenlernen der Kollegen im Vordergrund. Im Rahmen unseres Associate Training Program (ATP) haben Associates nach zwei bis drei Berufsjahren außerdem die Möglichkeit, bis zu einem Jahr in einem ausländischen Büro von Baker & McKenzie zu verbringen, um bestehende Kontakte zu vertiefen, neue Kontakte aufzubauen und die Sprachkenntnisse zu perfektionieren.

Unsere deutsche Immobilienrechtlergruppe besteht aus Immobilienrechtlern, Spezialisten des Gesellschafts- und Steuerrechts sowie Experten für Finanzierungsfragen an den Standorten Berlin, Düsseldorf, Frankfurt und München. Einige Mitglieder unserer Gruppe sind auch Notare. Schwerpunkt unserer Beratung sind Immobilientransaktionen, d.h. der Kauf bzw. Verkauf von Immobilien und Immobilienportfolien. Vereinfacht dargestellt werden Immobilientransaktionen entweder im Wege eines Grundstückskaufver-

trages (sog. Asset Deal) oder des Erwerbs von Geschäftsanteilen an der Gesellschaft strukturiert, welche die zu erwerbenden Immobilien direkt oder indirekt hält (sog. Share Deal). Je nach den individuellen Gegebenheiten erarbeiten wir die gesellschafts- und steuerrechtlich bestmöglichen Akquisitions- und Finanzierungsstrukturen. Auf Erwerberseite findet parallel dazu eine rechtliche Prüfung des Immobilienbestandes und ggf. der Zielgesellschaft im Rahmen einer sog. Due Diligence statt. Die Ergebnisse dieser Prüfung werden in einem sog. Due Diligence Report zusammengefasst und fließen in den zu erstellenden und verhandelnden Kaufvertrag ein.

Neben der Mandatsarbeit gehört der Besuch der wichtigsten Immobilienmessen zum festen Bestandteil des Terminkalenders erfahrener Immobilienrechtler. Hierzu zählen die „MIPIM“ und die „Expo Real“. Auf der MIPIM, die jedes Jahr im März in Cannes stattfindet, ist Baker & McKenzie mit einem Messestand vertreten. Für Strandspaziergänge bleibt leider keine Zeit, da es gilt, möglichst viele Mandanten zu treffen, bestehende Kontakte zu pflegen und neues Geschäft zu akquirieren. Anfang Oktober gibt es mit der Expo Real einen weiteren Pflichttermin in München. Auch diese bietet eine Kombination aus der Pflege von Mandantenbeziehungen und dem Generieren von neuem Geschäft.

Auf Grund der Turbulenzen auf den Finanzmärkten ist der Umsatz mit Gewerbeimmobilien in Europa im 3. Quartal 2008 im Vergleich zum Vorjahr erheblich gesun-



### Der Autor

Rechtsanwalt Dr. Florian Thamm ist Partner im Frankfurter Büro der internationalen Rechtsanwaltskanzlei Baker & McKenzie und Experte für Immobilienrecht und M&A.

ken. Eine Prognose für 2009 ist schwierig. Im internationalen Vergleich galt der deutsche Immobilienmarkt bislang als eher moderat bewertet, so dass massive Einbrüche unwahrscheinlich sein dürften. Gleichwohl sind Preisrückgänge zu beobachten. Während dies für Käufer durchaus positiv ist, stellt auch für sie die Zurückhaltung vieler Kreditinstitute bei der Immobilienfinanzierung eine Herausforderung dar. Der Einsatz von Fremdkapital ist auch für solvente Käufer unter Renditegesichtspunkte unerlässlich. Erfreulicherweise hat die Finanzmarktkrise bisher trotz gewisser Auswirkungen auf neue, laufende und abgeschlossene Transaktionen (z.B. im Hinblick auf Finanzierungsvorbehalte und Kaufpreiserückbehalte in Kaufverträgen oder Ausstiegsklauseln in Finanzierungsverträgen) zu keinem Rückgang in unserer Beratungstätigkeit geführt. Hieran zeigt sich einmal mehr, wie wichtig es für uns als Rechtsberater ist, schnell und flexibel auf geänderte Marktbedingungen zu reagieren. Kurzum: Spannende Zeiten für einen Immobilienrechtler!

### Informationen

[www.bakernet.com](http://www.bakernet.com)

Anzeige



## What's Missing?

### Get your LL.M. in Global Law & Technology at Suffolk University Law School in Boston

- Our flexible, innovative 24-credit program is taught in one of the most technologically-advanced facilities in the country – in the heart of Boston.
- We offer specializations in Biomedicine and Health Law; Intellectual Property and Information Technology Law; International Law and Business; and U.S. Law and Legal Methods.
- Opportunities include participation in an on-line journal of high technology law and internships in domestic and international law firms.
- Initial enrollment in the fall or spring semester.
- Substantial scholarship assistance is available.

**For more information:**  
Contact Seana Quental at 617.305.6299 or [squental@suffolk.edu](mailto:squental@suffolk.edu)



**SUFFOLK UNIVERSITY**  
LAW SCHOOL

120 Tremont Street • Boston, MA 02108-4977 • [www.law.suffolk.edu/llm](http://www.law.suffolk.edu/llm)

# Im Trend: zentral, alt, saniert

## Ein Streifzug durch den Berliner Wohnimmobilienmarkt

■ Thomas Claer

„Man kann mit einer Wohnung einen Menschen genau so gut töten wie mit einer Axt!“ So sprach Heinrich Zille (1858-1929), Zeichner des Berliner „Milljöh“, und meinte die berüchtigten Mietskasernen in den Berliner Arbeiterbezirken, die ihm wegen ihrer engen, jeden Sonnenstrahl verschluckenden Bauweise nur als schreckliche Bausünden erscheinen konnten. Private Spekulanten hatten diese Wohnhäuser in der schnell wachsenden Industriemetropole Berlin zwischen 1870 und Anfang des 20. Jahrhunderts in großer Zahl errichtet. Die Grundstücke wurden im Rahmen der Bauordnung maximal ausgenutzt. Vorderhaus, Seitenflügel, Quergebäude und ein Innenhof, dessen Größe immerhin für ein Feuerwehrfahrzeug zum Wenden reichen musste, bildeten die Grundstruktur der Bebauung. Mitunter waren fünf bis sieben Höfe hintereinander angeordnet. Hinzu kam natürlich, dass die betreffenden Wohnungen zumeist von ziemlich vielen Personen gleichzeitig genutzt wurden: Bis zu sieben Menschen sollen noch um 1900 in vielen Einzimmerwohnungen gehaust haben. Die Einwohnerzahl Berlins war von 1870 bis 1905 von 800.000 auf über 2 Millionen gestiegen, ohne dass sich das Stadtgebiet nennenswert erweitert hätte. Bis 1925 sollte sie sich nochmals auf 4 Millionen (heute sind es 3,4 Millionen) verdoppeln, was allerdings zum Teil auch an der Eingemeindung der zuvor selbständigen Städte Charlottenburg, Neukölln, Schöne-

berg, Lichtenberg, Wilmersdorf und Spandau im Jahr 1920 lag.

### Baustopp für Mietskasernen

Mit dem Einzug der Demokratie und einer größeren Sensibilität für Soziales wurde in der Weimarer Republik die Entstehung weiterer Mietskasernen gestoppt. Die am 1. Dezember 1925 in Kraft getretene Bauordnung Berlins, angelehnt an die preußische Einheitsbauordnung von 1919, und der auf ihrer Grundlage entstandene Bauzonenplan verboten fortan die berüchtigte Hinterhofbauweise.

Es folgte die Geburtsstunde des sozialen Wohnungsbaus: Durch rationales und den Bedürfnissen des „modernen Menschen“ entsprechendes Bauen sollte die Forderung nach „Licht, Luft und einer Wohnung für alle“ (Bruno Taut) verwirklicht werden. Wie sonst nur im ebenfalls „roten“ Wien entstanden seit 1925 in ganz Berlin zahlreiche Reformsiedlungen mit kleineren und niedrigeren, aber nach funktionellen Gesichtspunkten geschnittenen Wohnungen mit überwiegend zwar noch geschlossenen, jedoch grünen und voluminösen Innenhöfen. Diverse Bauhaus-Architekten und Wegbereiter der Architektonischen Moderne wie Walter Gropius, der zitierte Bruno Taut, Hans Scharoun und Otto Bartning schufen so eine spezifische „Berliner Moderne“ im Stil des „Neuen Bauens“.

### Kahlschlagsanierung und Protestkulturen

An Nazizeit und zweiten Weltkrieg schloss sich im frisch geteilten Berlin eine Phase an, in der die Architektur eher der nackten Not gehorchte und weitgehend ambitionslos für Dächer über den Köpfen sorgte. Als Ausnahmen vom Generaltrend dieser Jahre können jene Bauwerke gelten, die der Renommiersucht im kalten Krieg geschuldet waren wie etwa die prächtigen Wohnblöcke aus den 1950er Jahren im Stil des Sozialistischen Klassizismus in der Stalinallee (heute Karl-Marx-Allee) in Friedrichshain. Doch bald schon wehte im Westen wie im Osten ein neuer städtebaulicher



„Wollt ihr weg von de Blume!  
Spielt mit'n Müllkasten!“  
Zeichnung von Heinrich Zille

Wind, der Plattenbausiedlungen zum Ideal erhob. Vor allem aber wurden nun die alten Mietskasernen, denen der Zahn der Zeit inzwischen auch mächtig zugesetzt hatte, als empörende Schandfleckle einer neuen Stadtkultur erkannt. Systemübergreifend einig war man sich, dass solche Häuser am besten abgerissen und durch 60er und 70er Jahre-Zweckbauten ersetzt gehörten. Der Südosten des Westberliner Arbeiterbezirks Wedding etwa musste komplett dran glauben. Fast kein Altbau hat im Gebiet rings um die nördliche Brunnenstraße die anschließende Kahlschlagsanierung überlebt.

Wenige hundert Meter weiter östlich hingegen, im früheren Zwillingen-Unterschichtenbezirk Prenzlauer Berg konnte – durch eine glückliche Fügung – genau dies vermieden werden. Die ewig klamme DDR hatte einfach nicht genug Geld für die jahrzehntelang geplante Abrissanierung. Stattdessen entstand in den zunehmend verwahrlosten und von Ratten und Feuchtigkeit gepeinigten Hinterhöfen eine subversive Parallelwelt aus Künstlern und Oppositionellen, denen die Regierung – trotz zahlreicher Stasispitzel in der Szene – niemals ganz Herr werden konnte. Auch unsere Bundeskanzlerin Angela Merkel rühmt sich heute, dort einige Studienjahre lang in einfachsten Verhältnissen gewohnt zu haben.

Ebenfalls eine Parallelwelt entstand in den 1970er Jahren im Westberliner Bezirk Kreuzberg, wo autonome Gruppen sich im Protest gegen die Sanierungspläne des Senats der erhaltenswerten Altbausubstanz annahmen und zwischen 1979 und 1981 über 150 Gebäude besetzten. Juristisch waren das natürlich Hausfriedensbrüche,



Heute heiß begehrt:  
Altbauwohnungen im Prenzlauer Berg

doch trugen die militanten Besetzer auf ihre Weise zu einem allmählichen Umdenken im Umgang mit den Altbauten bei. Die hohen Decken mit Stuck, die großen Türen und Hausflure – all das galt zunehmend als schick und cool. Heinrich Zille hätte sich verwundert die Augen gerieben.



Noch unterschätzt: Zwischenkriegsbauten (hier in Charlottenburg am Landgericht)

### Sanierte Altbauten plötzlich todschick

Der Rest ist schnell erzählt. Nach der Wende wurde in Prenzlauer Berg und Teilen Kreuzbergs und Friedrichshains vollendet, was Stadtsoziologen als Gentrifizierung bezeichnen: die Aufwertung innenstadtnaher Wohngebiete. Eine neue, wohlhabendere Klientel siedelte sich in den angesagten Szenebezirken an und setzte andere Lebensstandards durch. Immobilienunternehmen entdeckten ihr Interesse und sanierten die Häuser. Nur notorische Spötter wie der SZ-Feuilletonist Jens Bisky finden, dass Prenzlauer Berg heute der Ort sei, wo man „für viel Geld proletarisch wohnen“ könne.

### Globaler Trend zur Innenstadt

Verstärkt werden solche Gentrifizierungstendenzen seit geraumer Zeit durch den globalen Trend einer generellen Aufwertung der Innenstädte. Träumte die Welt noch vor zwei Jahrzehnten den Traum von der unbegrenzten Mobilität und zersie-

delte die Landschaft mit Häusern „im Grünen“, hat sich nun erkennbar ein Wandel vollzogen: Bedingt durch steigende Rohstoffpreise einerseits und den zunehmenden Zerfall der konventionellen Familienstrukturen andererseits sind nunmehr wieder kürzere Wege und eine perfekte Infrastruktur gefragt. Doch nicht die Lage allein bestimmt den Wert der Großstadtimmobilien: Wie der GSW Wohnmarktreport für Berlin 2008 ermittelte, sind es vor allem innerstädtische Lagen mit starkem Altbaubestand (Baujahr vor 1918), die hinsichtlich Miet- und Kaufpreisen einen stabilen Aufwärtstrend verzeichnen, der allerdings aktuell infolge der Finanzkrise zum Teil unterbrochen wurde. Hinzu kommen aber zunehmend auch Luxus-Neubauten in gefragten Lagen (Mitte, Prenzlauer Berg, Kreuzberg, südliches Pankow), z.B. sogenannte Townhouses, deren Baustil in mancher Hinsicht (Deckenhöhe und Fenstergröße) auf Anleihen bei der klassischen Mietskasernenbauweise hindeutet, die nachteilige Enge letzterer im Hofbereich aber vermeidet. Während in anderen deutschen Großstädten wie München oder Hamburg die

Aufwertung der Innenstädte aber bereits abgeschlossen oder in vollem Gange ist, hinkt das strukturschwache Berlin hier deutlich hinterher. Zentral oder citynah gelegene „Problembezirke“ mit solider Altbausubstanz wie Teile Weddings oder das nördliche Neukölln haben die Gentrifizierung jedenfalls noch vor sich.

Weniger gefragt sind auf dem Wohnimmobilien-Markt vor allem Nachkriegsbauten mit Baujahren vor 1990, die nur bei exzellenter Citylage (relative) Spitzenpreise erzielen können. Ebenfalls weniger goutiert werden Zwischenkriegsbauten (1919–1936), denen man ihre vergleichsweise kleine (aber die der Nachkriegsbauten doch weit übertreffende) Dimensionierung in Zimmergröße und Deckenhöhe verübelt, dabei aber solche Vorzüge wie altbautypische Holzdielenfußböden, Doppelholzfenster und Messingtürgriffe in Verbindung mit teilweise äußerst geräumigen geschlossenen grünen Innenhöfen ohne Hinterhäuser übersieht. In diesem Jahr verlieh die Unesco sechs Berliner Reformsiedlungen der 1920er und 1930er Jahre den Rang als Weltkulturerbe.

Anzeige

## SOUTHWESTERN LAW SCHOOL

Now offering two stimulating **LL.M. PROGRAMS** in **LOS ANGELES** > full-time and part-time options available

**LL.M. in ENTERTAINMENT AND MEDIA LAW**

The first LL.M. program in Entertainment and Media Law in the country featuring a broad range of over 40 entertainment, media, sports and intellectual property law courses taught by leading legal experts in these areas.

**LL.M. in INDIVIDUALIZED STUDIES**

A progressive, personalized LL.M. program that allows students to work closely with faculty to develop a course of study tailored to their own interests from a comprehensive selection of over 150 electives and core courses.

3050 Wilshire Boulevard ♦ Los Angeles, CA 90010 ♦ [www.swlaw.edu/academics/llm](http://www.swlaw.edu/academics/llm)

# Den Mandanten viel Gehör schenken

Sonja Herzberg – Einzelanwältin im Mietrecht

■ Constantin Körner

„Heute waren es wieder gut zwanzig Ratsuchende“, blickt Rechtsanwältin Sonja Herzberg auf einen typischen Beratungstag beim Deutschen Mieterbund Rhein-Ruhr e. V. zurück: „Dabei bilden Nebenkostenabrechnungen, die Fertigung von Mängelanzeigen und Mieterhöhungsverlangen regelmäßig den Schwerpunkt, wobei etwa 15 bis 30 Minuten pro Beratungsgespräch zur Verfügung stehen.“

Bereits durch eine Nebenstätigkeit im Rechtsreferendariat begann ihre Tätigkeit in diesem Rechtsgebiet,

in dem sie seit 2003 auch als Rechtsanwältin praktiziert. Im Jahre 2005 folgte zudem die Fortbildung zur Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht als „endgültige Spezialisierung auf dieses Fachgebiet“. Gleich mehrere Beweggründe hat Herzberg für ihre Wahl: „Zum einen bin ich familiär vorbelastet. Denn meine Mutter war in einem Amt für Wohnungswesen tätig, weshalb ich aus dem Elternhaus seit je her mit wohnungspolitischen Themen vertraut bin. Außerdem stellte ich während meines Referendariats fest, dass ich eine Anwältin werden möchte, die für die Menschen da ist. Da lag dieses Rechtsgebiet einfach nahe!“

## Kleine Leute und Mittelständler

Heute besteht ihr Mandantenkreis aus „kleinen Leuten und Mittelständlern“, was sich natürlich durch ihre Mitarbeit beim rund 13.000 Mitglieder umfassenden Mieterbund Rhein-Ruhr e. V. mit Sitz in Duisburg („Jahresbeitrag 60 bis 80 Euro“) ergibt. Diese bringe neben der eigentlichen Beratungstätigkeit jährlich auch gut 300 bis 400 Termine bei Gericht mit sich. Die Tatsache, dass so viele Privatleute zu ihren Mandanten zählen, birgt für Herzberg auch eine der größten Herausforderungen ihres Berufsalltags: „Komplexe juristische Zusammenhänge müssen einfach verständlich gemacht werden. Generell muss ich den Mandanten auch viel Gehör schenken, was teilweise auch sehr aufreibend sein kann.“ So betont Herzberg, dass neben „sozialer Kompetenz“ in diesem Rechtsgebiet auch viel „Querschnittswis-

sen“ gefragt sei: „Häufig ergeben sich Grenzfälle aus Zwangsvollstreckungsrecht, Insolvenzrecht, Beratungshilferecht, PsychKG und Betreuungsrecht.“ Zwar habe sie nur „wenig“ mit Nachbarschaftsrecht zu tun, dafür komme es aber umso häufiger vor, dass Mieter und Vermieter gleich gemeinsam zu einem Beratungsgespräch kommen, um den Streit um die eigenen vier Wände unter anwaltlicher Moderation

beizulegen: „Dann ist eine große Portion mediatorisches Geschick nötig. Es liegt aber im eigenen wirtschaftlichen Interesse, für einen Ausgleich zwischen Mieter und Vermieter zu sorgen.“

## Rechtsgebiet extrem im Fluss

Allgemein sei dieses Tätigkeitsfeld auch rechtspolitisch sehr spannend. „Das Wohnungs- und Mietrecht ist extrem im Fluss. Die Mietrechtsreform aus dem Jahre 2001 und die Einführung des Mietrechtssenats beim BGH haben zahlreiche Entscheidungen herausgefordert. Viele davon halte ich aber für rechtspolitisch motiviert und wenig rechtsdogmatisch. So etwa die Rechtsprechung zu Schönheitsreparaturen“, so die Mietrechtsexpertin. Und werden sich die Berufschancen in diesem Rechtsgebiet in der Zukunft ent-

wickeln? „Der Bedarf nach Rechtsberatung in diesem Segment ist individuell von der Gegend abhängig. Aber ich denke, dass der Markt mit einer Ausrichtung auf Wohnungseigentumsrecht zukunftssicher sein wird. Generell ist aber Verbandsnähe zu empfehlen, da die Streitwerte leider häufig sehr undankbar sind. Im Übrigen ist Spezialisierung im Anwaltsberuf generell von Vorteil“, meint Herzberg.

## Deutsche unterschätzen ihren Wohnungsmarkt

Aufmerksam verfolgt sie das Geschehen im Zusammenhang mit der Immobilienkrise:

*Das Wohnungs- und Mietrecht ist extrem im Fluss.*

*„Ich rechne auch bei uns in naher Zukunft mit spanischen Verhältnissen. ...[S]obald sich die Finanzmärkte wieder beruhigt haben, werden mehr Leute Wohnungen kaufen.“*

Rechtsanwältin Sonja Herzberg: „Wohnungspolitik als Chance für die öffentliche Hand und Unternehmer verstehen!“



„Ich rechne auch bei uns in naher Zukunft mit spanischen Verhältnissen. Zwar wird es noch den typischen Mieter wie etwa im Ruhrgebiet geben. Aber sobald sich die Finanzmärkte wieder beruhigt haben, werden mehr Leute Wohnungen kaufen.“ Was die Frage nach den Konsequenzen dieser Entwicklung angeht, wird sie dann auch durchaus politisch: „Die Tragik besteht darin, dass wir Deutschen unseren Wohnungsmarkt völlig unterschätzen. So überlassen wir das Feld ausländischen Investoren, die nur auf den schnellen Gewinn aus sind. Besonders kritikwürdig ist dabei, dass sich die Kommunen aus der wohnungspolitischen Daseinsvorsorge verabschieden. Wie das geht, hat ihnen die NRW-Landesregierung mit dem Verkauf der Landesentwicklungsgesellschaft (LEG) vorgemacht.“ Vor diesem Hintergrund lautet ihr eindringlicher

dringlicher Rat: „Das Steuerungsinstrument Wohnungspolitik dient dem sozialen

Frieden. Privates Quartiersmanagement reicht allein nicht aus! Stattdessen sollte die öffentliche Hand Wohnungspolitik wieder verstärkt als Chance verstehen, um etwa Ghettoisierung vorzubeugen. Zudem können auch Unternehmer von Kooperationen mit den Kommunen profitieren, indem sie die individuellen Bedürfnisse etwa im Hinblick auf den demographischen Wandel berücksichtigen und so bedarfsorientiert bauen!“

## Informationen

[www.cellar-herzberg.de](http://www.cellar-herzberg.de)

# Mein Haus – aber nicht mein Garten

## Die Alternative Erbbaurecht

■ Nadja Platz

Das Erbbaurecht verschafft die Möglichkeit, mit dinglicher Absicherung ein fremdes Grundstück zu bebauen. Unter allen Umständen auch Eigentümer des Grundstücks sein zu wollen, oder aus Kalkül bereit zu sein, darauf zu verzichten, ist vorwiegend eine emotionale Frage, da es objektiv keinen großen Sinn macht, bereits für seine Urenkel vorsorgen zu wollen. Die Frage ist, für wen und wann sich dieses Finanzierungsmodell lohnt.

Es handelt sich bei dem Erbbaurecht um ein veräußerliches und vererbliches Recht, das seinem Wesen nach zwischen Grundstückseigentum und beschränkt dinglichem Recht angesiedelt ist. Insbesondere die lange Laufzeit von in der Regel 99 Jahren, eine Kündigung ist in dieser Zeit ausgeschlossen, eröffnet einen breiten Regelungsspielraum, der einzelvertraglich ausgestaltet werden muss. Die Verordnung über das Erbbaurecht aus dem Jahr 1919 ist größtenteils noch heute die gesetzliche Grundlage.

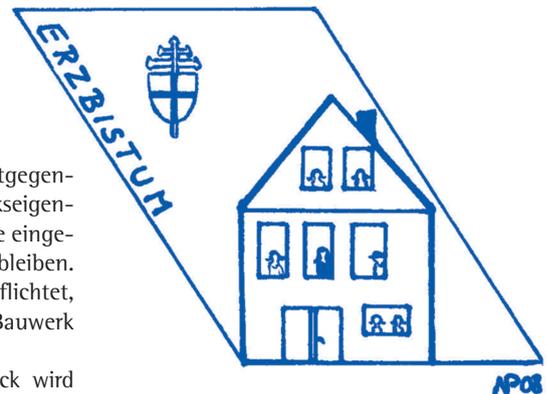
Ursächlich für die Erfindung des Erbbaurechts war die damals herrschende Wohnungsnot. Vor allem sozial schwächeren Familien, die eventuell das Geld für den Bau oder Kauf eines Hauses aufbringen konnten, aber auf keinen Fall mehr für das dazugehörige Grundstück, sollte verstärkt der Zugang zum Eigenheim ermöglicht werden. Um gleichzeitig einer

eventuellen Bodenspekulation entgegenzuwirken, sollten dem Grundstückseigentümer der Grundstückswert und die eingetretene Wertsteigerung erhalten bleiben. Nach Ende der Laufzeit ist er verpflichtet, den Erbbauberechtigten für das Bauwerk zu entschädigen.

Für das Erbbaurechtsgrundstück wird ein besonderes Grundbuchblatt angelegt, in das der Erbbauberechtigte und die Belastungen des Erbbaurechts eingetragen werden, z.B. in Abteilung III eine Grundschuld, mit der das Darlehen für die Errichtung des Wohnhauses abgesichert wird.

Baulandpreise, die das Budget sprengen, sind auch eine aktuelle Sorge. Laut Institut für Städtebau, Wohnungswirtschaft und Bausparwesen ist der durchschnittliche Quadratmeterpreis in den letzten zehn Jahren um mehr als 80 % angestiegen. Das ist ein Argument, sich mit der langfristigen Pacht, als Alternative zum Grundstückserwerb, zu beschäftigen. Die weit überwiegende Anzahl der Erbbau-Grundstücke wird von der Kirche angeboten. Auch Kommunen, Stiftungen und Landwirte treten mitunter als Vertragspartner auf. Egal welche Person oder Organisation potentieller Vertragspartner ist, es lohnt sich, vor Vertragsschluss genau zu rechnen.

Man sollte bei der Überlegung, eventuell das Erbbaurechtsmodell zu wählen, ein



paar Grundregeln für die eigene Wirtschaftlichkeitsprognose kennen. In der Regel beträgt der jährliche Erbbauzins vier bis sechs Prozent des Grundstückswertes. Mit etwas Verhandlungsgeschick, wenig eigenem Vermögen und einer Menge Kinder lässt sich der Zinssatz unter Umständen auf zwei bis drei Prozent herunterhandeln. Im Vergleich zu einer herkömmlichen Baufinanzierung ist Erbbau somit dann interessant, wenn Baugeld teuer ist. Ein Kredit ist jedoch irgendwann getilgt, die Erbbauzinsen werden dagegen weiterhin fällig. Vorsicht ist daher bei so genannten Anpassungsklauseln geboten, die den Grundstückseigentümer berechtigen, den Erbbauzins in vertraglich festgelegten Zeitabschnitten, in der Regel sind das drei bis fünf Jahre, zu erhöhen.

Erbbaurecht klingt vielleicht etwas antiquiert, ist aber noch heute ein anerkanntes Finanzierungsinstrument im Bereich des privaten Wohnungsbaus.

Anzeige

University of San Diego School of Law. Welcoming International Attorneys Since 1978.

## GRADUATE LAW PROGRAMS

- Live in a major border city: gateway to the Pacific Rim and Latin America
- Study with attorneys from the U.S. and around the world
- Tailor coursework to meet your individual goals
- Learn from internationally renowned faculty



LL.M. in International Law & LL.M. in Comparative Law

Fall and spring admissions available. [www.law.sandiego.edu](http://www.law.sandiego.edu) | +1 (619) 260-4596 | [llminfo@sandiego.edu](mailto:llminfo@sandiego.edu)



# Auf diese Steine können Sie nicht bauen

## Eine rechtliche Betrachtung zu Schrottimmobilien

■ Patrick Mensel

Sie sollten eine zuverlässige Alterssicherung sein: Immobilien, bei denen der Staat Steuersparmodelle anbot und Banken mit großzügigen Krediten den Interessenten unter die Arme griffen. Die Erwerber hatten auf niedrige Steuern und eine ideale Altersvorsorge gehofft. Allerdings kam es ganz anders: Die Immobilien stellten sich als überbeuert oder gar als wertlos heraus. Man geht von ungefähr 300.000 Privatleuten aus, die in den neunziger Jahren Immobilien – in der Regel durch einen Treuhänder – erstanden und so in die Schuldenfalle geraten sind. Nach Schätzungen der Verbraucherverbände wurden ca. 10 Milliarden Euro investiert. Mittlerweile sind die meisten rechtlichen Fragen durch Grundsatzurteile des Bundesgerichtshofes und des Europäischen Gerichtshofes geklärt. Anfangs sah die Lage für die Anleger sehr schlecht aus, was sich aber mittlerweile deutlich verbessert hat. Der neueste Beschluss des Oberlandesgerichtes Karlsruhe im letzten Monat hat noch einmal frischen Wind in die Sache gebracht – abermals zugunsten der Anleger.

### Wie alles begann

Damals, in den neunziger Jahren sah es noch gut aus. Der unsicheren Börse wurde der Rücken gekehrt und statt in Aktien wurde in die vermeintlich sicherere Anlageform investiert. Die Anleger waren meist keine „Zocker“, die ein schnelles Vermögen scheffeln wollten, sondern auf eine langfristige und sichere Investition bedacht. Man vertraute den Vertriebsfirmen und deren Geschäft, hinter denen namhafte Banken standen – wie die Badenia Bausparkasse, die die Darlehen breitwillig auszahlten. Die Darlehensverträge wurden oftmals als Hautürgeschäfte abgeschlossen. Ein Umstand, der für die Käufer später noch sehr wichtig werden sollte. Die Vermittler der Strukturvertriebe erklärten vor Ort, dass allein die Mieteinnahmen und die Steuervorteile die Immobilie refinanzieren

würden. Der Vertrag wurde mit der Sparkasse geschlossen. Die Provision gelangte direkt an die Vermittler. Nach kurzer Zeit fiel das ganze Finanzierungsmodell in sich zusammen: Die Mieteinnahmen blieben weit unter den Erwartungen der Käufer und die Rückzahlung der Steuer reichte für die Ratenzahlungen bei weitem nicht aus.

Der Abschluss dieser Geschäfte zeigt deutlich, wie die einzelnen Parteien miteinander verstrickt sind. Die Anleger konnten sich vielfach gar nicht erst an die Vertriebsfirmen halten. Diese existierten nicht lange und eventuelle Schadensersatzansprüche liefen ins Leere, da nach Konkurs der Firma regelmäßig nichts zu holen war. Daher blieb für die Geschädigten nur der Weg über die Bank. Diese wollte selbstverständlich mit der Immobilie nicht behelligt werden, sondern einzig und allein das gezahlte Darlehen mitsamt Zinsen über den vereinbarten Zeitraum zurückgezahlt bekommen. Ein langer Gang durch deutsche und europäische Gerichtssäle begann.

### Eine Vielzahl an Problemen

2004 entschied der XI. Senat des Bundesgerichtshofes, dass eine Haftung der Kreditinstitute ausgeschlossen ist. Dies änderte sich mit dem Urteil des Europäischen Gerichtshofes 2005. Nach der damals neuen EU-Richtlinie kann der Käufer Haustürgeschäfte wieder kündigen, wenn er bei Vertragsabschluss über sein Widerrufsrecht nicht ausreichend informiert wurde. Da Haustürgeschäfte genau das Geschäftsmodell der Vertriebsfirmen waren, hofften sehr viele Anleger über ihr Widerrufsrecht wieder aussteigen und den Darlehensvertrag kündigen zu können. Einige der Anleger waren auch von den Anwälten Gerhart Baum, ehemaliger Bundesinnenminister, und Julius Reiter vertreten, die in Brüssel 2004 ein Vertragsverletzungsverfahren gegen Deutschland angestrengt hatten. Es ging um die Frage, ob bei der Erklärung des Widerrufs die Banken – wegen fehlender Belehrung – oder der Staat – wegen der fehlerhaften Umsetzung der EU-Richtlinie – in Haftung genommen werden sollten. Allerdings verneinte der Bundesgerichtshof im Mai 2006 eine richtlinienkonforme Auslegung. Demnach solle das Widerrufsrecht für den Kredit



Alles Schrott, wo man hinsieht.

nur geltend gemacht werden können, wenn der Käufer nachweisen kann, dass er bei ordnungsgemäßer Belehrung auch wirklich widerrufen hätte. Ein solcher Nachweis ist normalerweise nicht möglich. Das vom Europäischen Gerichtshof zugesprochene Widerrufsrecht war damit ausgehebelt. Allerdings war für die Verbraucher die Situation nach dem Urteil nicht ganz ausgewogen: Ihnen wurden Schadensersatzansprüche zugesprochen. Die falschen Angaben der Vermittler stellen eine Verletzung vorvertraglicher Aufklärungspflichten dar.

### Frischer Wind

Die Möglichkeit, dass die Ansprüche vieler Kläger verjährt sind, ist durch neuen Beschluss des Oberlandesgerichtes Karlsruhe so gut wie ausgeschlossen. In dem Prozess geht es um einen Krankenpfleger, der mit seiner Frau 1998 eine Wohnung für 81.000 Euro gekauft hatte. Als Vermittler fungierte die mittlerweile insolvente Firma Heinen & Biege aus Dortmund. Die Mieteinnahmen seien überhöht angegeben worden und die Badenia Bausparkasse habe davon gewusst. Dies hatten die Kläger erst Ende 2004 erfahren und einen Antrag auf Prozesskostenhilfe Ende 2007 eingereicht. Immer noch rechtzeitig, da die Verjährung nicht kenntnisunabhängig zu laufen beginnt. Der Prozess wurde am 21. Oktober fortgesetzt und ist ganz sicher nicht der letzte seiner Art.

Quellen: Spiegel, Frankfurter Allgemeine Zeitung

### Informationen

<http://www.schrottimmoblie.de/>  
<http://www.hvb-geschaedigte.de/>

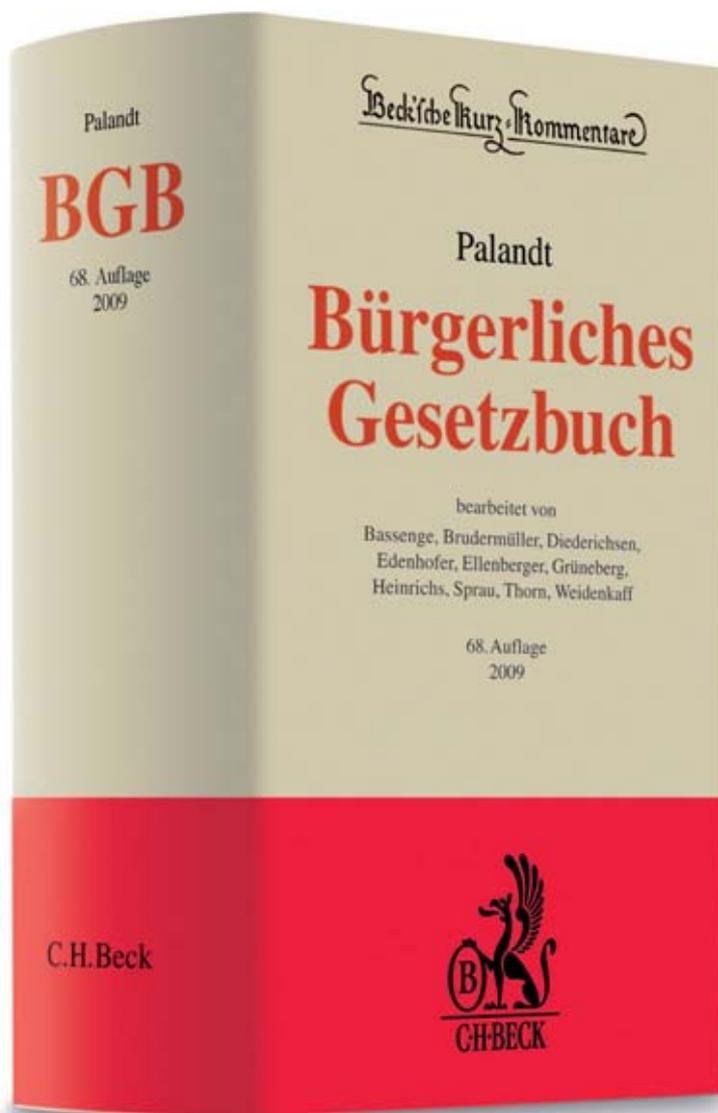
# Das aktuelle BGB. Mit Nebengesetzen im neuen Palandt.

## Neu im BGB

- **Allgemeiner Teil:** Änderungen im Verjährungsrecht durch das zum Jahresende zu erwartende G zur Änderung des Erb- und Verjährungsrechts
- **Allgemeines Schuldrecht:** Neue Anforderungen an die Rechtzeitigkeit von Geldzahlungen durch die ZahlungsverzugsRL und die Rechtsprechung des EuGH, Änderung der im AGB-Recht für die VOB geltenden Grundsätze
- **Besonderes Schuldrecht:** Stärkung der Rechte des Kreditnehmers durch das RisikobegrenzungsG, vor allem bei Immobiliendarlehen, Änderungen im Werkvertragsrecht durch das ForderungssicherungsG, neueste BGH-Rechtsprechung zu Schönheitsreparaturen
- **Sachenrecht:** Auswirkungen des RisikobegrenzungsG auf die Kreditsicherung durch eine Grundschuld
- **Familienrecht:** Erste Rechtsprechung zum neuen Unterhaltsrecht, G zur Erleichterung familiengerichtlicher Maßnahmen bei Gefährdung des Kindeswohls
- **Erbrecht:** Das anstehende G zur Änderung des Erb- und Verjährungsrechts, PersonenstandsrechtsreformG

## Neu im EGBGB

die sog. ROM II-VO zu den außervertraglichen Schuldverhältnissen, Änderungen durch das RisikobegrenzungsG



## www.palandt-beck.de

Das frei zugängliche Palandt-Archiv mit:  
• Europarecht • Übergangsrecht nach der deutschen Wiedervereinigung • Aufgehobenes Recht, das für Übergangsfälle noch praktische Bedeutung hat.

## Fax-Coupon

\_\_\_ Expl. 978-3-406-58110-6  
**Palandt, Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)**  
68. Aufl. 2009.  
XXXIII, 2.955 Seiten. In Leinen € 100,-  
(Erscheint im November 2008)

Name \_\_\_\_\_  
Straße \_\_\_\_\_  
PLZ/Ort \_\_\_\_\_  
Datum/Unterschrift \_\_\_\_\_ 153361

Bei schriftlicher oder telefonischer Bestellung haben Sie das Recht, Ihre Bestellung innerhalb von 2 Wochen nach Absendung ohne Begründung in Textform (z.B. Brief, Fax, Email) zu widerrufen. Die rechtzeitige Absendung des Widerrufs innerhalb dieser Frist genügt. Die Frist beginnt nicht vor Erhalt dieser Behörde. Der Widerruf ist zu richten an den Lieferanten (Buchhändler, beck-shop.de oder Verlag C.H. Beck, c/o Nördlinger Verlagsauslieferung, Augsburg Str. 67a, 86720 Nördlingen). Im Falle eines Widerrufs sind beiderseits empfangene Leistungen zurückzugewähren. Kosten und Gefahr der Rücksendung trägt der Lieferant. Zu denselben Bedingungen haben Sie auch ein Rückgaberecht für die Erstlieferung innerhalb von 14 Tagen seit Erhalt.  
Ihr Verlag C.H. Beck oHG, Wilhelmstr. 9, 80801 München.

**Bestellen Sie bei Ihrem Buchhändler oder bei:**  
**beck-shop.de** oder Verlag C.H. Beck · 80791 München  
Fax: 089/38189-402 · www.beck.de



# Studying for an LL.M. degree in the United States: two experience reports

■ *Siegfried Zachhuber*

1 It is generally known that an LL.M. degree can significantly enhance a legal career. With this in mind and after more than two years of working experience at a law firm in Vienna, I decided to „take a break“ to do some further studies. Although I made my decision unusually close to the starting academic year - most students plan LL.M.-studies at least one year in advance - I still wanted the best deal possible. After some personal research, I decided to attend Case Western Reserve University in Cleveland, which has a fine reputation, especially in IP-related subjects.

When I arrived at Case I noticed the ethnic diversity of the students. So not only my legal background was enhanced but also my social skills. The understanding of different people and their culture is essential in today's globalized world. Doing business

and dealing with legal issues is far more effective if it transcends mere knowledge and provides true understanding of the other party.

Academically, the program offered by Case was very broad. The LL.M. students have the opportunity to attend many courses together with the J.D. students. This improved my language skills immensely in a short time. Additionally, the school offers a good course geared to LL.M. students who are considering working as attorneys in the United States later.

Last but not least, Cleveland was a very cost efficient place to study and I would say that I received much more for my money than anywhere else. Coming back to Austria, I recognized that my additional degree was very much appreciated and I had no problem finding a satisfying position.

■ *Suita Razakova, LL.M.*

2 Doing a masters degree in law in the United States of America has always been a goal I wanted to achieve.

I studied law in one of the best law schools in Turkey. During my studies I attended lectures in American Law where I learned a lot about the legal system of the United States and its practical application. For this reason my interest in American Law has been sparked and I started to dream about coming to the United States and deepen my knowledge in this area of studies. As a result I applied for a masters degree in the United States and not in any other country.

Being accepted to an LL.M. degree program at Santa Clara Law School was an important step in my life and my professional career. I was very excited and felt that I had to give all of my time and energy for the studies and to work very hard. During my masters degree the law professors not only taught me American Law but they also broadened my horizons regarding the different legal systems. What I found the most interesting was the fact that all the cases we discussed in the lectures were not hypothetical but they were about real life court procedures.

During my studies I gained a lot of new and important experiences, which I am sure will be a key stepping stone to my future career. An LL.M. degree opens up new possibilities, such as the chance to pass the bar examination, which allows you to become an attorney in the United States. But even if I will practice somewhere else as attorney, the professional confidence I gained during my stay in the United States will be very useful for my working life.

To sum up, I can say that the LL.M. program was a precious experience for me and I am glad that I used this great opportunity to learn about the legal system of the United States and its culture.

Anzeige



Westfälische  
WILHELMS-UNIVERSITÄT  
MÜNSTER

Start:  
20. April 2009

Anmeldeschluss:  
15. Februar 2009

AQAS

REAL ESTATE LAW

Berufsbegleitender Masterstudiengang  
für Juristen und Wirtschaftswissenschaftler

## LL.M. Real Estate Law

- international anerkannt durch Akkreditierung
- Studiendauer: 3 Semester
- Blockveranstaltungen (3 Tage pro Monat)
- begrenzte Teilnehmerzahl
- formale Zugangsberechtigung für den höheren Dienst

Interessiert? Fordern Sie unsere Broschüre an:  
[www.real-estate-law.de](http://www.real-estate-law.de) oder +49 (0) 251 620 77 0

# Marketing ist für Anwälte wichtiger denn je

Auf dem Betriebsberater Kongress 2008 „Expansion im Anwaltsmarkt“

■ Pinar Karacinar

Der Anwaltsmarkt ist ständig wechselnden wirtschaftlichen Faktoren unterworfen. Vor allem die zunehmende Zahl von Rechtsanwälten und die immer stärker werdende Kanzleidichte sorgen für einen harten Konkurrenzkampf. Das Stichwort lautete bisher immer nur Spezialisierung, um sich durch bestimmte Themengebiete von seinen Konkurrenten abzugrenzen. Doch wie grenzt man sich von seinen Mitbewerbern ab, wenn immer mehr Kanzleien ihren Schwerpunkt auf die gleichen Rechtsgebiete legen? Hier müssen Anwälte Handlungsstrategien entwickeln, damit sie sich im Konkurrenzkampf gegen ihre Mitstreiter behaupten können.

Mit diesen und vielen anderen Fragestellungen befasste sich der von der Fachzeitschrift „Betriebs-Berater“ veranstaltete Kongress am 23. September 2008 in der Villa Kennedy in Frankfurt. Die Teilnehmer des Kongresses waren überwiegend kleinere und mittelständische Kanzleien, die von zahlreichen Fachreferenten eingehend über Erfolgsfaktoren im Wettbewerb und Möglichkeiten der Expansion und des Wachstums informiert wurden.

## Welche Anwälte werden mandatiert?

Als Leiter der Rechts- und Schadenabteilung der Delvag Luftversicherungs-AG kennt sich Dr. Andreas Biegel bestens mit Akquisen aus. Schließlich erreichen ihn in seiner Tätigkeit als Leiter des Justitiariats täglich zwei bis drei Anrufe und E-Mails mit Akquisesehrakter. Während seines Vortrags mangelte es Biegel nicht an Beispielen für negative Akquiseformen. „Anrufe oder E-Mails mit Akquisesehrakter gefallen uns weniger, vor allem, wenn das Anschreiben

unspezifisch ist“, erklärte er den Teilnehmern. An seriösen und gezielten Angeboten sei der Konzern Delvag hingegen interessiert. Die Auswahl der Mandatierung eines externen Rechtsberaters erfolge nach Qualität und Qualifikation für das jeweilige Mandat und unter Kostenaspekten, unabhängig vom Rang und Namen der Kanzlei. Hier bestünden für mittelständische Kanzleien gute Chancen von größeren Unternehmen oder Konzernen mandatiert zu werden, vor allem wenn sie eine persönliche Betreuung durch einen Ansprechpartner für das Unternehmen bieten.

Bei der Gewinnung von Mandaten aufgrund fachlicher Qualifikation und Qualität stellt sich die Frage, wie eine Kanzlei diese nach außen vermitteln kann. „Sie müssen präsent sein und wahrgenommen werden“, teilte José A. Campos Nave, Partner bei Rödl & Partner den Zuhörern mit. Der Fachmann für Kanzleimarketing erklärte, dass aufgrund zunehmender Konkurrenz durch eine immer größer werdende Anwaltsdichte das Thema Marketing in den Mittelpunkt gerückt sei.

„Eine juristische Leistung ist ebenso austauschbar wie jede andere“, erklärte José A. Campos Nave weiter und ärgerte sich über die häufigen Vorurteile gegen Marketingmaßnahmen. Es sei offensichtlich, dass die bisherigen Bemühungen von Kanzleien nicht mehr ausreichend wären und daher mehr gemacht werden müsse.

## Erfolgsfaktoren auf dem Anwaltsmarkt

Dass auf dem Anwaltsmarkt neben einer guten Marktpositionierung durch aktives Marketing die Fokussierung ein weiterer Erfolgsfaktor ist, war Thema des Vortrags von Prof. Dr. Christoph Schalast, Gründungspartner der Sozietät Schalast & Partner. „In gesättigten Märkten ist die Spezialisierung das Erfolgskonzept“, zitierte Schalast Prof. Dr. Christoph Hommerich. Anhand seiner eigenen Kanzlei erörterte Schalast die Schritte auf dem Weg zu einer erfolgreichen Kanzlei-Spezialisierung. Wichtig wäre vor allem, dass die gewählte Nische auch zum eigenen Profil passe. Doch auch Schalast hob in seinem Vortrag die enorme Bedeutung der Marktpositio-



Großer Andrang in Frankfurt

nierung durch aktives Marketing hervor und stellte beispielhaft an der Geschichte der von ihm gegründeten Kanzlei vor, wie gutes Marketing aussehen kann.

Neben den hervorragenden fachlichen Qualifikationen bedürfen Anwälte auch der Fähigkeit des guten Umgangs mit Menschen. „Das lernen sie nicht im Studium, obwohl es ein entscheidender Aspekt des Anwaltsberufs ist“, referierte Stefan F. Gross, Bestsellerautor. Hierbei sei die Lieferung von Wertschätzung eines der wichtigsten Elemente von Beziehungsmintelligenz. Anhand verschiedener Verhaltensempfehlungen erklärte Gross, worauf es im Umgang mit Mandanten ankomme und dass ein Kommunikations- und Kooperationsverhalten mit Beziehungsmintelligenz die Basis für die Sicherung einer Vorzugsstellung im Wettbewerb bilde.

## Sind Netzwerke erfolgsversprechend?

Wie wichtig die Nutzung von Netzwerken als Existenzsicherung und Wachstums-garant ist, war Gegenstand der Vorträge von Dr. Georg Gebattel, Vorstand der Rechtsanwalts- und Steuerberaterplattform „APRAXA eG“ und Arne Schuhbach, Partner der Kanzlei Dr. Caspers, Mock & Partner. Doch koste die erfolgreiche Nutzung von Netzwerken oft nicht nur viel Zeit, sondern auch Geld. Daher sei es besonders wichtig, zielorientiert vorzugehen und zu analysieren, ob die Netzwerke überhaupt geeignet sind, lohnende Zielpersonen zu erreichen.

Zumindest der Ratschlag mit den Netzwerken wurde von den Teilnehmern sogleich beherzigt und in den Pausen zwischen den Vorträgen durch das Knüpfen neuer Kontakte umgesetzt.



Udo Reuß und Stefan F. Gross

# The People Development Firm

## Zu Gast bei Lovells

■ *Inessa Molitor*

Lovells LLP ist mit Büros von Alicante bis Zagreb rund um den Globus vertreten, doch mit individuellem Karrierecoaching geht die Sozietät vor allem in Deutschland innovative Wege mit einem Ziel: People Development.

### Step in

Als Full-Service-Kanzlei bietet Lovells LLP in den vier deutschen Büros Düsseldorf, Frankfurt a.M., Hamburg und München interessierten Juristen das gesamte Portfolio einer international tätigen Wirtschaftskanzlei. Dabei besteht vor allem für qualifizierte Nachwuchskräfte die Möglichkeit, neben ihrer Referendarausbildung spanische, englische oder amerikanische Anwaltspraxis zu erleben. „Einerseits wollen wir die erfolgreichsten Absolventen für uns gewinnen, andererseits müssen wir dafür auch etwas bieten“, so Thorsten Ashoff, Head of Human Resources Continental Europe. Damit besteht für die Besten der Besten die Möglichkeit den Kollegen an den Standorten Alicante, London, Chicago oder New York für etwa zwei Monate über die Schulter zu blicken und wichtige Auslandserfahrung zu sammeln. Zwingende Voraussetzung ist neben herausragenden Examina fundiertes Sprachwissen. Wer sich in einer internationalen Sozietät bewirbt, müsse eine hohe Affinität zum Englischen mitbringen, lässt Ashoff eine mögliche Sprachbarriere erst gar nicht aufkommen. Nicht zuletzt aus diesem Grunde sei ferner ein im Ausland erworbener LL.M. eine gern gesehene Zusatzqualifikation, stellt auch Arndt Möller, Recruitment Manager Germany, das internationale Profil von Lovells heraus. Dabei gehe es allerdings nicht allein um den Erwerb fundierter (Fach-)Sprachkenntnisse, sondern vor allem darum, das ausländische Rechtssystem zu verstehen, ergänzt Ashoff den Nutzen eines LL.M.-Programms: „Wer sich rechtlich auch grenzüberschreitend auskennt, hat einfach den Vorteil umfassender und detaillierter beraten zu können“. Einen Mehrwert, den

*Es geht nicht allein um den Erwerb fundierter (Fach-)Sprachkenntnisse, sondern vor allem darum, das ausländische Rechtssystem zu verstehen.*

die Jungjuristen bereits in der Ausbildung erfahren - Training on the Job!

### Step forward

Wer sich im Konkurrenzkampf erfolgreich durchsetzt, kann sich in einer von 15 Practice Groups auch als Berufseinsteiger weiter freischwimmen. In den Bereichen Corporate, Finance, Dispute Resolution sowie Commerce & Real Estate haben Topanwälte von morgen alle Möglichkeiten sich fachlich zu orientieren. „Wer seine Zukunft im Medien/Telekommunikations-Bereich sieht, hat aufgrund der Unternehmenspräsenz in Hamburg und München die besten Chancen, Spezialisten im Bank- und Kapitalmarktrecht finden in der RheinMain-Metropole beste Voraussetzungen“, macht

Thorsten Ashoff die Vorzüge der jeweiligen Praxisgruppen deutlich, wobei bestimmte Kerngebiete, u.a. Arbeits- und Gesellschaftsrecht, in allen deutschen Büros praktiziert werden. Zudem stehe an allen Standorten insbesondere die persönliche Entwicklung im Vordergrund, so der 39-jährige weiter. Mit internen sowie externen Weiterbildungsmaßnahmen, u.a. Rhetorik, Mediation, geht die Sozietät vor allem mit individuellem Karrierecoaching innovativ voran. Nach der Findungsphase, die auf etwa 1 1/2 bis 2 Jahre angelegt ist, steht das Erstellen des Business-Plans auf dem Programm: „Wo will ich mich als Anwalt hinentwickeln? Gibt es bestimmte fachliche Nischen, in denen ich meine Qualitäten besonders einbringen kann?“, sind nur zwei Fragen, mit denen sich der Nachwuchs auf dem Weg nach oben auseinandersetzen muss, erklärt Ashoff den auf sechs Jahre angelegten Partnertrack. Mit Ernennung zum Senior Associate, nach ca. drei Jahren, steht den Jungjuristen zudem ein individuelles Inhouse-Coaching zur Verfügung. Seit Februar 2007 ist dies fester Bestandteil des Lovells-Ausbildungsprogramms. „Dabei war uns besonders wichtig, dass es sich um einen unabhängigen Experten handelt“, hebt Ashoff insbesondere den Vertraulichkeitsfaktor des



Thorsten Ashoff

freiwilligen Coachings hervor. „Wenn sich mit dem ersten Karriereschritt eine gewisse Unsicherheit einstellt, die mit Zuteilung neuer Aufgaben ganz normal ist und sich die jungen Kollegen in Fachgesprächen über Stärken und Schwächen austauschen, Strategien entwickeln und Führungskompetenzen ausbauen, werden wir als Personaler, aber auch die Partner inhaltlich davon nichts erfahren“, zerstreut Ashoff mögliche Sorgen vor der Führungsetage schlecht dazustehen. Im Gegenteil, vielmehr profitieren die Nachwuchsjuristen von der Vorbereitung auf den nächsten Karriereschritt und den Ausbau persönlicher Fähigkeiten. Dies komme mittelbar auch der Sozietät zugute, so Ashoff zum Mehrwert des Programms. In diesem Zusammenhang sei auch die Möglichkeit von individuellen Teilzeitmodellen erwähnt. „Wir organisieren mit einem professionellen Kooperationspartner Tages- und Notmütter“, stellt Ashoff, der selbst Familienvater ist, die Basics dar. Von einem Programm zu sprechen, sei allerdings verfehlt, denn insbesondere beim Zusammenspiel Karriere + Familie könne man die Individuen nicht in einen Rahmen pressen.

### Step up

Nach fünf bis sechs Jahren erfolgt mit Erwerb des Partnerstatus der Schritt in die Lovells Topriege, in der die einstigen Berufsanfänger ihre persönliche und fachliche Entwicklung nunmehr ihrerseits als Mentor an neue Nachwuchstalente weiterreichen. (People) Development at its best.

### Informationen

[www.lovells.de](http://www.lovells.de)

## Umfassender Einblick

■ *Olga Bernhard*

Da sich unsere moderne Gesellschaft und ihre Rechtsverhältnisse nicht nur innerhalb Europas, sondern auch weltweit intensiv entwickeln und verändern, ist es manchmal sogar für den politisch gebildeten Menschen schwer, hier immer up to date zu sein. Die aktuellen Ausgaben der Bücher „Europarecht“ von R. Streinz und „Völkerrecht“ von M. Herdegen sind dabei eine große Hilfe.

Der Band „Europarecht“ widmet sich dem Recht der Europäischen Union, insbesondere dem Recht der europäischen Gemeinschaften (Gemeinschaftsrecht) und dem Recht der Europäischen Gemeinschaft (EG) als der wichtigsten „Grundlage“ der Europäischen Union. Die Darstellung erfolgt auf der Grundlage des zum 1.2.2003 in Kraft getretenen Vertrags von Nizza und den Beitrittsverträgen von 2003 und 2005. Außerdem beinhaltet die völlig neu bearbeitete 8. Auflage an den relevanten Stellen Hinweise auf den am 13.12.2007 unterzeichneten Vertrag von Lissabon (sog. Reformvertrag) sowie

Ergänzungen im Kapitel Binnenmarkt (§ 12). Das Werk ist nicht nur Lehrbuch, sondern zugleich auch ein Fall-Buch. Es beinhaltet 55 Fälle mit Lösungen, die auch wichtige Urteile des EuGH enthalten, denen für die Fortentwicklung des Gemeinschaftsrechts eine besondere Bedeutung zukommt.

Das „Völkerrecht“ von M. Herdegen gibt einen umfassenden Einblick in die Grundlagen des modernen Völkerrechts. Im Vordergrund steht dabei die Darstellung der Völkerrechtsregeln als wertgebundener Ordnung, die im vergangenen Jahrzehnt in eine neue Dimension getreten ist: durch eine neu gewonnene Sicht der Völkerrechtsregeln, eine gewachsene Durchsetzungskraft und den Durchgriff auf staatliche Binnenstrukturen. Die neue Auflage greift eine Reihe dieser aktuellen Entwicklungen auf. Besondere Bedeutung finden neueste Entwicklungen, etwa bei der humanitären Intervention, dem Schutz der Menschenrechte, den Eingriffsbefugnissen des UN-Sicherheitsrates und der internationalen Strafgerichtsbarkeit.

Beide Bücher wenden sich an jeden interessierten Studenten der Rechtswissenschaft, der politischen Wissenschaften und anderer benachbarter Disziplinen, die sich mit der normativen Ordnung internationaler Beziehungen befassen. Vor allem wollen die Bücher den Bedürfnissen von Wahlfachkandidaten Rechnung tragen.



Rudolf Streinz  
**Europarecht**

C.F. Müller Verlag Heidelberg  
2008, 8., völlig neu bearbeitete Auflage, 501 S.

€ 23,50  
ISBN 978-3-8114-9218-9



Mattias Herdegen  
**Völkerrecht**

Verlag C.H. Beck  
München  
2008, 7. Aufl. 424 S.

€ 24,80  
ISBN 978-3-406-57497-9

Anzeige



## So formulieren Sie professionelle Urteile!

Beim Abfassen eines Urteils stellen sich erfahrungsgemäß gerade jungen Praktikern zahlreiche Fragen. Dieses Buch informiert u. a. zu diesen wichtigen Themen:

- Wie werden Tatbestand und Entscheidungsgründe so aufgebaut und formuliert, dass alle tragenden Argumente sofort ersichtlich sind?
- Wie unterscheidet sich der sparsame Urteilsstil vom Gutachtenstil?
- Wie errechnet man Kostenentscheidungen, wenn mehr als zwei Parteien beteiligt sind und ihr Erfolg unterschiedlich ist?
- Wann ist eine „Zwar-aber-Begründung“ unzulässig, wann ist sie geboten?
- Wie tenoriert man in der Hauptsache und bei der Vollstreckbarkeitsklärung, wenn ein Urteil gemäß Teilanerkennnis ergeht und im Übrigen teils zuerkennt, teils abweist?
- Mit welchem Aufbauschema lassen sich umfangreiche Punkte- und Abrechnungssachen leicht bewältigen?
- Wie kann man seinen Schreibstil verbessern? Welche Formulierungen sollte man vermeiden?



## Das Urteil im Zivilprozess

Urteilsfindung und Urteilsabfassung in der Tatsacheninstanz

Von **Dr. Christian Balzer**, Vors. Richter am OLG a. D.  
2., neu bearbeitete Auflage 2007, 272 Seiten,  
Euro (D) 39,80. ISBN 978 3 503 10342 3

Bestellmöglichkeit online unter [www.ESV.info/978 3 503 10342 3](http://www.ESV.info/978_3_503_10342_3)

Erich Schmidt Verlag GmbH & Co. · Genthiner Str. 30G · 10785 Berlin  
ESV@ESVmedien.de · Fax 030/25 00 85-275 · [www.ESV.info](http://www.ESV.info)

ESV

ERICH SCHMIDT VERLAG

# Juristen als Komiker

■ *Thomas Claer*

Hier ist im alten Jahr noch etwas abzuarbeiten. So einiges hat sich angehäuft auf dem Schreibtisch des Rezensenten in Sachen Juristerei und Humor.

Zunächst ist da die Audio-CD „Humoristisches aus der Justiz“, auf der kuriose Gerichtsurteile von Schauspielern in eine Hörspielfassung gebracht werden. Jeweils wird erst der Fall, dann die Gerichtsverhandlung teilweise nachgespielt. Viele deutsche Dialekte sind da zu vernehmen, und allerhand Hintergrundgeräusche sollen für Alltagsnähe sorgen. All das wirkt reichlich bemüht. Die eigentliche Komik, die zumeist in der trockenen, nicht selten unfreiwillig lächerlichen Juristensprache und in deren Kontrast zum blühenden Leben liegt, wird durch diese Form der Darbietung regelmäßig unterlaufen.

Schon eher funktionieren da Sammlungen Juristischer Stilblüten in Buchform wie die des Göttinger Oberstaatsanwalts Wilfried Ahrens. Nur legt er mittlerweile schon deren vierte in wenigen Jahren vor, so dass gewisse Abnutzungerscheinungen im bewährten Schema nicht zu übersehen sind. Immer mehr eher belanglose missverständliche

Formulierungen haben ins Buch gefunden, z.B. wenn die Polizei über einen Bericht schreibt: „Schwerer Diebstahl aus Wohnung von einem Zwergkaninchen“. Darüber, dass hier rein sprachlich auch das Kaninchen als Täter in Betracht käme oder aber die Entwendung von Kaninchenutensilien als schwerer Diebstahl gewertet würde, wird bestenfalls noch ein achtjähriges Kind lachen können. Und so geht es leider über viele Seiten weiter. Nur gelegentlich findet sich ein Highlight wie dieses: „Herr Bechert lehnte einen Alcotest ab mit dem Hinweis, dass dieser das Gerät sprengen würde.“

Schließlich soll an dieser Stelle auf einen nur noch antiquarisch erhältlichen Justiz-Comic aus dem Jahre 1998 hingewiesen werden, der illusionlos die ersten Schritte eines jungen Berufsanfängers auf dem Anwaltsmarkt begleitet. Vor allem geht es hier um brisante Fälle aus dem Straßenverkehrsrecht, die den Helden in allerhand Turbulenzen stürzen. Wer sich über Juristisches amüsieren will, kommt mit „Wenzel & Sohn: 3x (mal) abgeschleppt“ vielleicht am ehesten auf seine Kosten.



**NJW** Audio-CD  
Humoristisches  
aus der Justiz  
C.H. Beck München 2007  
EUR 17,60  
ISBN-10: 3406572332



Wilfried Ahrens  
**Der Polizist rettete sich durch einen Seitensprung**  
Neue juristische Stilblüten  
C.H. Beck München 2008,  
156 S.  
EUR 8,95  
ISBN-10: 3406568122



Philipp Heinisch und  
Michael Schmuck  
**Wenzel & Sohn,**  
Kanzlei für heikle Fälle: 3x  
abgeschleppt (Justiz-Comic)  
Reno Service Berlin 1998,  
48 S.  
ISBN 3-9806339-7-7  
(vergriffen)

Anzeige

THE GEORGE WASHINGTON UNIVERSITY LAW SCHOOL

## MASTER OF LAWS (LL.M.) IN WASHINGTON, D.C.

- Intellectual Property Law
- International & Comparative Law
- Environmental Law
- International Environmental Law
- Litigation and Dispute Resolution

- Government Procurement Law
- Government Procurement and Environmental Law
- National Security & U.S. Foreign Relations Law
- General LL.M.

Internationally renowned faculty and extensive curriculum—more than 240 elective courses offered each year.

LL.M. programs rank among the top in the U.S.

Non-U.S. law school LL.M. candidates take virtually the same academic program as U.S. counterparts.



**www.law.gwu.edu**

**More Information**

**Graduate Programs Office,  
International Students  
Division**

The George Washington University  
Law School  
2000 H Street, NW  
Washington, DC 20052  
202.994.7242  
igpo@law.gwu.edu  
www.law.gwu.edu



G21247

THE GEORGE WASHINGTON UNIVERSITY IS AN EQUAL OPPORTUNITY/  
AFFIRMATIVE ACTION INSTITUTION CERTIFIED TO OPERATE IN VA BY SCHEV.

## Dr. Thomas Claer empfiehlt: Alles ist flüchtig



Montaignes Essais für kurz Angebundene  
nebst Reisetagebüchern

Da hatte einer – ein Jurist – mit Ende dreißig schon genug vom Lärm der Welt, hängte nach dem Tod seines Vaters den ungeliebten Job als „Parlementsrat“ in Bordeaux an den Nagel, zog sich, ausgestattet mit einem auskömmlichen Erbe, zurück in sein Schloss in der Dordogne, legte dort im Turmzimmer eine für damalige Verhältnisse sehr umfangreiche Bibliothek an, las und las und begann schließlich zu schreiben – was und worüber er wollte, über alles und nichts, aber immer zugleich auch über sich selbst. Diese Versuche, die „Essais“, deren erste beiden Bände zehn Jahre später, im Jahre 1580, erschienen, markierten, so sehen es heute viele, den Beginn der modernen Subjektivität. Ohne wissenschaftliche Systematik vorgehend, nur durch Intuition, Reflexion und Verstand stieß Michel de Montaigne (1533-1592) auf Erkenntnisse über die menschliche Seele, die seiner Zeit weit voraus waren: Unser Selbst ist keine feste Größe, sondern von flüchtiger, widersprüchlicher Natur. Widersprüchlich sind auch unsere Ansichten aller Dinge, je nachdem, von welcher Seite wir sie betrachten. Und ob wir etwas als Wohltat oder Übel empfinden, wird nicht von den Dingen selbst, sondern von unserer Einstellung zu ihnen bestimmt. Bei Montai-

gne mischt sich radikale Skepsis mit Stoizismus als Lebenshaltung und darüber hinaus ganz ausdrücklich mit einer Bejahung aller Sinnesfreuden. Vollkommen unideologisch, ganz ohne Rechthaberei, wenn auch mit Freude am Disput und an der Polemik, tritt er uns als freier Geist entgegen, nicht immer ganz frei von Eitelkeit, doch immer mit augenzwinkerndem Understatement.

Die Essais wurden nach ihrer Publikation ein überraschender Erfolg. Montaigne ließ sich daraufhin zu einem beruflichen Comeback als Bürgermeister von Bordeaux (1582-1585) überreden. 1588 erschien noch ein dritter Band seiner Essais.

„Dass ein solcher Mann wie Montaigne geschrieben hat, dadurch ist die Lust, auf dieser Erde zu leben, vermehrt worden“. Also sprach Friedrich Nietzsche (1844-1900) – und wie er wurden zahlreiche andere vom Begründer der Essayistik beeinflusst. Anziehend machte Montaigne aber nicht zuletzt auch die implizite Unterweisung seiner Leser in Fragen der Lebenstechnik, was ihn – leider – auch zum Vorläufer der Ratgeberliteratur unserer Tage à la „Sorge dich nicht, lebe!“ macht. Auf einen solchen Markt scheint der hier besprochene Auswahlband ein wenig zu schielen, wie schon der Titel „Von der Kunst, das Leben zu lieben“ ahnen lässt. Dennoch werden all jene, die vielleicht dreihundert Seiten, aber nicht über eintausendsiebenhundert Seiten Essais bewältigen können, weil ihre Lebensumstände ihnen mehr nicht gestatten, kaum um eine solche Kurzfassung herumkommen. Es sei hier versichert, dass es sich lohnt. Gleichmaßen lohnt sich das „Tagebuch einer Reise durch Italien, die Schweiz und Deutschland in den Jahren 1580 und 1581“, die Montaigne als Individualreisender auf dem Pferde unternahm. Besonders lobend äußert er sich darin über die rustikale (süd-)deutsche Küche, wo im Gasthaus alle aus einem gemeinsamen Topf deftige Reissuppe löffeln. Allerdings versteht es sich, dass Montaigne nicht wirklich allein, sondern stets „mit seinem Gefolge“ unterwegs war. Für einen Edelmann dieser Zeit waren ein paar Diener eben unterster Standard.

### Michel de Montaigne Von der Kunst, das Leben zu lieben

Deutscher Taschenbuch Verlag  
München 2007, 300 S.

€ 9,50

ISBN 978-3-423-13618-1



### Michel de Montaigne Tagebuch einer Reise durch Italien

Insel Verlag Frankfurt am  
Main 1988, 366 S.

€ 10,-

ISBN 3-458-32774-6



Angela Dageförde

NEU!

## Einführung in das Vergaberecht



XII, 145 Seiten · € 24,80 · ISBN: 978-3-939804-43-7

Der Anwendungsbereich des Vergaberechts nimmt stetig zu, denn öffentliche Aufträge stellen einen bedeutenden Wirtschaftsfaktor dar.

Das vorliegende Lehrbuch eignet sich ideal als Einstieg in das Vergaberecht für Studierende, Berufsanwärter und Praktiker, die sich einen raschen Überblick in die komplexe Materie des Vergaberechts verschaffen wollen.

Zahlreiche Abbildungen, Übersichten sowie Beispielfälle nebst Lösungen komplettieren die textliche Darstellung des Vergaberechts, die alle zugehörigen Themen abdeckt.

Bestellen Sie bei Ihrem Buchhändler  
oder per Fax beim Lexxion Verlag:

**030-8145 06-22**

Name/Firma

Straße

PLZ / Ort

Telefon/Fax

E-Mail

DER JURISTISCHE VERLAG  
**lexxion**  
BERLIN

Lexxion Verlagsgesellschaft mbH  
Güntzelstraße 63 · 10717 Berlin  
Tel.: 030-8145 06-0  
info@lexxion.de · www.lexxion.de

## Der englischsprachige Studienführer NEU!

zum Internationalen und Europäischen Umweltrecht

Lothar Knopp  
**International and European Environmental Law with Reference to German Environmental Law**

A Guide for International Study Programs



Umfang 104 Seiten  
 Preis € 19,80  
 ISBN 978-3-93 98 04-39-0

This guide has been conceived as a companion to students of international study programs, who are required to take courses in environmental law, to help them navigate their way through the subject matter. The guide provides an overview of the fundamentals and most significant developments of environmental law, focusing on international and European environmental law. The target group is not limited to students with previous legal knowledge; it especially includes those who are not law students but are studying law as a complementary subject.

Bestellen Sie bei Ihrem Buchhändler oder per Fax beim Lexxion Verlag unter:

**030/81 45 06-22**

Name, Vorname

Firma

Straße

Telefon

Fax

DER JURISTISCHE VERLAG  
**lexxion**  
 BERLIN

Lexxion Verlagsgesellschaft mbH  
 Güntzelstraße 63 · 10717 Berlin  
 Telefon: 030/81 45 06-0  
 info@lexxion.de · www.lexxion.de

## Recht literarisch von Jean-Claude Alexandre Ho

### Hotel California sur Seine



#### Hannelore Cayre, „Der Lumpenadvokat“

Ein dunkler Weg führt ihn durch die Wüste. Doch Christophe Leibowitz-Berthier, Strafverteidiger in Paris und zeitweilig Gefängnisinsasse im Vorort Fresnes, lässt sich nicht so leicht unterkriegen. Im Gefängnis landet der Rechtsanwalt aus Verlegenheit und Pflichtverteidiger aus Gelegenheit, nachdem Berufskollege Lakdar ihm zwei Millionen Euro auf ein Schweizer Nummernkonto verspricht, wenn Leibowitz mit Lakdars Mandanten den Platz tauscht. Zum Glück für den Mandanten (und Leibowitz' Geldbeutel) sieht dieser Leibowitz zum Verwechseln ähnlich. Das Bäumchen-wechsel-Dich-Spiel gelingt, und fortan tauscht Leibowitz sein Zwei-Zimmer-Apartment im schönen Marais-Viertel gegen neun Quadratmeter mit Gittern in Fresnes ein.

Mit diesem Kunststück hat Leibowitz seinen Ruf als „Marc Dutroux der Pariser Anwaltskammer“ weg. Doch auch schon vorher stand es um sein Ansehen in den Gängen des Pariser Justizpalastes nicht zum Besten: Von vielen seiner Berufskollegen wird Leibowitz als „Lumpenanwalt“ ignoriert oder gar verachtet - lebt er doch vor allem von der Pflichtverteidigung. Die Abneigung beruht auf Gegenseitigkeit, vor allem auf die Kaste der Konferenzsekretäre hat es Leibowitz abgesehen. Konferenzsekretäre sind junge Anwälte, die sich in einem Wettbewerb der Pariser Anwaltskammer als besonders eloquent ausgezeichnet haben. In der Regel rekrutieren sie sich aus alten Juristenfamilien, was Leibowitz mit seiner kleinstädtischen Herkunft übel aufstößt. Nur bei einem macht er eine Ausnahme: bei seinem Freund und Verteidiger Bertrand. Gemeinsam mit Bertrand sucht er einen Weg, den Gefangenentausch seinem Komplizen Lakdar anzulasten und wieder aus dem Gefängnis zu kommen.

Als Leibowitz im französischen Strafbgesetzbuch blättert, war der gewaltfreie Ausbruch eines Gefangenen in Frankreich nicht strafbar, was in Deutschland immer noch der Fall ist. Mittlerweile haben die Franzosen jedoch jede Art von Gefängnisausbruch unter Strafe gestellt. Wer allerdings einen Gefangenen befreit, wird diesseits wie jenseits des Rheins bestraft, nach

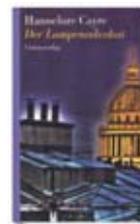
französischem Recht gilt anders als im deutschen Recht für Verteidiger sogar eine verschärfte Strafe von bis zu zehn Jahren. Für die Gefangenenbefreiung durch Identitätswechsel dürfte sich die Autorin von dem Fall des ETA-Mitglieds inspiriert haben lassen, in dem sich der Gefangene von seinem Bruder auswechseln ließ.

In ihrem Debütkrimi verrät die Schöpferin des „Lumpenadvokaten“ viel von ihrer intimen Kenntnis des französischen Strafprozesses, in dem sie selbst als Pflichtverteidigerin kämpft.

Hinsichtlich des Berufs des Strafverteidigers gibt sie sich keinen Illusionen hin, egal ob im Wirtschaftsstrafrecht - dem schicken Strafrecht, wie sie es Leibowitz nennt lässt- oder als Pflichtverteidiger: „Wir verkaufen alle dasselbe: heiße Luft, Träume, Versprechungen...“

Sie unterlässt es dabei aber auch nicht, die Praxis der Schnellverfahren kritisch darzustellen, mit der soziale Randgruppen in Frankreich wie am Fließband abgeurteilt werden. Auch im französischen Strafvollzug scheinen in ihrer Beschreibung die Missstände durch, trotz des verrückten Humors, der sich durch das ganze Buch Bahn bricht. Köstlich ist es zu lesen, wenn Leibowitz seinem albanischen Knastkumpel, dem dicken Zuhälter Dosom, mit einem Albanischwortschatz von hundert Wörtern „Madame Bovary“ zu erklären versucht, oder auf einem Jahresempfang besoffen alte Anwälte dazu bringt, Trinksprüche in der Art von „Hoch lebe Canaris und seine Vertrauenshaftung im deutschen Privatrecht!“ auszubringen.

Am Schluss meint man im Tollhaus Justizpalast die letzten Verse von den Eagles zu hören: „You can check out anytime you like, but you can never leave.“



Hannelore Cayre  
**Der Lumpenadvokat**

Unionsverlag 2007,  
 160 Seiten

€ 12,90  
 ISBN 3-293-00379-6

# (K)ein alter Hut

## Udo Lindbergs starkes Comeback

■ Thomas Claer

Er war schon einer von gestern. Udo Lindenberg, der große Pionier der deutschsprachigen Rockmusik, drohte allmählich zur traurigen Figur zu werden. Bei YouTube fand man von ihm fast nur Parodien (darunter aber eine umwerfend komische von Helge Schneider). Ohne Plattenvertrag, nur mit Gastauftritten in den Musikvideos der jüngeren Kollegen, die ihn immerhin noch unermüdlich weiter verehr-

ten, schlug er sich seit der Jahrhundertwende irgendwie durch. Bis endlich ein findiger Produzent, ein „Johnny Controlletti“, so hätte Udo früher gesagt, in diesem Frühjahr den alten Lindenberg neu erfand und mit ihm ein Album einspielte, das stärker geworden ist als fast alles von Udo seit den Siebzigern. Unglaublich frisch, ja regelrecht mitreißend klingt „Stark wie zwei“. Und Udos junge Freunde mischen auf der Platte so munter mit, dass es eine Freude ist: Jan Delay näselt mit

puffen müssen ohne den wahrhaft fulminanten Qualitätssprung im Songwriting des Zweieundsechzigjährigen. Man kann es natürlich auch so erklären, dass hier eben einfach die besten Ideen aus acht Jahren Eingang gefunden haben. Doch schließlich erreicht die Platte auch textlich ungeahnte Höhen: „Auch der härteste Scheiß/ geht irgendwann/ wieder vorbei“.

Auf diese glänzende Metapher wäre zweifellos sogar ein Bertolt Brecht stolz gewesen. Klar, man könnte es auch anders sagen, z.B.: „Immer, immer wieder geht die Sonne auf“. Das ist vom anderen Udo und auch nicht schlecht. Aber die Lindenbergische „Scheiß“-Metapher hat den Vorzug der einfach noch viel pointierteren Evidenz. Und alles andere, so heißt es auch auf der CD, „geht uns am Arsch vorbei“. Im übrigen groovt die Scheibe von vorne bis hinten. Oder sagen wir: fast bis hinten. Die letzten vier Lieder fallen etwas ab. Hätte man die nicht einfach weglassen können? Aber das ist wieder die alte Diskussion, ob einem lieber Masse oder Klasse auf den Tonträgern geboten werden sollte. Klasse hat diese CD jedenfalls allemal. Das Gesamturteil lautet: voll befriedigend (12 Punkte).



Udo Lindenberg  
**Stark wie zwei**  
Starwatch

(Warner) 2008

Ca. € 17,-

ASIN:

B0014ZFMEE

Udo in „Ganz anders“ um die Wette, Goldkehlchen Stefanie Kloß von „Silbermond“ schmettert mit ihm in „Der Deal“ ein grandioses Duett. Und sogar der allerdings auch nicht mehr ganz taufrische Helge Schneider hat maßgeblich am witzigen „Chubby Checker“ mitgewirkt. Doch hätte auch diese hochkarätige Präsenz ver-

Anzeige

Sie haben Ihr erstes Staatsexamen mit überdurchschnittlichem Ergebnis abgeschlossen und wollen Ihr Referendariat in einem professionellen und partnerschaftlichen Umfeld absolvieren.

---

Wir bieten Ihnen als  
**REFERENDARIN  
ODER  
REFERENDAR**  
Ausbildung und Herausforderung

---

Wir sind eine auf die Beratung von Unternehmen ausgerichtete Sozietät. Zu unseren Mandanten gehören namenhafte Unternehmen verschiedenster Branchen.

Ihre aussagekräftigen Bewerbungsunterlagen senden Sie bitte per Post zu Händen Herrn Dr. Jürgen Breitenstein oder an [j.breitenstein@schmalzlegal.com](mailto:j.breitenstein@schmalzlegal.com)

**SCHMALZ**  
Rechtsanwälte  
Hansaallee 30-32  
D-60322 Frankfurt am Main  
[www.schmalzlegal.com](http://www.schmalzlegal.com)

SCHMALZ

RECHTSANWÄLTE

## Madame zum Dritten

### Carla Bruni auf ihrer gelungenen CD „Comme Si de Rien N'Etait“

■ Thomas Claer

Als an dieser Stelle Carla Brunis zweite CD „No Promises“ von 2006 besprochen wurde, konnte noch niemand ahnen, dass hier die künftige französische „premiere dame“ ihre Aufwartung machte. Mit der Unbefangenheit im Urteil ist es nun also vorbei. Man muss der medialen Betrachtung der Künstlerin als „absolut unmögliche Person“ (Claus Koch) eingedenk sein,

die angeblich „dünne Liedchen“ (Alex Rühle) bei „Wetten, dass ...“ trällert. Ferner gibt die Bruni durch ihre in zahlreichen Interviews vorgeführte Laszivität und entsprechende Songtexte (von ihren 30 Liebhabern ist in „Je suis une enfant“ die Rede) genug Anlass zur Skepsis. Und schließlich mag man das Coverfoto der CD, auf dem sie in damenhaftem Kostüm vor einem See stolziert, für diesmal wenig gelungen halten. Doch allen Unkenrufen zum Trotz muss klipp und klar gesagt werden:

Auch das neue Album ist grandios! Und das verdient umso größere Beachtung, als hier unter äußerst erschwerten Bedingungen gearbeitet wurde. Wenn es stimmt, dass Carla ihren Gatten mitunter nachts weckt, um ihm die ihr gerade zugeflogenen neuen Melodien vorzuspielen, und der

Präsident hierüber keineswegs erbost ist, sondern stets sehr angetan, dann ist Monsieur Sarkozy als ein wirklich ganz besonderer Förderer der Kunst zu würdigen...

„Comme Si de Rien N'Etait“ (dt: „Als ob gar nichts geschehen wäre“) knüpft nach den Ausflügen der englischsprachigen Vorgänger-CD in Country- und Rockgefilde wieder an den Chanson-Stil des Erstlings „Quelqu'un M'a Dit“ an, bereichert diesen aber durch allerhand Violinen-, Cello-, Flöten- und Keyboardklänge. Wenn auch der Zauber des kargen Debüts nicht ganz erreicht wird, überproduziert wirkt das Werk trotz dieser Opulenz keinesfalls, vielmehr durchweg sehr dezent und stimmig arrangiert. Carla Bruni stellt sich so in die Tradition der großen Chansonnières Édith Piaf und Juliette Gréco, wobei ihre zarte und deutlich weniger voluminöse Stimme den Liedern nicht abträglich ist, sondern ihnen sogar einen besonderen Charme verleiht. So ganz aus dem Hut gezaubert ist das wunderbare Songwriting der Vierzigjährigen allerdings nicht: Sie genoss eine klassische musikalische Ausbildung und ihre Mutter war Konzertpianistin. Das Gesamturteil lautet: voll befriedigend (12 Punkte).



Anzeige



INSTITUTE FOR LAW AND FINANCE  
Goethe-Universität Frankfurt am Main

In Kooperation mit:

# Unternehmensrecht in der Beratungspraxis

ILF-Frühjahrslehrgang vom 16. bis 27. März 2009

Der Lehrgang vermittelt einen umfassenden Einblick in das Unternehmensrecht aus Sicht der Beratungspraxis. Er wendet sich an hoch qualifizierte Juristinnen und Juristen vor dem Berufseinstieg mit ausgeprägtem wirtschaftlichen Verständnis und besonderem Interesse für das Unternehmensrecht.

Die **Teilnahmegebühr** beträgt **250 Euro** (inklusive der Kursmaterialien).

Die Teilnehmerzahl ist auf etwa 40 Personen beschränkt.

Weitere Informationen zum Lehrgang und zu unserem LL.M. Finance Programm:

**Institute for Law and Finance**

Ansprechpartnerin: Christina Hagenbring • Telefon: +49 (69) 798-33628

E-Mail: info@ilf.uni-frankfurt.de • [www.ilf-frankfurt.de](http://www.ilf-frankfurt.de)

**azur**  
Das Juristische Magazin für junge Juristen

DER JURISTISCHE VERLAG  
**lexxion**  
BERLIN



Die Referenten sind Rechtsanwälte folgender Sozietäten:

**ashurst**

DEBEVOISE & PLIMPTON LLP

DEWEY & LEBOEUF LLP

FRIEDFRANK

JONES DAY

MANNHEIMER SWARTLING

MAYER BROWN

SHEARMAN & STERLING LLP

**sjberwin**

WHITE & CASE

WILKIE FARR & GALLAGHER LLP

# Aktiengesellschaft meets Immobilien

Seit 2007 in Deutschland zugelassen: die REIT-AG

■ Oliver Nickiel

Die REIT-AG ist kein Zusammenschluss olympischer Goldmedaillengewinner, sondern eine besondere Erscheinungsform der deutschen Aktiengesellschaft. Rechtsgrundlage ist das „Gesetz über deutsche Immobilien-Aktiengesellschaften mit börsennotierten Anteilen (REIT-Gesetz)“ vom 28. Mai 2007. REIT ist die Abkürzung für Real Estate Investment Trust.

Konkret handelt es sich um Aktiengesellschaften, deren Unternehmensgegenstand sich darauf beschränkt, Eigentum oder dingliche Nutzungsrechte an insbesondere inländischen Immobilien zu erwerben, zu halten, im Rahmen der Vermietung, der Verpachtung und des Leasings einschließlich notwendiger immobiliennaher Hilfstätigkeiten zu verwalten und zu veräußern. Unternehmensgegenstand kann es unter speziell in § 1 REIT-Gesetz näher bestimmten Voraussetzungen ferner sein, Anteile an Immobilienpersonengesellschaften, an sogenannten REIT-Dienstleistungsgesellschaften sowie an Auslandsobjektgesellschaften zu erwerben, zu halten, zu verwalten und zu veräußern. Die REIT-AG darf keinen Handel mit ihrem unbeweglichen Vermögen betreiben. Ein Handel in diesem Sinne findet statt, wenn die REIT-AG sowie ihre in einen Konzernabschluss einzubeziehenden Tochterunternehmen innerhalb der letzten fünf Geschäftsjahre Erlöse aus der Veräußerung von unbeweglichem Vermögen erzielt haben, die mehr als

die Hälfte des Wertes des durchschnittlichen Bestandes an unbeweglichem Vermögen innerhalb desselben Zeitraums ausmachen.

Der Mindestnennbetrag des Grundkapitals einer REIT-AG beträgt 15 Millionen Euro. Sämtliche Aktien der REIT-AG müssen als stimmberechtigte Aktien gleicher Gattung begründet werden und dürfen nur gegen volle Leistung des Ausgabebetrages ausgegeben werden. Ein Anspruch des Aktionärs auf Verbriefung seines Anteils besteht nicht. Die Firma (der „Name“) einer REIT-AG muss die Bezeichnung „REIT-Aktiengesellschaft“ oder „REIT-AG“ enthalten. Dies gilt auch dann, wenn sie nach § 22 HGB oder nach anderen gesetzlichen Vorschriften fortgeführt wird. Die Firma der REIT-AG ist bei dem zuständigen Gericht zur Eintragung in das Handelsregister anzumelden. Die REIT-AG muss ihren Sitz und ihre Geschäftsleitung im Inland haben.

Die Aktien der REIT-AG müssen zum Handel an einem organisierten Markt im Sinne des § 2 Abs. 5 Wertpapierhandelsgesetz in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zugelassen sein. Mindestens 15% der Aktien müssen sich im Streubesitz befinden. Im Zeitpunkt der Börsenzulassung müssen sich sogar mindestens 25% der Aktien im Streubesitz befinden. Den Streubesitz bilden dabei die Aktien derjenigen Aktionäre, denen jeweils weniger als 3% der Stimmrechte an der REIT-AG zustehen. Die Berechnung richtet

sich nach den Bestimmungen des Wertpapierhandelsgesetzes. Kein Anleger darf direkt 10% oder mehr der Aktien oder Aktien in einem Umfang halten, dass er über 10% oder mehr der Stimmrechte verfügt.

Die REIT-AG ist gesetzlich verpflichtet, bis zum Ende des jeweils folgenden Geschäftsjahres mindestens 90% ihres handelsrechtlichen Jahresüberschusses an die Aktionäre als Dividende auszuschütten. Das am Ende eines Geschäftsjahres im Einzel- bzw. Konzernabschluss ausgewiesene Eigenkapital der REIT-Aktiengesellschaft darf 45% des Betrages, mit dem das unbewegliche Vermögen im Einzel- bzw. Konzernabschluss angesetzt ist, nicht unterschreiten.

Eine REIT-AG, welche bestimmte Voraussetzungen des REIT-Gesetzes erfüllt, unbeschränkt körperschaftsteuerpflichtig ist und nicht im Sinne eines Doppelbesteuerungsabkommens als in dem anderen Vertragsstaat ansässig gilt, ist von der deutschen Körperschaftsteuer befreit. Sie ist darüber hinaus von der Gewerbesteuer befreit. Die Steuerbefreiung tritt zu Beginn des Wirtschaftsjahres ein, in dem die REIT-AG nach der Anmeldung unter einer Firma in das Handelsregister eingetragen wird. Die Steuerbefreiung endet zum Ende des Wirtschaftsjahres, das dem Verlust der Börsenzulassung vorausgeht. Ob und inwieweit sich die REIT-AG durchsetzen wird, lässt sich vermutlich erst in einigen Jahren sagen. Bislang existieren jedenfalls erst zwei dieser Gesellschaften, namentlich die „Fair Value REIT AG“ sowie die „astria office REIT-AG“.

Anzeige



www.CaliforniaWestern.edu  
jslotkin@cwsl.edu (619) 525-1492

## LL.M. and M.C.L. Programs for Foreign Lawyers

The Master of Laws in Comparative Law (LL.M.) / Master of Comparative Law (M.C.L.) Program **introduces** foreign law graduates to a **basic working knowledge** of the U.S. legal system and the **practice of law** in the United States. The program **prepares** foreign law graduates to work knowledgeably with U.S. lawyers on **questions of common interest** arising under either their own or the U.S. legal system.

CALIFORNIA WESTERN  
SCHOOL OF LAW | San Diego

*What law school ought to be.<sup>SM</sup>*

## Aus dem Tagebuch einer Rechtsreferendarin

*Liebes Tagebuch,*

weißt du eigentlich, wie man Zeit misst? Ich meine außer in Minuten, Stunden, Tagen und so weiter. Wie viel ist Zeit eigentlich wert? Für alle, die im Berufsleben stecken, ist sie zweifellos ein wertvolles Gut, vor allem, wenn die Zeit, die man hat, knapp bemessen ist. Aber wie steht es mit der Zeit von Menschen, die viel Zeit haben? Ist diese weniger wert? Schließlich schimpfen die meisten oft genug über Rentner an der Supermarktkasse, die einen nicht vorlassen, obwohl man nur eine Tüte Milch in der Hand hat und sie einen vollen Einkaufswagen haben. Auch ich ertappe mich regelmäßig dabei, wie ich andere Menschen dafür verurteile...

Ich weiß noch, früher, als ich ein kleines Mädchen war, da verging die Zeit so langsam. Vor allem vor Geburtstagen, die Tage, die bis zu meinem Geburtstag vergingen, zählte ich einzeln, und es dauerte immer soo lange. Heute hingegen: Die Monate vergehen wie Tage und die Jahre

wie Monate. Sechs Wochen Sommerferien während meiner Schulzeit waren immer eine halbe Ewigkeit. Und danach schienen alle so verändert...irgendwie reifer oder auch älter. Manche Schulfreundinnen hatten plötzlich Oberweite bekommen und die Jungs tiefere Stimmen.

Wenn ich heute in den Spiegel schaue, wundere ich mich über die Veränderungen in meinem Gesicht, ich sehe, wie die Zeit ihre Spuren hinterlässt, obwohl ich mich immer noch nicht richtig erwachsen fühle. Doch merke ich, wie sich meine Sicht der Dinge verändert, sie wird irgendwie gelassener. Das empfinde ich als die größte Errungenschaft meines Älterwerdens.... ich rege mich nicht mehr so über Kleinigkeiten auf wie früher. Meistens zumindest nicht. Aber bei einer Sache gehe ich im Gegensatz zu früher richtig an die Decke, und zwar wenn man respektlos mit meiner Zeit umgeht. Schließlich haben die meisten, ich eingeschlossen, nicht mehr so viel davon wie früher. Respekt vor der Zeit von anderen ist meiner Meinung nach auch ein Zeichen von Wertschätzung. Gerade erst letzte

Woche habe ich vor Wut geschäumt. Ich war bei meiner Ausbilderin, um eine von mir bearbeitete Akte kurz zu besprechen. Leider hatte sie es aber nicht geschafft, meine Klageschrift zu lesen. Das wäre ja auch kein Problem gewesen, wenn sie den Termin abgesagt oder verschoben hätte. Stattdessen bin ich 45 Minuten durch den Berufsverkehr gefahren für nichts. Aber es war ja auch nicht so, dass sie mich gleich wieder weggeschickt hätte. Stattdessen rief sie mich in ihr Büro und ich durfte knapp eineinhalb Stunden lang zuhören, wie sie telefonierte. Wären es irgendwelche Notfälle gewesen, hätte ich auch Verständnis dafür gehabt, aber dem war definitiv nicht so. In den kurzen Pausen zwischen den Telefonaten führte sie mit mir belanglosen Smalltalk, aber ließ mich trotzdem nicht gehen. Und wie du dir sicherlich denken kannst, kamen mir die anderthalb Stunden wie gefühlte fünf Stunden vor. Als ich endlich gehen durfte, stieg ich wutentbrannt ins Auto und dachte mir: Dankeschön, so viel ist ihr meine Zeit wert! Wenn das kein Zeichen von Wertschätzung ist.....

*Deine Pinax*

# Assessorklausur Öffentliches Recht

## Online-Übungsklausur mit Lösungsskizze von Alpmann Schmidt\*

Gutes Gelingen und viel Erfolg beim Lösen wünscht die justament-Redaktion!

Der Antragsteller betrieb bis zum 31.12.2007 eine Schankwirtschaft. Wegen wiederholter Störungen der Nachtruhe wurde mit Ordnungsverfügung vom 3.8.2007 die Sperrzeit für den Betrieb auf 24.00 Uhr vorverlegt; zugleich wurde die sofortige Vollziehung angeordnet und ein Zwangsgeld i.H.v. 200,- € angedroht. Wegen diverser Überschreitungen der Sperrzeit wurden in der Folgezeit mit Bescheiden vom 6.9., 10.9. und 19.9.2007 Zwangsgelder in Höhe von insgesamt 1.000,- € festgesetzt und vom Antragsteller am 27.9.2007 gezahlt.

Der Antragsteller hat gegen alle Bescheide fristgemäß Widerspruch erhoben. Auf seinen Eilantrag hat das Verwaltungsgericht mit Beschluss vom 24.10.2008 die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs des Antragstellers gegen die Ordnungsverfügung vom 3.8.2007 wiederhergestellt. Der gegen die Ordnungsverfügung gerichtete Widerspruch des Antragstellers wurde mit Bescheid vom 25.10.2007, der Widerspruch gegen die Zwangsgeldfestsetzungen durch Bescheid vom 14.12.2007 zurückgewiesen.

Im Hinblick auf die Schließung des Gaststättenbetriebes hat der Kläger gegen die Ordnungsverfügung vom 3.8.2007 keine Klage erhoben. Gegen die Zwangsgeldfestsetzungen hat er am 4.1.2008 Klage erhoben und gleichzeitig um vorläufigen Rechtsschutz nachgesucht. Er meint, dass die Zwangsgeldfestsetzungen wegen des gerichtlichen Aussetzungsbeschlusses vom 24.10.2007 rechtswidrig gewesen seien und beantragt, die Vollziehung der Zwangsgeldfestsetzungen auszusetzen und dem Antragsgegner aufzugeben, die gezahlten Zwangsgelder i.H.v. 1.000 € unverzüglich zurückzuzahlen.

Die Antragsgegnerin hält den Antrag bereits für unzulässig. Für den auf Rückzahlung gerichteten Antrag sei bereits der beschrittene Rechtsweg nicht eröffnet. Außerdem habe der Antragsteller nichts dafür vorgetragen, dass die Rückzahlung besonders eilbedürftig sei. In der Sache habe die Grundverfügung vom 3.8.2007 trotz des vom Antragsteller eingelegten Widerspruchs mittels Zwangsgeldes durchgesetzt werden dürfen.

Vermerk für die Bearbeitung:

1. Die Entscheidung des Verwaltungsgerichts über den Antrag auf Gewährung vorläufigen Rechtsschutzes (nicht über die Klage) ist zu entwerfen. Soweit die Anträge für unzulässig gehalten werden, ist die materielle Rechtslage in einem Hilfsgutachten zu erörtern.
2. Das anzuwendende Verwaltungsvollstreckungsgesetz des Landes L (VwVG) ist inhaltsgleich mit den entsprechenden Vorschriften des Bundes-VwVG, wobei jedoch die Erzwingung von Unterlassungen ausdrücklich vom Fristsetzungserfordernis des § 13 Abs. 1 S. 2 VwVG ausgenommen ist. Außerdem ist in § 11 Abs. 3 des Landesgesetzes ein Zwangsgeldrahmen von 10 bis 3.000 Euro vorgesehen. Auch das Landes-VwVG (§§ 3 ff.) entspricht dem Bundes-VwVG.
3. Nach § 8 AG VwGO des Landes L haben Rechtsbehelfe, die sich gegen Maßnahmen in der Verwaltungsvollstreckung richten, keine aufschiebende Wirkung.

Klausur: [www.justament.de/klausur](http://www.justament.de/klausur)

Lösungsskizze: [www.justament.de/loesung](http://www.justament.de/loesung)

\* Alpmann Schmidt erreichen Sie unter [www.alpmann-schmidt.de](http://www.alpmann-schmidt.de)

# Ein flammender Protest

## Der Reichstagsbrandprozess

■ *Jean-Claude Alexandre Ho*

Am 27. Februar 1933 ging der Reichstag in Flammen auf. Das Feuer griff dann über auf Deutschland und sollte später die Öfen von Auschwitz anzünden ...

### Der Anfang vom Ende des Rechts

Mit dem brennenden Reichstag wollte der politisch weit links stehende Maurergeselle Marinus van der Lubbe aus Holland gegen die Nazis „Protest“ zeigen - das Wort stieß er bei seiner Verhaftung noch in der Brandnacht hervor. Für die frisch an die Macht gekommenen Nazis - Hitler war erst im Januar 1933 vom alten Reichspräsidenten Hindenburg zum Reichskanzler ernannt worden - kam der Reichstagsbrand gerade recht, um ihre politischen Gegner - allen voran die Kommunisten - auszuschalten und auf dem Weg in die Diktatur voranzuschreiten. Dazu wollten die Nazis eine kommunistische Verschwörung für den Reichstagsbrand verantwortlich machen. So kam es dann, dass neben van der Lubbe auf der Anklagebank der deutsche Kommunist Ernst Torgler sowie drei bulgarische Kommunisten saßen, darunter der spätere bulgarische Ministerpräsident Georgi Dimitroff.

Da Hitler Kommunistenköpfe rollen sehen wollte, ließen die Nazis festlegen, dass die aufrührerische Brandstiftung, für die bis zur Brandnacht lediglich eine Zuchthausstrafe vorgesehen war, mit dem Tode bestraft wurde. Dies geschah mit einer bemerkenswerten Geschwindigkeit bereits am Tag nach dem Reichstagsbrand durch die Verordnung zum Schutze von Volk und Staat, auch Reichstagsbrandverordnung genannt. Einen kleinen „Schönheitsfehler“ hatte die Reichstagsbrandverordnung jedoch für Hitler: Nach dem Gesetz konnte van der Lubbe nicht gehängt werden, galt doch zur Tatzeit noch das alte Strafrecht. Bei ihrem Sturm an die Spitze des Staates machten die Nazis jedoch nicht Halt vor rechtsstaatlichen Grundsätzen der ihnen verhassten Weimarer Republik. Und so fiel am 29. März 1933 der Grundsatz „nulla poena sine lege“ durch das Gesetz über Verhängung und Vollzug der Todesstrafe: § 5 der Reichstagsbrandverordnung, der den Tatbestand der aufrührerischen Brandstiftung enthielt, galt nunmehr auch für Taten, die in der Zeit zwischen dem

31. Januar und dem 28. Februar 1933 begangen worden waren. Betroffen war davon der Hauptangeklagte - das neue Gesetz war eine Lex van der Lubbe.

Über die drastischen Folgen hinaus, die die Reichstagsbrandverordnung für van der Lubbe persönlich haben sollte, hatte die Verordnung auch einschneidende Wirkungen auf die Rechtsstellung aller Staatsbürger: Alle Grundrechte der Weimarer Reichsverfassung wurden bis auf Weiteres außer Kraft gesetzt. Zusammen mit dem Ermächtigungsgesetz bildete die Reichstagsbrandverordnung den Auftakt für die Rechtsperversion der nächsten zwölf Jahre.

### Vor dem Reichsgericht

Im September 1933 begann dann in Leipzig vor dem Reichsgericht der Reichstagsbrandprozess. Das Interesse auch im Ausland an dem von allen Seiten als politisch eingeschätzten Prozess war groß.

In der Hauptverhandlung stellte sich heraus, dass die Oberreichsanwaltschaft wenig Beweismaterial dafür zusammentragen konnte, dass der Reichstagsbrand auf eine kommunistische Täterschaft zurückging. Der Oberreichsanwalt konnte daher nur versuchen, den Kommunisten Anstiftung vorzuwerfen und die Angeklagten allgemein als politische Attentäter darzustellen. Im Reichstagsbrand sah Oberreichsanwalt Dr. Werner ein Fanal für einen kommunistischen Aufstand.

Angesichts der dünnen Beweislage hatte denn auch der wortführende angeklagte Dimitroff ein leichtes Spiel, den Reichstagsbrandprozess als politisches Schauverfahren zu entlarven. Dimitroff, der sich in der Untersuchungshaft tief in das deutsche Strafrecht und vor allem die Strafprozessordnung eingearbeitet hatte, konnte als

Anzeige



Lodernde Flammen

Verteidiger in eigener Sache der Anklage gegenüber gut Paroli bieten. Vor allem gegenüber als Zeugen auftretenden Nazi-Größen konnte der eloquente und rhetorisch versierte Dimitroff Punkte sammeln. Dimitroff schaffte es dabei, den Zeugen der Anklage Hermann Göring durch geschickte Fragen so weit zu provozieren, bis dieser sich dazu hinreißen ließ zu sagen: „Ich bin nicht hierhergekommen, um mich von Ihnen anklagen zu lassen! Sie sind in meinen Augen ein Gauner, der längst an den Galgen gehört [...]. Sie werden Angst haben, wenn ich Sie erwische, wenn Sie hier aus dem Gericht raus sind, Sie Gauner, Sie.“

In der Tat ist Dimitroff aus dem Gericht herausgekommen, mit einem Freispruch wie auch die beiden anderen bulgarischen Kommunisten und der KPD-Fraktionsvorsitzende Ernst Torgler. Sie blieben jedoch noch einige Zeit in Schutzhaft, bevor sie entlassen und die Bulgaren abgeschoben wurden. Der durch die Haft gebrochene van der Lubbe wurde angesichts der Beweislage und seines Geständnisses zum Tode verurteilt. Die Frage, ob van der Lubbe überhaupt als Alleintäter den Reichstag hatte anzünden können, ist nach wie vor nicht eindeutig beantwortet. Eindeutig ist heute nur, dass das Todesurteil gegen van der Lubbe aufgehoben ist, wie die Bundesanwaltschaft längst überfällig erst Ende 2007 feststellt. Weil das Urteil auf NS-Unrecht beruhte.

**RECHTSWIRT (FSH), BETRIEBSWIRT (FSH)  
ASSESSOR-REFERENT IUR. (FSH)**

**Fernstudiengänge, 4–7 Semester**

FSH, Science-Park 2, 66123 Saarbrücken,  
Tel. 06 81/390 52-63, Fax. 39 04-620, [www.e-FSH.de](http://www.e-FSH.de)

# Die juristische Antwort auf Mr. Bean!

Der Comedian Dr. jur. Welf Haeger aus Bochum

■ *Constantin Körner*

Ein kalter Tag im Spätherbst. Während am Hauptbahnhof eine Leuchtreklame in verschnörkelter Schrift „Oberhausen – weg von der Ruhrindustrie“ in den Abendhimmel skandiert, finden sich im „Adiamo“ am CentrO vergnügungswillige Besucher ein – der „Nightwash Club“ ist auf Tour und macht heute erstmals Halt in Oberhausen. Was einst als Experimentierfernsehen in einem Kölner Waschsalon begann, ist mittlerweile eine echte Marke geworden, die für stand up-Comedy steht. Dabei scheinen sich die Macher diesmal auf ein junges Single-Publikum eingestellt zu haben. Denn schon Moderator Heino Trusheim verspricht zwar „keine Mitmachnummern“, schreitet aber trotzdem durch die Stuhlreihen und gibt einen „Sekt aufs Haus“ aus, wenn sich Damen weiter nach vorne setzen. Johannes Flöck, ein „gebürtiger Koblenzer aus Köln“ im trendigen Che Guevara-Shirt, legt dann auch entsprechend los: „90% der Männer befriedigen sich selbst – die übrigen 10% haben keine Arme!“ An einem solchen Abend darf der selbsternannte „Liebesguru“ wohl nicht fehlen: „Ein echter Rechtsanwalt aus Bochum!“, verkündet der Moderator und schon tapert Dr. Welf Haeger auf die Bühne. Zwar anwaltstypisch in Anzug und Krawatte macht er dabei aber lustige Verrenkungen, die zwangsläufig an Mr. Bean erinnern, und pustet Damen im Publikum einen Kuss zu. Erste Lacher! „Ah, wie ich sehe, sind hier nur schöne, attraktive und edle Frauen und keine billigen Tussis und Schlampen – schade eigentlich! Ich bin Rechtsanwalt und 24 Jahre alt.“

## Stammgast bei „TV Total“

Dieser skurrile Humor mit einer gehörigen Portion Selbstironie ließ vor einiger Zeit auch schon Comedyschwergewicht Stefan Raab auf Haeger aufmerksam werden, so dass er zu einem Stammgast in „TV Total“ avancierte und seitdem einem Millionenpublikum bekannt ist. „Ich wollte schon als Kind Jurist werden. Lediglich mein Bruder, der ein hervorragender Musiker ist,

träumte von der Bühne. Vor etwa acht Jahren haben wir dann gemeinsam Lieder aufgeführt. Das Publikum fand meine lustige, untalentierte Art aber viel besser als unsere Musik, so dass ich es von da an allein versuchte“, blickt Haeger auf die Anfangstage seiner Comedykarriere zurück. Zwar entschied sich sein Bruder gegen das Showgeschäft („brotlose Kunst“), sondern arbeitet stattdessen als promovierter Human- und Zahnmediziner in Detmold, blieb aber „die treibende Kraft im Hintergrund“. So absolvierte Haeger auf Anraten des Bruders die „Köln Comedy Schule“, die „von Rudi Carrell und RTL initiiert“ wurde: „Jährlich bewarben sich dort 100 bis 200 Nachwuchscomedians. Als einer von 12 wurde ich auserwählt. Reiner Zufall!“ Zwar bereite ihm „die Frotzelei und Provokation persönlich Spaß“, aber dennoch plant er eine inhaltliche Kurskorrektur. „Comedy der Menschlichkeit“ nennt er das bedeutungsschwanger und erläutert: „Mich reizen anspruchsvollere Themen über Gerechtigkeit und Moral statt nur Momentaufnahmen des Alltagschaos.“ Auf die Frage nach Vorbildern zählt er dann auch große Namen auf und wirkt plötzlich gar ein bisschen ernst: „Martin Luther, Ghandi, Albert Schweizer. Menschenfreunde und Humanisten eben. Dabei haben mir schon viele gesagt: Du bist doch kein Prediger auf der Bühne!“ An die Zielrichtung der Frage nach komödiantischen Vorbildern erinnert, fällt ihm dann doch noch ein Name ein: „Ich lache gerne über Helge Schneider. Mit seiner anarchischen und unkonventionellen Art ist er ein unglaubliches Phänomen und für mich der König des skurrilen Humors.“

## Auftritt beim Juristentag: angenehme Reaktionen

Im bürgerlichen Beruf ist „Anwaltsrecht und Berufshaftpflicht der Anwaltschaft“ das Fachgebiet von Haeger, der „gemeinsam mit einer Partnerin eine eigene Sozietät“ betreibt: „Es macht mir Freude, den Mandanten zu helfen, die ansonsten alleine der überstarken Persönlichkeit Anwalt gegenüberstehen würden. Außerdem ist es ein Rechtsgebiet, das weniger stark besetzt ist, so dass wir auch überörtlich tätig sind.“ Und wie reagieren die Man-



Von der Universitätsbibliothek zu Stefan Raab aufs Sofa – Comedian Dr. jur. Welf Haeger

danten auf seinen Nebenjob? „Die Reaktionen sind fast ausschließlich positiv, was mich selbst angenehm überrascht!“, so Haeger. Zwar sei er schon daran gewöhnt, dass vereinzelt sogar Juristenkollegen in seine Shows kämen, aber vor seinem Auftritt beim diesjährigen Juristentag in Erfurt war er selbst gespannt: „Erst hatte ich Bedenken, ob Comedy auf einer so hochkarätig besetzten reinen Juristenveranstaltung überhaupt Anklang finden würde! Aber man zeigte sich dort sehr interessiert.“ An seine Studienzeit in Bochum, wo er „bis auf zwei Semester“ studiert hat und 1996 auch zum Thema „Rundfunkgrundversorgung“ promovierte, erinnert er sich noch immer „sehr gerne“. So ist er auch heute noch an „zwei bis drei Tagen in der Woche“ regelmäßig im ZRS, dem zentralen rechtswissenschaftlichen Seminar, der Universitätsbibliothek, um „Literatur zu recherchieren“. Außerdem mag er den „Austausch mit den Studenten“. Dass er dabei zukünftig von den Studierenden noch öfter erkannt werden wird als bisher schon, dürfte gewiss sein. Denn seine Pläne als Comedian stehen schon fest: „Letzte Woche war ich erst wieder für Drehaufnahmen bei Brainpool und für Frühjahr 2009 ist eine Live-DVD geplant.“

## Informationen

[www.welf-haeger.de](http://www.welf-haeger.de)

# Action, Blut, Dramatik

## Recht cineastisch, Teil 1

■ Thomas Claer

Dieser Film ist ein Erlebnis, wenn auch ein beklemmendes. Die Befürchtung, hier werde etwas zwecks Kommerzialisierung ins Hollywoodeske überführt, ist jedenfalls gänzlich unbegründet. Das wäre auch gar nicht nötig gewesen, denn der zugrunde liegende reale Stoff sorgt bereits für genug Action, Blut und Dramatik. So ist der „Baader Meinhof Komplex“ fast ein Dokumentarfilm geworden - nur eben besetzt mit hochkarätigen Schauspielern, die ihre Rollen wirklich glänzend spielen. Martina Gedeck gibt eine sehr berührende Ulrike Meinhof, Moritz Bleibtreu - vermutlich in seiner ersten Macho-Rolle - spielt einen erschreckend primitiven und dabei dennoch charismatischen Andreas Baader. Der Film zeigt die Geschichte der Roten

Armee Fraktion von ihren Wurzeln in der Studentenbewegung und dem Tod Benno Ohnesorgs im Sommer 1967 bis zum Selbstmord der Top-Terroristen in Stammheim in den späten Siebzigern.

Ist der gegen den Film mitunter erhobene Vorwurf eines versteckten Sympathisantentums mit den Terroristen berechtigt? Ich jedenfalls konnte davon nichts erkennen. Die politischen Motive der Protagonisten erscheinen im Film wirrer und abstruser denn je. Hier haben vielmehr labile Charaktere ihre psychischen Probleme auf die Gesellschaft projiziert. Nur reichlich euphemistisch kann von einem fehlgeleiteten Idealismus die Rede sein. Das muss die Empathie des Zuschauers gegenüber diesen Leuten aber noch nicht vermindern.



Etwas Anderes ist allerdings der damit verbundene Revolutions-Chic. Der wird durch die Gewaltexzesse nur noch verstärkt. Es wirkt natürlich schon irgendwie cool, wie die jungen Wilden mit Pistolen in der Hand durch die Stadt fahren und um sich knallen - ohne schlechtes Gewissen, weil im Dienste der Weltrevolution. Das weckt vermutlich, ganz ohne dass die Filmemacher es beabsichtigt hätten, bei Manchem den großen Traum vom Abenteuer. Es wäre scheinheilig, dies anzuprangern. Das Leben und die Kunst bestehen nicht nur aus politischer Korrektheit.

Anzeige

## SANTA CLARA LAW LAWYERS WHO LEAD



## Graduate Legal Programs in the Heart of Silicon Valley

Join our community of scholars who are committed to excellence, ethics, and social justice. Immerse yourself in one of the world's most vibrant technology and learning centers: Silicon Valley and the San Francisco Bay Area. Enhance your career options with our excellent Career Services Center and our expansive business network.

For more information, see:

[law.scu.edu/graduate](http://law.scu.edu/graduate)

[llmadmissions@scu.edu](mailto:llmadmissions@scu.edu)

### SANTA CLARA LAW OFFERS

- LL.M. Degree programs in U.S. Law for attorneys trained outside the United States, including Intellectual Property Law, Human Rights Law, and International and Comparative Law
- LL.M Degree programs for U.S. trained attorneys in either Intellectual Property Law or International and Comparative Law
- Non-degree, Certificate programs in United States Law for attorneys trained outside the U.S.

*Scholarships may be available for the above degree and non-degree programs.*

# Anwaltsklitsche im Kreuzberg

■ Pinar Karacinar

„Ich bin der beste, ich krieg 700 Euro die Stunde“, erklärt der Staranwalt Alexander Degen (René Steinke) und Hauptdarsteller der neuen Sat.1 Serie „Plötzlich Papa“ der Dame vom Sozialamt noch in der Anfangsszene. Der Grund ihres Besuchs ist das Baby des gutaussehenden Playboys, das ihm von seiner verstorbenen Ex-Freundin hinterlassen wurde, von dessen Existenz er erst in diesem Augenblick erfährt. Übrigens auch die einzige Frau, von der Alex Degen überhaupt verlassen wurde. Die schöne Welt des skrupellosen Rechtsanwalts gerät ins Wanken. Er setzt alles daran, die Vormundschaft der acht Monate alten Fanny (Soraya Haack) nicht zu übernehmen. Doch hinter der Fassade des oberflächlichen karrieresüchtigen Anwalts kommt plötzlich seine menschliche Seite zum Vorschein und er entscheidet sich, die Rolle des alleinerziehenden Vaters zu übernehmen. Nach allerlei Turbulenzen und einer aufgedeckten Affäre mit der Frau seines Chefs folgt der berufliche Abstieg von

Alex. Das Problem ist: Alex braucht Kohle, damit ihm das Baby nicht wieder weggenommen wird! Der schicke Porsche wird gegen einen Kinderwagen getauscht, die Penthouse-Wohnung in Berlin-Mitte gegen eine schäbige kleine Wohnung und der verlorene Job als Staranwalt wird gegen einen Job in einer „Anwaltsklitsche im Kreuzberg“ getauscht. Doch Rechtsanwalt Degen sieht es gelassen: „Heute arbeite ich in einer Gutmensch-Kanzlei und wohne bei meiner Putzfrau (Katy Karenbauer), aber das stört mich nicht.“ Eine liebevoll inszenierte witzige Serie, die den Donnerstagabend versüßt. René Steinke, der als Actionheld in „Cobra 11“ zu sehen war, steht die Rolle des toughen Rechtsanwalts gut. Die Besetzung der anderen Serien-Charaktere ist toll getroffen. So erheitern uns beispielsweise die schwule Empfangsdame Thomsen und die raubeinige Putzfrau Elli und geben der Serie ihren Charme. Auch wenn die Serie voller Klischees ist und vieles künstlich inszeniert



„Plötzlich Papa!“

wirkt, so sind die humoristischen Einlagen mitreißend und die Storys unterhaltsam.

Fazit: Endlich mal wieder eine nette unterhaltsame deutsche Comedy-Serie im Fernsehen, die absolut sehenswert ist.

Die 13-teilige Anwaltsserie läuft Donnerstagabends um 20.15 Uhr auf Sat.1.

Die Pilotfolge lief am 23.10.2008.

Anzeige



CASE WESTERN RESERVE  
UNIVERSITY  
SCHOOL OF LAW



## MASTER OF LAWS (LL.M.) UNITED STATES AND GLOBAL LEGAL STUDIES School of Law • Case Western Reserve University • Cleveland, Ohio

LL.M.s may also earn certification in Intellectual Property, Public International Law, International Business Law, Health Law, and Alternative Dispute Resolution/Mediation

One year, full-time curriculum designed to give graduates of foreign law schools an opportunity to study the United States legal system and international law and trade, to become well-grounded in U.S. law, and to become truly capable lawyers in the 21st century's global economy. Our students, who have come from 55 countries, always form a close-knit community and become involved in law school activities with classmates from the J.D. program. They benefit from individual attention and guidance in a family atmosphere.

### CURRICULUM ENRICHMENT PROGRAM

- Special courses for LL.M. students: *Doing Business in the U.S.* and *Contracts* (designed to teach LL.M. students basic common law contracts and to prepare LL.M. students for an American law school classroom)
- Comprehensive instruction in US legal research, writing & analysis with weekly workshop to monitor each student's research and writing progress
- Seminars with international practitioners from law firms and corporations
- J.D. student mentors who assist LL.M. students and plan social events
- Summer internships following completion of degree requirements
- *Summer Language and Law Institute* for foreign legal professionals and students
- Partial merit scholarships available to outstanding applicants
- Students who complete the LL.M. degree in US & Global Legal Studies may apply to transfer into the J.D. program

### For more information, contact:

Office of Foreign Graduate  
Legal Studies, School of Law  
Case Western Reserve University  
11075 East Boulevard  
Cleveland, OH, 44106-7148, USA

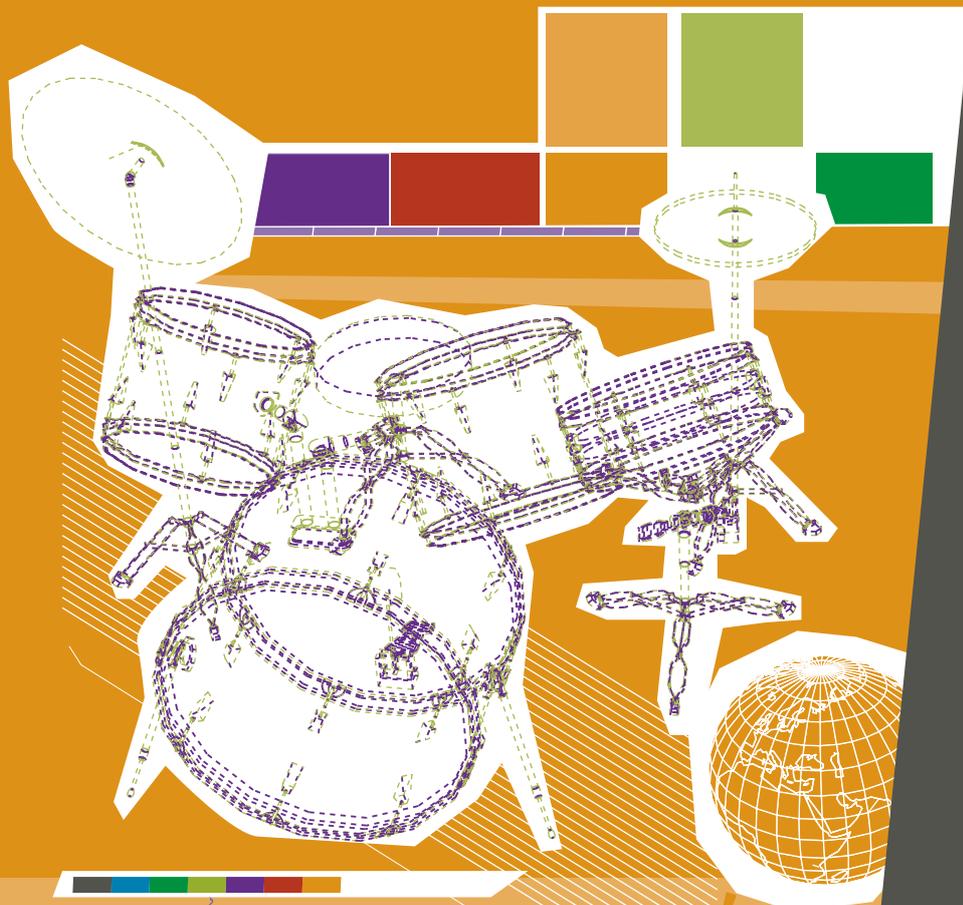
or e-mail Adria J. Sankovic,  
Assistant Director,  
at [adria.sankovic@case.edu](mailto:adria.sankovic@case.edu).

Or visit our World Wide Web Site:  
<http://www.law.case.edu/curriculum>

# Laut, aber gekonnt.

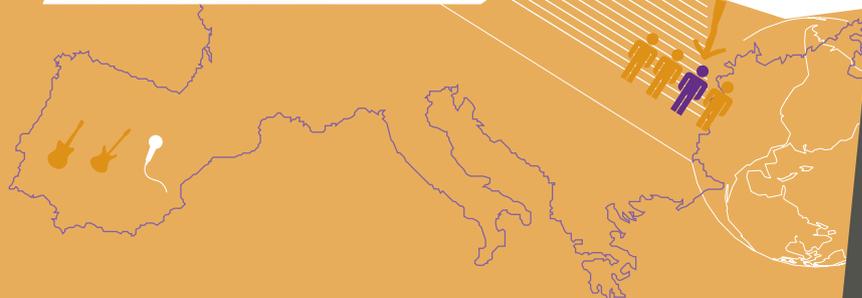
Unser Fachbereich  
Immobilien Bauen Umwelt  
sucht Sie in

- 7 Berlin
- 7 Frankfurt/Main
- 7 Hamburg
- 7 Stuttgart



**JUVE** 2007  
**AWARDS**

INFORMATIONSTECHNOLOGIE  
SPORT  
VERGABERECHT  
VERSICHERUNGSRECHT



Es ist nichts falsch daran, aufzufallen – solange man durch Qualität überzeugt. Zwei hervorragende juristische Staatsexamina, Zusatzqualifikationen und sehr gutes Englisch sind gute Gründe, auf sich aufmerksam zu machen.

Gute Gründe auch für eine Bewerbung bei einer der größten Partnerschaften von Rechtsanwälten und Steuerberatern in Deutschland.

Wir sollten uns kennenlernen.

Dr. Wolf-Georg Frhr. von Rechenberg  
T +49 (0) 30 / 2 03 60 – 0  
E [Wolf-Georg.vonRechenberg@cms-hs.com](mailto:Wolf-Georg.vonRechenberg@cms-hs.com)

[www.cms-hs.com/career](http://www.cms-hs.com/career)

**C/M/S/ Hasche Sigle**

Rechtsanwälte Steuerberater

# UFOs über Bielefeld

## Best of Jurastudium, Teil 5

■ Thomas Claer

Es gibt im Menschenleben Augenblicke, in denen entscheidet sich das eigene Schicksal. Jetzt umkehren oder doch den eingeschlagenen Weg fortsetzen? Lieber ein Ende mit Schrecken oder besser Augen zu und durch? Diese Fragen stellen sich dann – und niemand nimmt sie einem ab.

### Der Tiefpunkt

Es muss wohl im vierten oder fünften Semester gewesen sein und war der Tiefpunkt meiner juristischen Karriere. Niemand hätte ich geglaubt, durch eine Hausarbeit

*Das Jurastudium lehrt einen, die Kontingenz und Absurdität der Welt zu ertragen.*

fallen zu können. Eine gewisse Rest-Arroganz aus gymnasialen Tagen hatte sich bei mir noch erhalten. Wer nicht ganz blöd ist und vernünftig arbeitet, der muss es doch irgendwie schaffen, nicht zu den dreißig oder vierzig Prozent Losern zu gehören, dachte ich, zumal es bei den kleinen Scheinen ja auch irgendwie geklappt hatte. Aber weit gefehlt! Diesmal waren es nicht einmal 15 Prozent der insgesamt vielleicht fünfhundert Teilnehmer, die das Klassenziel nicht erreicht hatten, und unter meiner großen Hausarbeit im Zivilrecht stand: mangelhaft (2 Punkte). Was es noch schlimmer machte: Ich hatte viereinhalb Wochen lang wirklich mein Bestes gegeben. Da tröstete es wenig, dass zwei Kom-

mitonen aus meiner Lerngruppe, in der wir uns nach langer Diskussion auf einen gemeinsamen Lösungsweg geeinigt hatten, das gleiche Schicksal ereilt hatte. Genau genommen waren es jene beiden, die wie ich zur ersten Hälfte der zweigeteilten Übung (Nachnamens-Buchstaben A-K) gehörten. Die beiden anderen Mitstreiter, die unter L-Z fielen, lagen mit jeweils 5 Punkten über dem Strich. Ich glaubte zuerst an ein Missverständnis, was sich doch sicherlich noch irgendwie aufklären lassen würde. In der Fallbesprechung vor Rückgabe der Arbeiten hatten

wir doch alle mit großer Befriedigung festgestellt, im Ergebnis exakt die Musterlösung des Falles getroffen zu haben.

Doch stand unter meiner Arbeit (wie unter denen meiner Leidensgenossen) etwas von schwerwiegenden Mängeln im Aufbau. Tatsächlich, die Prüfungspunkte drei und vier für den entscheidenden Anspruch – es war irgendwas mit einer Hypothek – hatten wir in umgekehrter Reihenfolge bearbeitet, als es in der offiziellen Musterlösung stand. Aber unser Prüfungsschema hatten wir uns doch nicht ausgedacht, sondern auch nur irgendwo angelesen! Noch am selben Abend schrieb ich, wie meine zwei unglücklichen Mitstreiter, ein ausführlich begründetes Bittgesuch an den Dozenten, der für die Buchstaben A-K verantwortlich war. Mit dieser Methode hatte ich früher bei einer „kleinen“ BGB-Klausur schon einmal Erfolg gehabt. Doch nach einer Woche kam das niederschmetternde Ergebnis: Es bleibe dabei wegen schwerer Mängel im Aufbau. Unsere Prüfung sei unlogisch. Fand ich nicht, aber das half ja nun auch nichts mehr.

### Die Zweifel

Bevor ich mir den neuen Sachverhalt für die Wiederholer abholte, kamen mir sehr grundsätzliche Zweifel, ob ich mir das überhaupt noch antun sollte. Ich war auch einfach wütend. Was ist das für eine merkwürdige Wissenschaft, fragte ich mich, für die man wegen einer blöden Abweichung vom Schema F mehrere

Wochen umsonst gearbeitet hat? Damals kam es mir noch nicht in den Sinn, dass es sich bei der juristischen Ausbildung auch um ein mentales Training handeln könnte, um die Vermittlung von Härte im Nehmen, von Steher- und Wiederaufsteher-Qualitäten. Das Jurastudium, so sehe ich es heute, lehrt einen, die Kontingenz und Absurdität der Welt zu ertragen. Wer sich von solchen Dingen (die wohl jeder Jurist in ähnlicher oder schlimmerer Form schon erlebt haben wird) nicht entmutigen lässt, wer da durchkommt, den wirft so schnell nichts mehr um. Dass aber das Studium der Rechte, wie böse Zungen sagen, den Charakter verdirbt, dass es egoistisch und vorschlagen mache, wer wollte da widersprechen? Schon weil niemals alle bestehen können und es immer Lerngruppen gibt, die anderen deshalb wichtige Informationen vorenthalten und die entscheidenden Bücher in der Bibliothek verstecken oder wichtige Seiten herausreißen. Und dann werden die jeweils hübschesten Mädchen zum Spionieren in die anderen Gruppen geschickt. Perfide! Zum Intriganten wird man im Jurastudium also auch ausgebildet.

### Schade um die schönen Scheine

Ich glaube, ich fand es letztlich nur schade und verschwenderisch, meine bereits erworbenen Scheine einfach verfallen zu lassen. Viele andere Semester-Kollegen, mit denen wir das Studium begonnen hatten, waren schließlich schon auf der Strecke geblieben. Nur deshalb machte ich wohl damals überhaupt noch weiter.

Die Nachschreibe-Arbeit schrieben wir also zu dritt, parallel zu den regulären Lehrveranstaltungen. Verbunden mit dem ständigen Gedanken, sich keinen weiteren Fehltritt mehr erlauben zu können, brachte mich das am Abend vor dem Abgabetermin in einen Zustand völliger Erschöpfung. Und auf dem Weg von der Bibliothek ins Wohnheim, es war ein Uhr Nachts (In Bielefeld sind die Öffnungszeiten vorbildlich extensiv!), da bemerkte ich am Himmel drei kleine Lichtpunkte, die sich in Zickzacklinien bewegten. War es eine Sinnestäuschung infolge der Überanstrengung oder eher eine Spätfolge meiner ausgiebigen Lektüre der Bücher des Erich von Däniken in Teenagertagen? Ich weiß es bis heute nicht mit Bestimmtheit zu sagen. Schnell ging ich ins Wohnheim und schlief sofort ein. In der Hausarbeit bekam ich 10 Punkte. Es gibt eben Dinge zwischen Himmel und Erde, die gibt's gar nicht.



Der Autor, im Kampf mit der Olive.

# Auf Einsteiger

## Von Anfang an mittendrin.

Oppenhoff & Partner ist spezialisiert auf die umfassende wirtschaftsrechtliche Beratung von Unternehmen. An unserem Standort Köln suchen wir

**Referendarinnen und Referendare** in allen von uns angebotenen Tätigkeitsbereichen.

Wir bieten Ihnen eine exzellente Ausbildung durch international erfahrene Rechtsanwälte und die Mitarbeit an komplexen rechtlichen Themen. Eine gute Arbeitsatmosphäre mit persönlicher Anbindung ist für uns selbstverständlich. Knüpfen Sie gemeinsam mit uns an eine 100-jährige Tradition erfolgreicher Rechtsberatung an.

Ihr Weg zu uns beginnt bei  
[WWW.OPPENHOFF.EU/KARRIERE](http://WWW.OPPENHOFF.EU/KARRIERE)

100 Jahre gut beraten.

OPPENHOFF & PARTNER

---

Rechtsanwälte



**WIR SCHAFFEN MEHR**

**GELDEINGÄNGE**



**infoline 0800 726 42 76**  
RA-MICRO RA-RC DictoNet KOSTENLOS!

[www.ra-micro.de](http://www.ra-micro.de)

RA-MICRO. Das Mehrwertprogramm

RA-MICRO Software GmbH - Hausvogteiplatz 10, 10117 Berlin  
Ein Unternehmen der Jurasoft Unternehmensgruppe

**RA-MICRO**  
KANZLEISOFTWARE