



## Kanzleiprofil

### Eva Lechler

#### Kanzlei Gall Ring Burgmair Lechler

##### ■ Kommunikation

Sparkassenplatz 9, 85221 Dachau, Deutschland

Tel.: +49 (8131) 371950, Fax: +49 (8131) 83655

, Homepage <http://www.juopartner.de>

Profil auf [rechtsanwalt.com](http://rechtsanwalt.com): <http://anwalt4156.rechtsanwalt.com>

##### ■ Tätigkeitsschwerpunkte

Allgemeines Zivilrecht, Bankrecht, Mietrecht, Vertriebsrecht, Wohnungseigentum

##### ■ Fachgebiete/Charakteristika

Eva Lechler wurde 1955 in Kaufbeuren geboren und absolvierte das Studium der Rechtswissenschaften an der Ludwig-Maximilians-Universität in München. Ihren Referendardienst leistete sie in München, Augsburg, Starnberg Marktobendorf und Providence Rhode Island (USA). Nach dem zweiten Staatsexamen erwarb sie 1982 die Zulassung zur Anwaltschaft beim Amts- und Landgericht und ist seitdem als Rechtsanwältin tätig. Sie besitzt zudem die Zulassung zum Oberlandesgericht München und ist somit bundesweit an allen Oberlandesgerichten auftrittsberechtigt. Sie spricht fließend Englisch und Französisch. Seit 1984 ist sie Partnerin der Kanzlei.

Ihre Tätigkeitsschwerpunkte sind das Allgemeine Zivilrecht, das Recht der Wohnungswirtschaft, das gewerbliche Mietrecht und das Immobilienrecht und Fragen im Zusammenhang mit der Vermögensfolge in der Generationensfolge. Rechtsanwältin Lechler berät und vertritt ihre Mandanten auf allen Gebieten des allgemeinen Zivilrechts, insbesondere Fragen und Probleme aus dem Kaufrecht, Werkvertragsrecht, Gewährleistungsrecht und Schadensersatzrecht. Sie entwirft und prüft für Sie ebenso Verträge und Allgemeine Geschäftsbedingungen, wie sie Ihnen bei der Sicherung und Durchsetzung Ihrer Forderungen hilft oder Sie gegen unberechtigte Ansprüche verteidigt. Auf Wunsch übernimmt sie auch das komplette Inkasso Ihrer Forderungen. Außerdem unterstützt Frau Lechler Sie bei der Einleitung und Abwehr von einstweiligen Verfügungen.

In ihrem weiteren Tätigkeitsschwerpunkt "Mietrecht" ist Rechtsanwältin Lechler unter anderem



befasst mit der Erhebung oder Abwehr einer Räumungsklage. Ferner gehören zu ihrem Tagesgeschäft folgende Bereiche: Beratung und Vertretung bei ordentlicher wie außerordentlicher Kündigung, Abmahnung, Untervermietung, Geltendmachung und Abwehr von Forderungen (Mietzins, Kaution), Anzeige der Mietmängel, Geltendmachung und Abwehr von Mietminderung, Schadensersatz, Mieterhöhung, Renovierungspflicht (Schönheitsreparatur) und Kostenerstattung, Räumungsschutz (Räumungsfrist), Überprüfung und Durchsetzung der Betriebskostenabrechnung oder Nebenkosten, Beratung, Gestaltung und Abschluss von Mietaufhebungsvertrag, Mietvertrag und Pachtvertrag.

Auch im Wohnungseigentumsrecht (WEG-Recht) ist sie vielfach tätig. Gerade wenn viele an einer Sache beteiligt sind, kommt es zu Problemen und Streitereien. Dies erfordert besondere Kenntnisse und versierten Umgang mit Teilungserklärung, Gemeinschaftsordnung, Miteigentumsanteil, Verwaltervertrag, dem WEG-Verwalter, Gemeinschaftseigentum, Sondereigentum, Sondernutzungsrecht, baulicher Veränderung, Wirtschaftsplan, Jahresabrechnung, Abrechnungsspitze, Wohngeld, Umlage, Sonderumlage, Eigentümerversammlung (ETV), Beirat, Einberufung/Einladung und Abstimmung zur Eigentümerversammlung, Stimmrecht, Stimmrechtsausschluss, Wohnungseigentümerbeschluss, dessen Anfechtung und den sonstigen Besonderheiten im Wohnungseigentumsgesetz (WEG). An dieser Stelle ist darauf hinzuweisen, dass für das WEG-Recht eine umfassende gesetzliche Reformierung ansteht, welche erhebliche Änderungen für die Praxis mit sich bringen wird und damit nicht unerheblichen Beratungs- und Handlungsbedarf.

Eine weitere Möglichkeit des Wohnens stellt das eigene Haus dar. Vor einem Hausbau wird in der Regel zunächst ein Grundstück benötigt. Daher liegt eine zusätzliche Stärke von Rechtsanwältin Lechler im Immobilienrecht. Das Immobilienrecht umfasst Erwerb (Kauf, Übertragung zu Lebzeiten, Übertragung im Wege des Erbrechts, Schenkung, Erbbaurecht, Vormerkung), Belastung (Grundschild, Hypothek, Dienstbarkeit, Reallast) Nutzung (Miete, Pacht, kostenfreie Überlassung) und Veräußerung von Grundstücken als auch die Planung (Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan) und Bebauung von Grundstücken und die Einwirkungen Dritter auf Grundstücke.

Ein weiteres Gebiet, auf dem sich Rechtsanwältin Lechler umfangreich auskennt, ist das gewerbliche Mietrecht, das wesentlich individueller gestaltet werden kann als das Privatmietrecht. Für die Anmietung von Gewerberaum wird in der Regel ein Mietvertrag zwischen Vermieter und Mieter geschlossen. Der Mietvertrag und die verhandelte Miethöhe haben erheblichen Einfluss auf Ihre Fixkosten. Daher sollten Sie den Vertrag vor der Unterzeichnung sorgfältig von Frau Lechler prüfen lassen. Wichtiger Bestandteil eines Gewerbemietvertrages ist die Mietdauer und somit die Frage, ob man einen Vertrag auf unbestimmte Dauer oder für einen befristeten Zeitraum abschließt. Ein befristeter Mietvertrag kann in der Regel bis zum Ende der Laufzeit nicht gekündigt werden. Hier sind auch die jeweils festgelegten sowie die gesetzlichen Kündigungsfristen zu beachten. Ein Mietvertrag über eine Laufzeit von mehr als einem Jahr bedarf zudem der Schriftform für seine Wirksamkeit. Nicht nur die Mietdauer ist frei verhandelbar, sondern auch die Miethöhe. Sie wird in der Regel ohne Rücksicht auf den Umsatz geschlossen und kann daher auch bei einem Umsatzrückgang nicht geändert werden. Der Zustand der Mieträume bei Einzug und Auszug sollte



vertraglich bestimmt werden. Durchzuführende Schönheitsreparaturen sollten ebenfalls vertraglich festgelegt werden. Bei der Vertragsdurchführung sollte beachtet werden, dass Mängel umgehend angezeigt und Minderungen sofort geltend gemacht werden, zum Beispiel durch sofortige Minderung oder Zahlungen nur noch unter ausdrücklichem Vorbehalt. Über den für Sie bestmöglichen Vertrag berät Sie Rechtsanwältin Lechler.