

## Kanzleiprofil

Rechtsanwälte

### Bredereck + Willkomm

#### ■ Partneranwälte

Alexander Bredereck ()

Markus Willkomm ()

#### ■ Kommunikation

Am Festungsgraben 1, 10117 Berlin, Deutschland

Tel.: +49 (30) 40004999, Fax: +49 (30) 40004998

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

Profil auf [rechtsanwalt.com](http://rechtsanwalt.com): <http://anwalt13256.rechtsanwalt.com>

#### ■ Fachanwaltschaften

**Arbeitsrecht** Alexander Bredereck

**Miet- und Wohnungseigentumsrecht** Alexander Bredereck, Markus Willkomm

#### ■ Tätigkeitsschwerpunkte

**Arbeitsrecht** Alexander Bredereck

**Architektenrecht** Markus Willkomm

**Baurecht (privat)** Markus Willkomm

**Bauträgerrecht** Markus Willkomm

**Grundstücksrecht** Markus Willkomm

**Immobilienrecht** Markus Willkomm

**Mietrecht** Alexander Bredereck

**Wohnungseigentum** Alexander Bredereck

#### ■ Kurzreportage

Die heutige überörtliche Rechtsanwaltssozietät Bredereck + Willkomm ging 2004 aus einer Sozietät in Berlin hervor, die 1988 gegründet wurde. Die Rechtsanwälte Alexander Bredereck und Markus Willkomm beraten und vertreten Sie als Privatperson oder Ihr Unternehmen an den Standorten Berlin und Potsdam in allen Fragestellungen, die im Zusammenhang mit Arbeit, Bauen, Mieten und



Vermieten entstehen können. Dabei werden die Rechtsanwälte Bredereck und Willkomm von drei weiteren Volljuristen unterstützt, die für die Kanzlei als freie Mitarbeiter tätig sind. Bei Bedarf bestehen Zusammenarbeiten mit auf andere Rechtsgebiete spezialisierten Rechtsanwaltskanzleien in Berlin.

Sie finden die Berliner Kanzleiräume in Berlin-Mitte im Palais am Festungsgraben. Dieses liegt zwischen dem Maxim-Gorki-Theater und dem Deutschen Historischen Museum. Parkmöglichkeiten gibt es direkt vor dem Kanzleigebäude. Durch die zentrale Lage besteht ein sehr guter Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr. Der Bahnhof "Friedrichstraße" für S-Bahn und U-Bahn ist etwa fünf Gehminuten entfernt.

Die Büroräume in Potsdam liegen im Holländischen Viertel, unmittelbar am Nauener Tor.

Telefonisch sind die Kanzleien in Berlin und Potsdam montags bis freitags von 09.00 bis 18.00 Uhr erreichbar. Termine können während dieser Zeiten entweder individuell mit dem Sekretariat oder mit den Rechtsanwälten selbst vereinbart werden. Dabei sind im Mandanteninteresse bei Bedarf und nach Absprache auch Termine außerhalb der üblichen Kanzleizeiten, am Wochenende und vor Ort beim Mandanten möglich.

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](http://www.brak.de)

## Kanzleiprofil

### Alexander Brederock

#### Kanzlei Brederock + Willkomm

##### ■ Kommunikation

Am Festungsgraben 1, 10117 Berlin, Deutschland  
Tel.: +49 (30) 40004999, Fax: +49 (30) 40004998  
, Homepage <http://www.recht-bw.de>

Profil auf [rechtsanwalt.com](http://rechtsanwalt.com): <http://anwalt13256.rechtsanwalt.com>

##### ■ Fachanwaltschaften

Arbeitsrecht, Miet- und Wohnungseigentumsrecht

##### ■ Tätigkeitsschwerpunkte

Arbeitsrecht, Mietrecht, Wohnungseigentum

##### ■ Fachgebiete/Charakteristika

Alexander Brederock wurde 1971 in Wriezen geboren. Er studierte an der Freien Universität Berlin sowie an der Universität Trier Jura, Theaterwissenschaft und Publizistik. Herr Brederock wurde 1999 zur Anwaltschaft zugelassen. Er verfügt über gute Sprachkenntnisse in Englisch und Russisch.

Alexander Brederock ist seit 2005 Fachanwalt für Arbeitsrecht und seit 2007 Fachanwalt für Mietrecht.

Im Arbeitsrecht spiegeln sich im besonderen Maße die gesellschaftlichen Entwicklungen. Nur der Fachanwalt behält den Überblick über die damit einhergehende äußerst rege Tätigkeit des Gesetzgebers. Dabei sind die besonderen Interessen der Beteiligten, aus unterschiedlichen Blickwinkeln im Auge zu behalten.

Für Arbeitnehmer ist das Ziel einer Kündigungsschutzklage häufig die Zahlung einer Abfindung. Deren Höhe hängt maßgeblich von der richtigen Prozessstrategie ab. Der Betriebsrat kann bei Verhandlungen über Interessenausgleich und Sozialplan optimale Ergebnisse für die Belegschaft

nur mit professioneller anwaltlicher Beratung erreichen. Betriebsvereinbarungen haben häufig erhebliche Auswirkungen auf die Arbeitsverhältnisse, die sorgfältig abgewogen werden müssen. Der Arbeitgeber ist gut beraten, Kündigungen mit anwaltlicher Hilfe vorzubereiten. Fehler bei der Betriebsratsanhörung oder Sozialauswahl lassen sich im Prozess selten korrigieren.

Alexander Brederock, Fachanwalt für Arbeitsrecht, steht Ihnen für alle Fragen des Arbeitsrechts, u.a. wegen

Lohn- und Gehaltsforderungen,  
die Bezahlung von Überstunden,  
die Haftung des Arbeitnehmers für von ihm verursachte Schäden,  
die betriebliche Altersversorgung,  
Änderungen von Arbeitsbedingungen (Versetzung, Gehaltskürzung, Zuweisung neuer Aufgaben)  
oder  
Änderungskündigungen,

als kompetenter Partner zur Verfügung.

Im Mietrecht sind langjährig bewährte Vertragsmuster im Zuge der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes z.B. zu Schönheitsreparaturen nicht mehr verwendbar. Hieraus ergibt sich ein erheblicher Beratungsbedarf für Vermieter und Mieter.

Die Rechtslage bei Mieterhöhungen, Betriebskostenabrechnungen und Modernisierungsmaßnahmen überblickt nur der Fachanwalt. Aufgrund unserer Erfahrung haben wir das für die Beurteilung von möglichen Mängeln und einer daraus resultierenden Mietminderung erforderliche Fingerspitzengefühl.

Natürlich beraten Sie die Rechtsanwälte Brederock und Willkomm auch bei Fragen im Zusammenhang mit

Kündigungen (Kündigungsfrist),  
Mängel der Mietsache und daraus resultierende Mietminderung,  
Nachforderungen aus Betriebskostenabrechnungen,  
die Frage ob Schönheitsreparaturen und Schadensersatz (insbesondere nach Beendigung des Mietverhältnisses) zu leisten sind,  
die Rückzahlung der Kaution,  
Mieterhöhungen und  
Modernisierungen.

Nicht nur die Mietrechtsreform aus dem Jahr 2001, die grundlegende Änderungen in den bestehenden Regelungen des Mietrechts mit sich brachte, sondern auch die Vielzahl der Gerichtsentscheidungen zum Mietrecht bereiten Probleme, nicht nur bei den Betroffenen. Der Rat eines Fachanwalts sollte deshalb unbedingt eingeholt werden.



### ■ Außerberufliche Engagements

Alexander Bredereck ist Geschäftsführender Vorstand des Landesverbandes der Verbraucherzentrale Brandenburg e.V. und Mitglied im Musikschule Hugo Distler e.V.

Mitgliedschaften:

Deutscher Anwaltsverein (DAV)

Berliner Anwaltsverein

Arbeitsgemeinschaft Mietrecht und Immobilien im DAV

Arbeitsgemeinschaft der Berliner Mietrechtrechtspraktiker

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](http://www.brak.de)



## Kanzleiprofil

### Markus Willkomm

#### Kanzlei Brederick + Willkomm

##### ■ Kommunikation

Am Festungsgraben 1, 10117 Berlin, Deutschland  
Tel.: +49 (30) 40004999, Fax: +49 (30) 40004998  
, Homepage <http://www.recht-bw.de>

Profil auf [rechtsanwalt.com](http://rechtsanwalt.com): <http://anwalt13256.rechtsanwalt.com>

##### ■ Fachanwaltschaften

Miet- und Wohnungseigentumsrecht

##### ■ Tätigkeitsschwerpunkte

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

##### ■ 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 Rechtsanwälte 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/Kautions

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, 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 Rechtsanwälte 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 Leistungsumfanges, 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 Leistungsumfanges 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/Kautions

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.

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](http://www.brak.de)