



Kanzleiprofil

Rechtsanwalt

Dr. Enrik Mandl

■ Kommunikation

Bahnhofstr. 45/EG, 9020 Klagenfurt, Österreich

Tel.: +43 (463) 330660, Fax: +43 (463) 330668

, Homepage <http://www.mandl.eu>

Profil auf rechtsanwalt.com: <http://anwalt12883.rechtsanwalt.com>

■ Tätigkeitsschwerpunkte

Immobilienrecht

Mietrecht

Vergaberecht

Wohnungseigentum

■ Kurzreportage

Die Rechtsanwaltskanzlei Dr. Mandl ist spezialisiert auf Immobilienrecht, Wohnungseigentumsrecht, Mietrecht und Vergaberecht. Es werden Privatleute und Unternehmen im außergerichtlichen Bereich sowie in möglichen Verfahren vor den österreichischen Gerichten vertreten. Rechtsanwalt Dr. Enrik Mandl ist zusätzlich gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Immobilien.

Herr Mandl betreibt seine Kanzlei als Einzelanwalt seit 2005. Das Büro in Klagenfurt liegt in der Innenstadt, direkt neben der Landesregierung Kärnten. Parkmöglichkeiten sind vor dem Haus vorhanden. Die Büroräume, ausgestattet mit einer modernen Kanzleinfrastruktur, sind in einem schönen Altbau aus der Gründerzeit.

Das Sekretariat ist montags bis freitags von 09.00 bis 14.00 Uhr erreichbar. Beratungstermine sind nach Vereinbarung außerhalb dieser Zeiten am Nachmittag, bei besonderen Umständen auch am Wochenende möglich.



■ Fachgebiete/Charakteristika

Enrik Mandl wurde 1969 in Klagenfurt geboren. Von 1988 bis 1996 studierte er Rechtswissenschaften an der Karl-Franzen-Universität in Graz mit zusätzlichen Studienaufenthalten in Mannheim und London. Anschließend absolvierte er bis 2001 ein Doktoratstudium an der Paris-Lodron-Universität Salzburg. Herr Mandl spricht Englisch.

Das wesentliche Ziel von Rechtsanwalt Mandl ist es, in enger Verbindung mit den Mandanten umfassend Dienstleister zu sein. Er zeigt gerne Lösungsmöglichkeiten auf, die eine gerichtliche Auseinandersetzung vermeiden helfen.

Das Immobilienrecht ist einen Schwerpunkt von Rechtsanwalt Dr. Enrik Mandl. Die rechtlichen Fragen um die Immobilie sind vielfältig und erfordern Expertenwissen, weil es regelmäßig um große Werte geht. Die nach dem Liegenschaftsrecht erforderlichen vertraglichen Grundlagen werden von Herrn Mandl geschaffen und umgesetzt. Er berät und vertritt seine Mandanten bei der Gestaltung und Beratung von Kaufverträgen, wie zum Beispiel bei einem Immobilienkaufvertrag, Grundstückskaufvertrag, Wohnungseigentumskaufvertrag und Übergabevertrag.

Seinen großen Sachverstand auf diesem Gebiet bezeugt nicht zuletzt der Umstand, dass Herr Mandl auch als gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Immobilien tätig ist. Er bewertet Immobilien und erstellt Gutachten über deren Verkehrswert (nach Sachwert und Ertragswert), Mietzins sowie über die Betriebskostenabrechnung. Ziel aller Gutachten ist die Ermittlung des Marktwertes der beschriebenen Liegenschaft. Dieser wird durch den Preis bestimmt, der üblicherweise im redlichen Geschäftsverkehr bei einer Vermietung oder einem Verkauf zu erzielen wäre. Dabei sind alle tatsächlichen, rechtlichen und wirtschaftlichen Umstände, die den Preis beeinflussen, zu berücksichtigen. Zur Erstellung von Gutachten sind daher neben den Kenntnissen von Bewertungsverfahren auch rechtliche Quellen wie zum Beispiel das Liegenschaftsbewertungsgesetz, das Mietrechtsgesetz und das Wohnungseigentumsgesetz zu beachten, die erst in Verbindung mit umfangreichen Marktkenntnissen zu einem aussagekräftigen Ergebnis führen.

Das Wohnungseigentumsrecht stellt ein Teilgebiet des Immobilienrechts dar. In diesem werden Rechtsstreitigkeiten geregelt, die sich zwischen Wohnungseigentümern sowie zwischen den Eigentümern und der Hausverwaltung ergeben können. Kommt es zum Beispiel zu einem Baumangel oder Schaden am Haus, so wird über das Wohnungseigentumsrecht geklärt, ob das Allgemeineigentum und somit alle Wohnparteien betroffen sind oder ob sich der Schaden lediglich auf eine Wohneinheit beschränkt und dadurch zur alleinigen Angelegenheit des entsprechenden Eigentümers wird. Herr Mandl vertritt Sie zudem bei der Eigentümerversammlung und erarbeitet gemeinsame Benutzungsregelungen zwischen den Wohnungseigentümern.

Im Mietrecht übernimmt der Jurist das Mandat für Mieter und Vermieter, wenn Rechtsstreitigkeiten hinsichtlich Mietvertrag, Kündigung, Kündigungsschutz, Mieterhöhung, Mietzinsminderung aufkommen. Allenfalls werden durch Herrn Mandl die rückständigen Mietzinse eingemahnt und bei Nichtbezahlung auch unverzüglich die Räumungsklage eingebracht. Ferner können Sie sich an



Rechtsanwalt Mandl wenden, wenn Sie Fragen zur Instandhaltungspflicht, zum Übergang des Mietvertrags bei Unternehmensübertragung haben, oder wenn Sie einen Mietvertrag gestalten lassen möchten. Ebenso überprüft Herr Mandl für Sie die Nebenkosten, welche bei einer Mietvertragserstellung entstehen.

Enrik Mandl hat sich zudem im öffentlichen Vergaberecht spezialisiert. Jedes Unternehmen, an dem überwiegend die öffentliche Hand beteiligt ist, ist aufgrund spezieller Vergabegesetze dazu verpflichtet, einen größeren Auftrag erst nach einer öffentlichen Ausschreibung an den Bestbieter zu erteilen. Bei der Auftragsvergabe kann es sich um einen Bauauftrag, Dienstleistungsauftrag oder auch um einen Lieferauftrag handeln. Herr Mandl überprüft die Ausschreibung und setzt gegebenenfalls ein Nachprüfungsverfahren vor den zuständigen Behörden durch. Stellt sich in dem Nachprüfungsverfahren heraus, dass tatsächlich ein Fehler bei der Vergabe vorlag, besteht wiederum ein Anspruch auf Schadensersatz. Wenn Sie als Bieter das Gefühl haben, übergangen worden zu sein, können Sie sich vertrauensvoll an Rechtsanwalt Dr. Enrik Mandl wenden.

■ Außerberufliche Engagements

Enrik Mandl ist Mitglied in den Prüfungskommissionen für Sachverständige, Immobilientreuhänder, Immobilienverwalter und Immobilienbauträger. Seit 1992 war er als Immobilientreuhänder und Bauträger selbstständig tätig. Weiterhin ist er Präsidiumsmitglied der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Österreichs im Landesverband Steiermark und Kärnten.

Zusätzlich aktiv ist Herr Mandl als vortragender Dozent für Mietrecht und Vergaberecht am WIFI-Kärnten. Er ist auch Mitglied im Lions Club "ARTecon" in Klagenfurt. Von 1997 bis 2000 war er Landesvorsitzender der "Jungen Wirtschaft Kärnten".

Privat hat Enrik Mandl eine besondere Affinität zum Motorsport, insbesondere Rallyes, und restauriert alte Motorräder. Sein weiteres sportliches Interesse gilt dem Tourenskifahren.

Mitglied der Rechtsanwaltskammer Oberösterreich

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