

Kanzleiprofil

Dipl.-Immobilienökonomin (ADI Stuttgart), Rechtsanwältin
Susanne Emmerich

■ Kommunikation

Boltenhagener Platz 6, 01109 Dresden, Deutschland
Tel.: +49 (351) 415070, Fax: +49 (351) 4150712

Profil auf rechtsanwalt.com: <http://anwalt4683.rechtsanwalt.com>

■ Fachanwaltschaften

Miet- und Wohnungseigentumsrecht

■ Tätigkeitsschwerpunkte

Bauträgerrecht

Grundstücksrecht

Immobilienrecht

Maklerrecht

Mietrecht

■ Kurzreportage

Susanne Emmerich ist seit 1996 als selbständige Rechtsanwältin in Dresden tätig. Die Schwerpunkte der Kanzlei liegen auf den Gebieten Mietrecht, Wohnungseigentumsrecht, allgemeines Immobilienrecht, Zwangsverwaltungsrecht sowie in der Immobilienverwertung. Weitere Kernbereiche sind das Grundstücksrecht, Maklerrecht und Bauträgerrecht. Die Kanzlei bietet damit kompetente Beratung und Vertretung in allen Fragen rund um die Immobilie. Bei Errichtung, Neubau, Aus- und Umbau, Sanierung, Veräußerung, Erwerb, Verwaltung und Vermietung von Immobilien steht Ihnen Rechtsanwältin Emmerich mit Rat und Tat zur Seite.

Die Bürozeiten sind von 09.00 bis 17.00 Uhr. Es ist jedoch auch jederzeit möglich, bei Bedarf Termine außerhalb der Geschäftszeiten zu vereinbaren. Rechtsanwältin Emmerich besucht ihre Mandanten auf Anfrage auch gerne vor Ort (Hausbesuch).

Die Kanzleiräume am Boltenhagener Platz 6 befinden sich im Erdgeschoss des Gebäudes und sind gut mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (Straßenbahnlinie 7, S-Bahn, Haltestelle "Zur neuen



Brücke") zu erreichen. Parkplätze befinden sich direkt vor dem Haus.

■ **Fachgebiete/Charakteristika**

Susanne Emmerich wurde 1966 in Konstanz geboren. Sie studierte an der Albert-Ludwigs-Universität Freiburg und an der Universität von Konstanz Rechtswissenschaften. Ende 1992 zog sie nach Dresden, wo sie bis 1994 parallel bei einem Makler arbeitete und neben der allgemeinen Maklertätigkeit auch die Recherche nach unbekanntem Erben restitutionsbehafteter Grundstücke betrieb. Von 1994 bis 1996 war Susanne Emmerich Referendarin in Dresden.

1996 erhielt sie ihre Zulassung als Rechtsanwältin. Von 1996 bis 1998 arbeitete sie als Justiziarin für eine Projektgesellschaft und für einen Bauträger. Sie ist vor allen Amts-, Land- und Oberlandesgerichten auftrittsberechtigt.

Von 2001 bis 2003 absolvierte Frau Emmerich einen zweijährigen Aufbaustudiengang an der Akademie der Immobilienwirtschaft an der Berufsakademie Stuttgart und erlangte damit die Zusatzqualifikation Diplom-Immobilienökonomin. Durch diese zusätzliche Ausbildung erlangte sie vertiefte Kenntnisse über die betriebswirtschaftlichen Aspekte des Immobilienkreislaufs. Sie lernte zudem das Bewerten von Immobilien von der Pike auf.

Sie spricht ausgezeichnet Englisch. Rechtsanwältin Emmerich ist verheiratet und hat zwei Kinder.

Frau Emmerich ist Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Dipl. Immobilienökonomin (ADI Stuttgart). Die Bezeichnung "Fachanwalt" wird durch die jeweilige Rechtsanwaltskammer nach Maßgabe der Fachanwaltsordnung (FAO) zuerkannt, wenn in dem Fachgebiet besondere theoretische Kenntnisse und besondere praktische Erfahrungen vorliegen, die erheblich das Maß dessen überschreiten, was üblicherweise durch die berufliche Ausbildung und praktische Erfahrung im Beruf vermittelt wird. Ein Rechtsanwalt kann maximal zwei Fachanwaltsbezeichnungen führen. Zu deren Erwerb muss er mindestens drei Jahre als Rechtsanwalt zugelassen sein. Wer eine Fachanwaltsbezeichnung führt, muss auf diesem Fachgebiet jährlich an mindestens einer Fortbildungsveranstaltung dozierend oder hörend teilnehmen. Die Gesamtdauer der Fortbildung darf zehn Zeitstunden nicht unterschreiten.

In ihrem Tätigkeitsschwerpunkt Mietrecht befasst sich Frau Emmerich unter anderem mit der Erhebung und Abwehr einer Räumungsklage. Ferner gehören zu ihrem Tagesgeschäft folgende Bereiche: Beratung und Vertretung bei ordentlicher wie außerordentlicher Kündigung, Abmahnung, Untervermietung, Geltendmachung und Abwehr einer Forderung (Mietzins, Kautions et cetera), Mietmangel, Geltendmachung und Abwehr von Mietminderung, Schadensersatz, Mieterhöhung, Renovierungspflicht (Schönheitsreparaturen) und Kostenerstattung, Räumungsschutz (Räumungsfrist), Überprüfung und Durchsetzung der Betriebskostenabrechnung/Nebenkosten, Beratung, Gestaltung und Abschluss von Mietaufhebungsvertrag, Mietvertrag und Pachtvertrag.

Weiterer Tätigkeitsschwerpunkt ist das Wohnungseigentumsrecht (WEG-Recht). Gerade eine Mehrheit von Beteiligten führt oft zu Problemen und Streitigkeiten. Dies erfordert Kenntnis und



versierten Umgang mit Teilungserklärung, Gemeinschaftsordnung, Miteigentumsanteil, Verwaltervertrag, WEG-Verwalter, Gemeinschaftseigentum, Sondereigentum, Sondernutzungsrecht, baulichen Veränderungen, Wirtschaftsplan, Jahresabrechnung, Abrechnungsspitze, Wohngeld, Umlage, Sonderumlage, Eigentümerversammlung (ETV), Beirat, Einberufung/Einladung und Abstimmung, Stimmrecht, Stimmrechtsausschluss, Wohnungseigentümerbeschluss, dessen Anfechtung und den sonstigen Besonderheiten im Wohnungseigentumsgesetz (WEG).

Vor einem Hausbau wird in der Regel zunächst ein Grundstück benötigt. Daher liegt eine zusätzliche Stärke von Rechtsanwältin Emmerich im Immobilienrecht. Das Immobilienrecht umfasst Erwerb (Kauf, Übertragung zu Lebzeiten, Übertragung im Erbrecht, 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.

Rechtsanwältin Emmerich ist auch im Zwangsversteigerungsrecht und Zwangsverwaltungsrecht tätig. Sollte Ihnen eine Zwangsversteigerung oder die Zwangsverwaltung Ihrer Immobilie drohen, steht Ihnen Frau Susanne Emmerich beratend zur Seite. Gerne hilft sie auch Mandanten, die eine Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung der Immobilie des säumigen Schuldners beantragen wollen.

Ein weiterer Arbeitsbereich ist das Bauträgerrecht. Der Bauträger verkauft neben der Bauleistung auch ein Grundstück oder einen Teil davon (Wohnung oder Miteigentumsanteil). Das Bauträgerrecht beinhaltet daher neben Fragen des privaten Baurechts auch Fragen zum Grundstückskaufvertrag und speziellen rechtlichen Bindungen (Maklerverordnung und Bauträgerverordnung), denen der Bauträger unterliegt.

Des Weiteren berät und vertritt Rechtsanwältin Emmerich Sie beim Abschluss von Grundstücks-, Haus- und Wohnungskaufverträgen sowie bei der Durchsetzung der Rechte aus solchen Verträgen. Wesentlicher Bestandteil des Grundstücksrechts ist auch die Beratung und Vertretung hinsichtlich im Grundbuch eingetragener Rechte wie Grunddienstbarkeiten (zum Beispiel Gehrecht und Fahrrecht), Reallasten und ähnlichem.

Frau Emmerich unterstützt Banken und Insolvenzverwalter bei der Verwertung von Grundstücken aus Insolvenzmassen. Auch für die Käuferseite ist sie in solchen Konstellationen tätig. Sie hilft Mandanten beim Erwerb von Immobilien – auch Gewerbe- und Sonderimmobilien (Fabriken etc.) – (auch) aus notleidenden Kreditengagements und ist gegebenenfalls auch bei der Beantragung von öffentlichen Fördermitteln und Beteiligungskapital tätig.

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