

Kanzleiprofil

Rechtsanwalt

Mag. rer. publ. Michael Eberhard Gaugele

■ Kommunikation

Küntzelmannstr. 11, 01324 Dresden, Deutschland

Tel.: +49(351) 8020301, Fax: +49(351) 8020302

, Homepage <http://www.mon.de/dd/gaugele>

Profil auf rechtsanwalt.com: <http://gaugele.rechtsanwalt.com>

■ Tätigkeitsschwerpunkte

Baurecht (öffentlich)

Gewerberecht

Grundstücksrecht

Versicherungsrecht

Wirtschaftsrecht

■ Kurzreportage

Schwerpunktmäßig ist die Kanzlei Gaugele auf den Gebieten Mietrecht und Wohnungseigentumsrecht (Immobilienrecht), Baurecht, Architektenrecht sowie Wirtschaftsrecht und Haftungsrecht tätig. Des Weiteren unterhält Rechtsanwalt Michael Gaugele ein Kooperationsnetz mit Fachanwälten aus weiteren Rechtsgebieten. Dies führt zu einem internen fachlichen Austausch unter den Anwälten und somit zu Synergien und ständigem Know-how-Transfer, der den Mandanten bei der rechtlichen Vertretung zugute kommt.

Zum Mandantenstamm der Kanzlei gehören Privatleute, Handwerker, Bauunternehmer, Bauträger, Architekten, Ingenieure sowie kleine bis mittelständische Unternehmen.

Die Kanzlei ist montags bis freitags von 9.00 bis 19.00 Uhr telefonisch erreichbar. In dieser Zeit können Sie mit Herrn Gaugele persönlich einen Termin vereinbaren. Für ihn ist wichtig, dass seine Mandanten ihn immer persönlich sprechen können. Rechtsanwalt Gaugele besucht seine Mandanten auch gerne vor Ort.

Die Kanzleiräume finden Sie in einem schönen Jugendstilgebäude im Stadtteil Weißer Hirsch, in der Nähe des Zentrums an der Ausfallstraße B6. Sie erreichen die Kanzlei problemlos mit dem Pkw, auch Parkplätze sind vor dem Haus vorhanden. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln können Sie die



Kanzlei ebenfalls problemlos erreichen, die Straßenbahnhaltestelle "Weißer Hirsch" ist direkt vor dem Haus.

■ Fachgebiete/Charakteristika

Michael Gaugele wurde 1960 in Stuttgart geboren. Er studierte Rechtswissenschaften und Geschichte an der Universität in Tübingen und Verwaltungswissenschaften in Konstanz und Speyer. Zusätzlich verbrachte er Auslandssemester an den Universitäten in Toulon (Frankreich) und Rom und spricht daher auch Englisch, Französisch und Italienisch. Sein Referendariat absolvierte er wieder in Stuttgart. Des Weiteren ließ sich Herr Gaugele als Mediator ausbilden.

Seit 1992 ist Michael Gaugele als Rechtsanwalt tätig und gründete 1995 seine eigene Kanzlei in Dresden. Dem Juristen ist an seinem Beruf besonders wichtig, dass seine Mandanten umfassend betreut und ihre rechtlichen Konflikte möglichst gerecht gelöst werden. Letztlich geht es um die Zufriedenheit seiner Mandanten.

Herr Gaugele hat zusätzlich den Fachanwaltslehrgang Miet- und Wohnungseigentumsrecht erfolgreich absolviert. Ein Schwerpunkt liegt deshalb auf der Bearbeitung diesbezüglicher Fälle.

Im Gewerberaummietrecht und Pachtrecht begleitet Rechtsanwalt Michael Gaugele Sie mit Rat und Tat. Weder Vermieter noch Mieter kennen die Fallstricke, die vielfach in Gewerberaummietverträgen enthalten sind und die zum Beispiel zur vorzeitigen Auflösung von Mietverträgen führen können. In der Regel bleibt der Mieter an den einmal geschlossenen Gewerbemietvertrag gebunden und muss bis zum Ablauf des gewerblichen Mietvertrages die vereinbarte Miete leisten. Um solche Fallen frühzeitig zu umgehen, unterstützt Sie Herr Gaugele gerne bei der Gestaltung und Überprüfung ihres Mietvertrages.

Im Wohnungseigentumsrecht (WEG-Recht) nimmt die Beratung von Wohnungseigentümern und Hausverwaltungen einen zentralen Stellenwert ein. Fragen zu Teilungserklärung, Sondereigentum, Gemeinschaftseigentum, Sondernutzung, Hausgeldabrechnung oder Rückstellung für Instandhaltung treten häufig auf und werden von dem Juristen fachkundig beantwortet. Zudem betreut er Miteigentümer oder Hausverwaltung bei der Vorbereitung und Durchführung der Eigentümerversammlung und erklärt die dort getroffenen Beschlüsse. So erläutert er zum Beispiel die Unterscheidung zwischen einer baulichen Veränderung und einer Sanierung, wann als Konsequenz ein Mehrheitsbeschluss ausreicht oder eine Vereinbarung der Eigentümer erforderlich wird.

Eng verbunden mit dem Mietrecht sind Grundstücksrecht sowie Immobilienrecht. Im Besonderen liegen die Schwerpunkte in der Beratung vor einem Grundstückskauf oder Immobilienkauf, hier vor allem die Ausarbeitung sowie Überarbeitung von notariellen Kaufverträgen sowie für notwendige Verträge und Erklärungen zu Belastungen oder Freigaben eines Grundstückes (Grunddienstbarkeit, Baulast, Vorkaufsrecht, Wohnungsrecht). Aber auch die Vertretung in Rechtsangelegenheiten nach erfolgtem Grundstückserwerb oder Immobilienerwerb, hier insbesondere bei auftretendem Sachmangel oder Rechtsmangel oder bei Störung der Vertragsabwicklung (Vertragsrecht,



Schadensersatzrecht), gehören zum Tätigkeitsbereich des Juristen.

Einen weiteren Schwerpunkt hat Michael Gaugele auf das private und öffentliche Baurecht gelegt. Unter privatem Baurecht werden die Rechtsbeziehungen zwischen dem privaten (oder auch öffentlichen) Bauherrn und den am Bau eines Gebäudes Beteiligten verstanden. Dies sind der Bauherr, die Bauhandwerker, der Architekt, die weiteren Planer und Ingenieure, der Generalunternehmer, der Bauträger und der Baubetreuer. Die einschlägigen Regeln sind zunächst im Werkvertragsrecht des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) enthalten, darüber hinaus aber auch in Sondervorschriften wie der Gewerbeordnung (GewO), der Makler- und Bauträger-Verordnung (MaBV), der Vergabe- und Vertragsordnung (vormals: Verdingungsordnung) für Bauleistungen — Teil B (VOB/B), der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) und in ergänzenden Vorschriften der öffentlichen Vergabe.

Typische Fragen des privaten Baurechts beziehen sich auf Gewährleistung/Mängelrecht, die Abnahme und Beseitigung von Baumangel, die Richtigkeit von Abrechnungen über Bauleistungen (Schlussrechnung), die Durchsetzung einer Vertragsstrafe sowie den Streit um Bausicherheit. Welche Möglichkeiten es bei der außergerichtlichen Streitbeilegung und Streitschlichtung und im anhängigen Bauprozess gibt, zeigt Ihnen Rechtsanwalt Gaugele gern in einem persönlichen Beratungsgespräch auf.

Sofern es zu Problemen und Auseinandersetzungen mit den am Bau beteiligten Personen kommt, ist es häufig ratsam, ein selbständiges Beweissicherungsverfahren zügig einzuleiten, um eine schnelle Sicherung und Feststellung der Mängel zu gewährleisten. Rechtsanwalt Michael Gaugele wird Sie auch diesbezüglich beraten.

Unter öffentlichem Baurecht versteht man alle Rechtsvorschriften, welche die Zulässigkeit der Bebauung im Verhältnis zu den Baubehörden des Staates regeln, also in erster Linie das Baugesetzbuch (BauGB) und die darauf aufbauenden Vorschriften der Bauordnungen der Länder. Streitigkeiten im Bereich des öffentlichen Baurechts werden vor den Verwaltungsgerichten ausgetragen, beteiligt ist immer der Staat. Hierher gehören Fragen der Baugenehmigung und der baurechtlichen Ordnungsverfügung, aber auch der öffentlich-rechtliche Nachbarstreit um eine Baugenehmigung. Ebenso sind hier Verfahren angesiedelt, die auf die Bebaubarkeit Einfluss nehmen, etwa naturschutzrechtliche Fragen oder Fälle von Lärmbelästigung.

Rechtsanwalt Gaugele berät und vertritt seine Mandanten auch in ihren jeweiligen versicherungsrechtlichen und haftungsrechtlichen Fragen.

Inhaltlich befasst er sich mit allen Fragen zum Versicherungsvertragsrecht unter Einschluss der Prüfung von Allgemeinen Versicherungsbedingungen (AVB) speziell auch für die freien Berufe. Bei Fragen hinsichtlich Immobilienversicherung oder Bauversicherung ist Herr Gaugele Ihr kompetenter Ansprechpartner. Häufig macht der Bauherr gegenüber dem haftpflichtversicherten Architekten Schadensersatzansprüche geltend. Streitpunkte sind hier insbesondere Bausummenüberschreitung, Planungsmängel, Fehler in der Bauüberwachung (Überwachungsmängel, Koordinierungsmängel), Zurückbehaltungsrecht an und Herausgabe von



Planungsunterlagen und Bauakten.

Nicht selten gibt es auch einen erhöhten Beratungsbedarf, wenn der Versicherer meint feststellen zu können, dass der Versicherungsnehmer bei Abschluss der Versicherung falsche Angaben gemacht habe und deswegen die Versicherung vom Versicherer angefochten wurde oder er von dieser zurücktrat. Rechtsanwalt Gaugele hilft Ihnen, sich gegen derartige Argumentationen zur Wehr zu setzen.

Des Weiteren hat Herr Gaugele einen Tätigkeitsschwerpunkt auf dem Gebiet Wirtschaftsrecht. Das Wirtschaftsrecht umfasst im Wesentlichen alle Vorschriften, welche die wirtschaftliche Tätigkeit der Unternehmen und freien Berufe betreffen. Es beinhaltet zum einen alle Lenkungsvorschriften, zum anderen aber auch die insbesondere für die Unternehmen bedeutenden Rechtsregeln untereinander. Rechtsanwalt Michael Gaugele vertritt Unternehmen und Betriebe beispielsweise bei der Unternehmensgründung (GmbH, GbR), im Gesellschaftsrecht, in vertragsrechtlichen Dingen, in verwaltungsrechtlichen und behördlichen Angelegenheiten von Unternehmen, im Gewerberecht, in Betriebsanlageverfahren, bei der Beendigung und Liquidierung von Unternehmen und bei der Geltendmachung von Erfüllungsansprüchen.

Auftretungsberechtigt an allen Oberlandesgerichten. Mitglied der Rechtsanwaltskammer Dresden

Alle Aufträge werden gemäß den folgenden Bestimmungen abgewickelt: Bundesrechtsanwaltsordnung (BRAO), Berufsordnung für Anwälte (BORA), Fachanwaltsordnung (FAO), Rechtsanwaltsvergütungsgesetz (RVG), nähere Infos unter www.brak.de