

## Kanzleiprofil

Rechtsanwalt

**Dr. Michael Gärtner**

### ■ Kommunikation

Stelzhamerstr. 5a, 5020 Salzburg, Österreich

Tel.: +43 (662) 876801-0, Fax: +43 (662) 876801-35

, Homepage <http://www.kanzleizentrum.at>

Profil auf [rechtsanwalt.com](http://rechtsanwalt.com): <http://anwalt11024.rechtsanwalt.com>

### ■ Tätigkeitsschwerpunkte

**Arbeitsrecht**

**Grundstücksrecht**

**Immobilienrecht**

**Schadensersatzrecht**

**Strafverteidigung**

### ■ Kurzreportage

Die Rechtsanwaltskanzlei von Dr. Michael Gärtner ist im Kanzleizentrum Salzburg für Wirtschaft und Recht, einem Dienstleistungszentrum, das viele Berater unter einem Dach vereinigt. In dem in dieser Form seit 1991 einzigartigen Kanzleizentrum Salzburg finden Klienten juristischen Beistand, Steuer- und Unternehmensberatung, kombiniert mit einer Vielzahl ineinandergreifender Informations- und Kooperationsmöglichkeiten.

Das Kanzleizentrum ist in der Stelzhamerstraße 5a nahe der Franz-Josef-Straße und dem Mirabellplatz und ist demzufolge einfach zu finden. Aus der Innenstadt kommend gelangen Sie auf die Auerspergstraße. Diese fahren Sie in östlicher Richtung, bis Sie auf die Stelzhamerstraße treffen. Dort biegen Sie links ein. Gleich nach dem Eckhaus auf der linken Seite ist die Einfahrt zum Kanzleizentrum. Von der Autobahn Wien — Innsbruck nehmen Sie die Autobahnausfahrt "Salzburg Nord" in Richtung "Salzburg Zentrum", die direkt in die Salzburger Straße übergeht. Im weiteren Verlauf mündet diese Straße in die Vogelweiderstraße, der Sie weiter folgen. Nach circa zwei Kilometern stoßen Sie auf die T-Kreuzung Schallmooser Hauptstraße. Direkt vor sich sehen Sie den Kapuzinerberg. An dieser T-Kreuzung biegen Sie nach rechts ab, um an der dritten Kreuzung (mit Ampel) wieder rechts einzubiegen. Nun sind Sie sich in der Auerspergstraße. An der zweiten Kreuzung biegen Sie wieder rechts in die Stelzhamerstraße ein. Dort ist auf der linken Seite gleich nach dem Eckhaus die Einfahrt zum Kanzleizentrum. Parkmöglichkeiten finden Sie in der



Hofeinfahrt oder in der Kurzzeit-Parkzone der angrenzenden Straßen.

Beratungstermine mit Dr. Gärtner können montags bis donnerstags von 08.00 bis 17.00 Uhr sowie freitags von 08.00 bis 14.00 Uhr mit dem Sekretariat des Kanzleizentrums vereinbart werden. Termine können bei Bedarf und nach Vereinbarung auch außerhalb dieser Zeiten, am Wochenende und vor Ort beim Mandanten liegen.

Die Stärke des Kanzleizentrums liegt in der Vielfalt seines Angebots und der verzahnten Struktur. Die Vorteile erweisen sich besonders bei komplexen Aufgaben, welche die Mitarbeit verschiedenster Fachleute erfordern. Fakten werden von allen Seiten geprüft, Meinungen ausgetauscht, Informationen aufeinander abgestimmt; für Spezialleistungen stehen Kooperationspartner zur Verfügung. Das Potential an Sachkenntnissen wird durch juristische Mitarbeiter und exzellente Kontakte zur Rechtswissenschaftlichen Fakultät der Universität Salzburg erweitert. Darüber hinaus gehört auch die Zusammenarbeit mit spezialisierten Anwaltskollegen im In- und Ausland zum Konzept des Kanzleizentrums. Eine enge und erfolgreiche Zusammenarbeit besteht zudem mit führenden Notariatskanzleien in Stadt und Land Salzburg.

Die Kanzlei Dr. Michael Gärtner vertritt ihre Mandanten aus dem In- und Ausland nicht nur in ganz Österreich, sondern auch grenzüberschreitend in vielen anderen Ländern der Welt. Das breite Spektrum der angebotenen Leistungen deckt den gesamten Beratungsbedarf des Privatbereichs, des Handwerks als auch der Unternehmen primär des Mittelstandes ab. Die Kanzlei verfügt über moderne EDV, eine Homepage ([www.kanzleizentrum.at](http://www.kanzleizentrum.at)) und eine E-Mail-Adresse ([gaertner@Kanzleizentrum.at](mailto:gaertner@Kanzleizentrum.at)).

#### ■ **Fachgebiete/Charakteristika**

Michael Gärtner wurde 1953 in Knittelfeld in der Steiermark geboren. Nach der Matura studierte er an der Universität Salzburg Rechtswissenschaften, promoviert hat er 1983. Während des Studiums arbeitete er an der RIDA Rechtsindexdatenbank mit, erfasste und bearbeitete die Wohnrechtlichen Blätter. Der Jurist, seit 1988 als selbständiger Rechtsanwalt und Verteidiger in Strafsachen zugelassen, ist vor allen Amts-, Land- und Oberlandesgerichten auftrittsberechtigt. Dr. Gärtner verfügt über gute Kenntnisse in Englisch.

Sie erreichen Rechtsanwalt Dr. Gärtner sowohl über das Sekretariat des Kanzleizentrums Salzburg für Wirtschaft und Recht als auch über seine eigene E-Mail-Adresse ([gaertner@kanzleizentrum.at](mailto:gaertner@kanzleizentrum.at)).

Rechtsanwalt Dr. Michael Gärtner hat sich unter anderem auf die Strafverteidigung bei Wirtschaftsdelikten, das Grundstücksrecht, Immobilienrecht und Liegenschaftsrecht, Arbeitsrecht und Allgemeine Zivilrecht sowie Schadensersatzrecht spezialisiert und zeichnet sich durch umfassende Berufserfahrung und Praxis aus.

Ein Beratungsfeld der Kanzlei Dr. Gärtner ist die Strafverteidigung bei Wirtschaftsdelikten. Beim Strafrecht handelt es sich um das Rechtsgebiet, das den Staat berechtigt, Vergehen und Verbrechen zu ahnden, also die Täter zu bestrafen. Bei den leichteren Straftaten handelt es sich um



Vergehen, zum Beispiel Diebstahl und Körperverletzung. Die schweren Straftaten sind Verbrechen, wie etwa Raub, Totschlag, Mord. Strafrecht bedeutet aber nicht nur Diebstahl und Körperverletzung oder gar Mord und Totschlag. Auch als "Normalbürger" können Sie schnell ins Fadenkreuz der Strafverfolgungsbehörden geraten. Oft kann eine unvollständige Steuererklärung oder ein Gläschen Wein zu viel vor dem Nachhauseweg mit dem Auto zu unerwartetem Kontakt mit Polizei oder Staatsanwaltschaft führen. In diesem Moment gilt es, Ruhe zu bewahren und sich zügig fachkundigen Rat und Beistand zu holen. Die Folgen können dann häufig auf ein erträgliches Maß reduziert werden.

Als Strafverteidiger ist Rechtsanwalt Dr. Gärtner in erster Linie berufen, die Rechte des Beschuldigten zu wahren und die zu dessen Gunsten sprechenden Gesichtspunkte geltend zu machen. Er hat hauptsächlich in allen Stadien des Strafverfahrens, also vom Ermittlungsverfahren über die Hauptverhandlung bis ins Rechtsmittelverfahren, zum Beispiel die schnelle und richtige Reaktion auf Festnahme, Durchsuchung, Beschlagnahme und Vernehmung durch Polizei und Staatsanwaltschaft zu gewährleisten. Er soll aber auch im Zusammenwirken mit dem Gericht und der Staatsanwaltschaft der Wahrheitsfindung dienen und darf diese somit nicht erschweren oder vereiteln.

Darüber hinaus wird Dr. Gärtner als Strafverteidiger im Verkehrsstrafrecht für Sie tätig. Diesem Rechtsgebiet obliegt die Ahndung von Verstößen gegen die Straßenverkehrsordnung (StVO). Sofern Ihnen ein solcher Verstoß zur Last gelegt wird, der meist mit einem Bußgeldbescheid oder einer Anklage durch die Strafverfolgungsbehörde einhergeht, ist es Ihnen zu empfehlen, Herrn Dr. Gärtner als Rechtsbeistand zu konsultieren. Er wird Ihnen als Verteidiger zur Seite stehen bei Vorwürfen wie: unerlaubtes Entfernen vom Unfallort (Unfallflucht, Fahrerflucht), fahrlässige Körperverletzung oder fahrlässige Tötung im Straßenverkehr, Alkohol, Drogen oder andere Betäubungsmittel (BtMG) am Steuer. Selbstredend gehört auch die strafrechtliche Pflichtverteidigung zum Service Herrn Dr. Gärtners.

Ein weiteres Fachgebiet der Rechtsanwaltskanzlei Dr. Gärtner liegt im Grundstücksrecht, Immobilienrecht und Liegenschaftsrecht. Mit dem Begriff Grundstücksrecht oder Liegenschaftsrecht ist das Recht der unbeweglichen Sachen gemeint. Damit sind die Grundstücke, die grundstücksgleichen Rechte wie zum Beispiel das Erbbaurecht sowie die dinglichen Rechte an diesen Gegenständen wie beispielsweise Hypotheken, Grundschulden und Rentenschulden gemeint. Eine grobe Gliederung des Grundstücksrechts lässt sich anhand der Begriffe formelles und materielles Grundstücksrecht vornehmen.

Das materielle Grundstücksrecht regelt die notwendigen Erklärungen, wie Auflassung und die Form (zum Beispiel Eintragung ins Grundbuch), welche notwendig sind, um ein dingliches Recht (Eigentum, Erbbaurecht, Dienstbarkeit, Nießbrauch, Wiederkaufsrecht, Vormerkung, Vorkaufsrecht, Reallast, Hypothek, Grundschuld, Rentenschuld et cetera) an einem Grundstück oder einem Grundstücksrecht zu begründen, zu übertragen, inhaltlich zu ändern oder aufzuheben.

Das formelle Grundstücksrecht enthält vor allem Vorschriften in der österreichischen Grundbuchordnung (GBO), die angibt, unter welchen Voraussetzungen und in welcher Form die



materiell-rechtlich vollzogenen Tatbestände ins Grundbuch einzutragen sind. Im Immobilienrecht betreut der Jurist alle Mandate rund um die Themen Haus, Wohnung oder Grundstück. Rechtsanwalt Dr. Gärtner prüft dabei die rechtliche Situation mit der gebotenen Sorgfalt und betreut Sie auch nach dem Kauf einer Immobilie. Dies beinhaltet die Klärung allgemeiner Fragen zu Immobilienkauf, Kaufvertrag, Vorkaufsrecht, Grunderwerbssteuer und Grundsteuer.

Darüber hinaus steht Rechtsanwalt Dr. Gärtner in wohnungseigentumsrechtlichen Fragen sowohl einzelnen Eigentümern sowie Hausverwaltungen und Eigentümergemeinschaften als kompetenter Berater in allen Fragen des Wohnungseigentumsrechts (WEG) zur Verfügung, insbesondere in Bezug auf bauliche Maßnahmen, Streitfragen des Sonder- und Wohnungseigentums. Das WEG zeichnet sich durch eine außerordentliche Komplexität aus. Es regelt das Wohnungseigentum im Allgemeinen sowie das Dauerwohnrecht, welches in der Praxis eine untergeordnete Rolle spielt. Im WEG wird zwischen Wohnungseigentum und Teileigentum unterschieden. Das erste bedeutet dabei Sondereigentum an einer Wohnung, Teileigentum ist das Sondereigentum an Räumen, die nicht dem Wohnen im Speziellen dienen (beispielsweise Tiefgaragenstellplätze und Garagen). Rechtsanwalt Dr. Gärtner macht für Sie rückständige Wohngeldzahlungen geltend oder berät bei Streitigkeiten über Abrechnungen oder baulichen Veränderungen in Wohnungseigentümergeinschaften.

Ein Unterfall des Liegenschaftsrechts ist das Mietrecht. Darin geht es vornehmlich um die Gestaltung und Prüfung von Verträgen im privaten und gewerblichen Mietrecht sowie um die Betreuung bei der Änderung und Auflösung von Mietverträgen. Das Mietrecht regelt unter anderem die Rechte und Pflichten des Mieters (Art und Umfang des Gebrauchs, Instandhaltung, Verbesserung und Aufwandsersatz, Lasten, Abgaben und Betriebskosten, Mietzins, Vertragsübernahme und Zinsanhebung), die Rechte und Pflichten des Vermieters sowie die Beendigung des Bestandverhältnisses (Kündigung, außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund, das heißt fristlose Kündigung). Herr Dr. Gärtner prüft beispielsweise eine Mieterhöhung, berät zu Kündigung und Räumung, bei Problemen mit der Zahlung des Mietzinses und zum Thema Betriebskostenabrechnung. Die Kanzlei Dr. Gärtner berät Sie in allen Fragen des Mietrechts wie beispielsweise beim Mietvertrag (Erstellung, Anpassung an die aktuelle Rechtsprechung) und vertritt Sie bei gerichtlichen und außergerichtlichen Streitigkeiten und Auseinandersetzungen.

Eine weitere große Stärke Herrn Dr. Gärtners ist das Arbeitsrecht. Dieses regelt zum einen die Rechtsbeziehungen zwischen dem Arbeitnehmer und dem Arbeitgeber (Individualarbeitsrecht) sowie zum anderen zwischen den Koalitionen der Arbeitnehmer und Arbeitgeber und zwischen Vertretungsorganen der Arbeitnehmer und dem Arbeitgeber (kollektives Arbeitsrecht). Insbesondere bei einer Kündigung und einer sich daraus ergebenden Kündigungsschutzklage steht Rechtsanwalt Dr. Michael Gärtner Ihnen zur Seite. Aber auch die Durchsetzung von Lohnansprüchen oder Abfindungen gehören zu seinem Fachbereich. Da an einem Job fast immer eine Existenz hängt, versucht Herr Dr. Gärtner mit ganzer Kraft, für seine Mandanten das Maximum zu erreichen.

Rechtsanwalt Dr. Gärtner hat sich darüber hinaus auch auf das Allgemeine Zivilrecht spezialisiert. Hierunter fallen insbesondere Fragen und Probleme aus den Bereichen Kaufrecht, Werkvertragsrecht, Gewährleistungsrecht und Schadensersatzrecht. Er bietet Ihnen eine



umfassende und gewissenhafte Rechtsberatung bei den Vertragsverhandlungen ebenso wie bei allen anderweitigen Rechtsstreitigkeiten. Ein Tätigkeitsschwerpunkt von Dr. Gärtner ist insbesondere das gesamte Schadenersatzrecht (Schadenersatzrecht). Dabei unterscheidet man zwischen Schadenersatz wegen Verletzung vertraglicher und vorvertraglicher Hauptpflichten oder Nebenpflichten und außervertraglichem Schadenersatz wegen unerlaubter Handlung oder Gefährdungshaftung (zum Beispiel nach dem Straßenverkehrsgesetz). Zum Schadenersatzrecht gehört auch die Verletzung der Verkehrssicherungspflicht (zum Beispiel die Verletzung der Streupflicht bei Glatteis oder Mängel an einer Treppe, die zu einem Sturz führen). Dr. Michael Gärtner berät Sie dabei sowohl als Geschädigter als auch als Schädiger. Oft gibt es in solchen Fällen auch eine Versicherung, die den Schaden bezahlt. Dabei kann häufig durch professionelle Verhandlungen mit der Gegenseite eine schnellere Einigung erzielt werden.

In erster Linie findet das Schadenersatzrecht jedoch Anwendung bei einem Verkehrsunfall. Die kompetente Regulierung von Verkehrsunfällen unter Kenntnis der aktuellen Rechtsprechung ist seit Jahren eine Spezialität der Kanzlei Dr. Gärtner. Das Verkehrsrecht erstreckt sich auf die rechtliche Vertretung über die Bereiche Bußgeldverfahren und Verkehrsstrafverfahren. Es geht vorwiegend im zivilrechtlichen Gebiet um die Schadensregulierung mit den Versicherungen. Nutzungsausfall, Wertminderung, Mietwagenkosten und speziell bei Personenschaden Schmerzensgeld und Verdienstausschlag sind gegenüber den Versicherern durchzusetzen. Die sachlich fundierte Beratung und Vertretung erfordert gleichermaßen Kenntnisse in den Rechtsgebieten Zivilrecht, Strafrecht und Verwaltungsrecht. Bei Rechtsanwalt Dr. Gärtner werden Sie kompetent und ausführlich beraten, denn Ihre Interessen stehen im Vordergrund.

Mitglied der Rechtsanwaltskammer Salzburg

Alle Aufträge werden gemäß den folgenden Bestimmungen abgewickelt: Rechtsanwaltsordnung (RAO), Richtlinien für die Ausübung des Rechtsanwaltsberufes (RL-BA), Nähere Infos unter [www.oerak.at](http://www.oerak.at)