



Kanzleiprofil

Markus Willkomm

Kanzlei Brederock + Willkomm

■ Kommunikation

Mittelstr. 38, 14467 Potsdam, Deutschland

Tel.: +49 (331) 2702228, Fax: +49 (331) 2702230

, Homepage <http://www.recht-bw.de>

Profil auf rechtsanwalt.com: <http://anwalt13112.rechtsanwalt.com>

■ Fachanwaltschaften

Miet- und Wohnungseigentumsrecht

■ Tätigkeitsschwerpunkte

Architektenrecht, Baurecht (privat), Bauträgerrecht, Grundstücksrecht, Immobilienrecht, Mietrecht, Wohnungseigentum

■ Fachgebiete/Charakteristika

Markus Willkomm, geboren 1961 in Berlin, studierte an der dortigen Freien Universität Rechtswissenschaften. Parallel zum Referendariat in Berlin war Herr Willkomm von 1985 bis 1988 als wissenschaftlicher Mitarbeiter an der Technischen Universität Berlin im Fachbereich Wirtschaftswissenschaften tätig. Markus Willkomm wurde 1988 als Rechtsanwalt zugelassen. Seit 2006/7 ist er Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Seit vielen Jahren ist Rechtsanwalt Willkomm mit dem Schwerpunkt Baurecht einschließlich des Architektenrechts, des Miet- und Wohnungseigentumsrecht als Rechtsanwalt tätig. Diese Erfahrung vertieft er durch regelmäßige Fortbildung und ständigen fachlichen Austausch insbesondere als Mitglied der Arbeitsgemeinschaft Baurecht und Immobilienrecht sowie der Arbeitsgemeinschaft Mietrecht und Immobilien des Deutschen Anwaltsvereins.

Über die erfolgreiche Durchsetzung von Ansprüchen im privaten Baurecht entscheiden oft Faktoren, die selbst für den nicht im Baurecht tätigen Juristen überraschend sind. Erfolgreich lassen sich Ansprüche nur durchsetzen, wenn die speziellen Besonderheiten des privaten Baurechts beachtet



werden.

Dabei werden die entscheidenden Grundlagen für eine erfolgreiche Durchsetzung der Rechte bereits bei Abschluss des Bauvertrages, u.a. durch eine genaue Festlegung des geschuldeten Leistungsumfangs, gelegt. Während des Bauablaufs müssen die Voraussetzungen für einen zusätzlichen Vergütungsanspruch beachtet werden. Die Durchsetzung von Gewährleistungsansprüchen und die Sicherung der Ansprüche erfordert im Baurecht besonderes Geschick des im Baurecht tätigen Juristen.

Im oft mit dem Baurecht verbundenen Architektenrecht und Ingenieurrecht berät und vertritt Markus Willkomm Architekten, Ingenieure und Bauherren beispielsweise bei:

Honorarstreitigkeiten: Ansprüche auf zusätzliches Honorar bei verlängerter Bauzeit, Vergütung bei Mehrfachplanung oder bei geänderter Planung, Gültigkeit der Pauschalpreisvereinbarung, wenn der Pauschalpreis unter den Mindestsätzen liegt, Bindung des Architekten an die Schlussrechnung, Prüffähigkeit der Schlussrechnung

Vertragsgestaltung und Vertragsabschluss: Beschreibung des Leistungsumfangs unter Bezugnahme auf die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI), Preisvereinbarung bei Auftragserteilung, Erbringung von Architektenleistungen und Ingenieurleistungen im Rahmen von Generalübernehmervertrag und Generalunternehmervertrag, Ausgestaltung der Architektenvollmacht

Mängelanspruch und Schadensersatzanspruch: Durchsetzung oder Abwehr von Ansprüchen auf Schadensersatz (auch: Schadenersatz) und Honorarminderung, Bausummenüberschreitung, Planungsmängel, Überwachungsmängel, Zurückbehaltungsrecht an und Herausgabe von Planungsunterlagen und Bauakten

Im Gewerbemietrecht sind langjährig bewährte Vertragsmuster im Zuge der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes, z.B. zu Schönheitsreparaturen, nicht mehr verwendbar. Ohne eine kompetente Beratung beim Abschluss von Mietverträgen drohen erhebliche Risiken.

Die Rechtsprechung, z.B. zur Einhaltung der Schriftform bei Abschluss des Mietvertrages, die für den Bestand des Mietverhältnisses von entscheidender Bedeutung ist, überblickt nur der Fachanwalt.

Als Fachanwalt im Mietrecht ist Rechtsanwalt Willkomm Ihr kompetenter Ansprechpartner im gesamten Mietrecht, u.a. zu Fragen bei

- Miethöhe und Betriebskosten
- Umsatzsteuer
- Konkurrenzschutz
- Betriebspflicht
- Begründungs- und Verlängerungsoption
- Gestaltung von Mietverträgen
- Mietsicherheit/Kaution



Das Wohnungseigentumsrecht ist geprägt durch eine umfangreiche Rechtsprechung, die sich nach der Reform des Wohnungseigentumsrechts im Wandel befindet.

Rechtsanwalt Willkomm steht Ihnen als Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht von der

Prüfung von Kaufverträgen,
der Anfechtung von Beschlüssen der Eigentümerversammlung,
der Durchsetzung der ordnungsgemäßen Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums
bis zur Beratung von Verwaltung und Eigentümergemeinschaft zur Seite.

Durch regelmäßige Fortbildung und praktische Erfahrung verfügt er über das notwendige Fachwissen bei der Beratung über die Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer, die Abgrenzung von Gemeinschaftseigentum oder Sondereigentum, bei Fragen zu Teilungserklärung und Teilungsvertrag, Jahresabrechnung und Wirtschaftsplan, Wohngeld, Instandhaltungsrücklage und Sonderumlage.

■ **Außerberufliche Engagements**

Markus Willkomm ist Dozent für die Industrie- und Handelskammer Potsdam. Im Rahmen dieser Tätigkeit leitet er Fortbildungskurse im Mietrecht, Arbeitsrecht und allgemeinem Zivilrecht. Des Weiteren ist er nebenamtliches Mitglied des gemeinsamen Justizprüfungsamts der Länder Berlin und Brandenburg.

Rechtsanwalt Willkomm ist als stellvertretender Vorsitzender der Sailhorse Klassenvereinigung e.V. und als stellvertretender Landesvorsitzender der Arbeitsgemeinschaft der Selbständigen in der SPD aktiv.

Mitgliedschaften:

Deutscher Anwaltverein (DAV)

Arbeitsgemeinschaft der Berliner Mietrechtspraktiker

Arbeitsgemeinschaft für Wohnungseigentum

Arbeitsgemeinschaft für Bau- und Immobilienrecht im DAV

Arbeitsgemeinschaft Mietrecht und Immobilien im DAV

Auftretungsberechtigt an allen Oberlandesgerichten. Mitglied der Rechtsanwaltskammer Brandenburg

Alle Aufträge werden gemäß den folgenden Bestimmungen abgewickelt: Bundesrechtsanwaltsordnung (BRAO),

Berufsordnung für Anwälte (BORA), Fachanwaltsordnung (FAO), Rechtsanwaltsvergütungsgesetz (RVG), nähere Infos unter www.brak.de