



Kanzleiprofil

Jürgen Schaile

Kanzlei Schaile, Schleicher & Leischner

■ Kommunikation

Bahnhofstraße 6, 73033 Göppingen, Deutschland
Tel.: +49 (7161) 96333-0, Fax: +49 (7161) 96333-33
, Homepage <http://www.schaile-schleicher.de>

Profil auf rechtsanwalt.com: <http://anwalt5061.rechtsanwalt.com>

■ Fachanwaltschaften

Miet- und Wohnungseigentumsrecht

■ Tätigkeitsschwerpunkte

Architektenrecht, Baurecht (öffentlich), Erbrecht, Miet- und Pachtrecht, Wohnungseigentum

■ Fachgebiete/Charakteristika

Jürgen Schaile wurde 1949 in Göppingen geboren. Das Studium der Rechtswissenschaften absolvierte er an der Eberhard-Karls-Universität in Tübingen. Die anschließende Referendariatszeit verbrachte er in Göppingen und Ulm. Er ist an allen Amts-, Land-, und Oberlandesgerichten auftrittsberechtigt. Seit 2004 ist Herr Schaile Mitglied im Gemeinderat der Stadt Göppingen.

Seit 2006 ist der Jürgen Schaile Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht. 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.



Da das Mietrecht zu den elementaren Bereichen des Lebens gehört, finden sich hier vielfältige Problemkonstellationen wie zum Beispiel Erhebung und Abwehr einer Räumungsklage, ordentliche wie außerordentliche Kündigung mitsamt der Kündigungsfrist, Rechtmäßigkeit von Nebenkostenabrechnung und Mieterhöhung, Fragen zur Kautions-, Renovierungspflicht (Schönheitsreparaturen), Mietereinbauten, Mängel an der Mietsache et cetera. Rechtsanwalt Schaile vertritt nicht nur die Mieter von Wohnraum bei der Wahrnehmung ihrer Rechte, sondern gleichermaßen Vermieter zum Beispiel bei der Durchsetzung der Mietforderung oder Kündigung und bei einer Räumungsklage. Um spätere Streitigkeiten zu vermeiden, können Sie schon vor Beginn eines Mietverhältnisses Herrn Schaile heranziehen, um Ihren Mietvertrag zu gestalten oder zu überprüfen.

Einen weiteren Hauptschwerpunkt der juristischen Arbeit von Rechtsanwalt Schaile bildet das Wohnungseigentumsrecht. Sein Tätigkeitsspektrum reicht von der Beratung über die Anfechtung von Beschlüssen der Eigentümerversammlung, die Durchsetzung der ordnungsgemäßen Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums bis zur Beratung von Verwaltung und Eigentümergemeinschaft. Herr Schaile berät Sie beispielsweise über die Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer, die Abgrenzung von Gemeinschaftseigentum und Sondereigentum, bei Fragen zu Teilungserklärung, Jahresabrechnung und Wirtschaftsplan, Wohngeld, Instandhaltungsrücklage oder Sonderumlage.

Rechtsanwalt Schaile berät Sie in allen Fragen rund um den Nachlass. Die Kenntnis der wirtschaftlichen und familiären Situation ist oftmals Voraussetzung für eine bestandsfeste Regelung, die Generationen überdauern soll. Das Vertrauensverhältnis hierfür wird in der persönlichen Mandatsbetreuung entwickelt. Hier sucht der Jurist den Ausgleich zwischen nüchterner Rechtswahrung und diskreter Zurückhaltung im gegenwärtigen Todesfall. Erben heißt grundsätzlich, alle Rechtspositionen des Verstorbenen zu übernehmen, Vermögen und Schulden gleichermaßen. Die Übernahme erfolgt ohne weiteres, wenn das Erbe nicht fristgemäß ausgeschlagen wird. Die Erbfolge durch ein Testament ersetzt die gesetzliche Erbfolge, der Pflichtteil als geldwerter Anspruch des Enterbten bleibt hingegen erhalten. Die Gestaltung der Erbfolge durch die Erbeinsetzung, die Testamentserrichtung und die Planung der Vermögensnachfolge — unter Berücksichtigung steuerrechtlicher Aspekte — ist von Ihrem Willen abhängig.

Das private Baurecht wird relevant, wenn bei einem privaten Hausbau Rechtsstreitigkeiten zwischen Bauträger und Eigentümer auftreten. Die Durchsetzung von Werklohnansprüchen wird zum Beispiel übernommen, wenn eine Baufirma oder Handwerksfirma vom Auftraggeber nicht dem abgeschlossenen Vertrag entsprechend entlohnt wird. Die Durchsetzung von Gewährleistungsansprüchen der Auftraggeber im Falle von Baumängeln wird ebenfalls im Baurecht bearbeitet. In diesem Zusammenhang steht der Rechtsanwalt seinen Mandanten bei der Klärung von Verursachung, Verantwortlichkeit und Umfang der Mängel zur Seite.

In einem weiteren Schwerpunkt betreut Rechtsanwalt Schaile das Architektenrecht, also beispielsweise die Durchsetzung einer offenen Architekten-Honorarforderung. Leistung will bezahlt sein. Bei der Geltendmachung ihrer Ansprüche sehen sich Architekten vielfach ungeahnten Problemen ausgesetzt. Die rechtlich effiziente Anwendung der HOAI ebenso wie die Abwehr von



Schadensersatzansprüchen wird hier kompetent betreut. Rechtsanwalt Schaile ist bei der Absicherung der von Architekten zu erbringenden Vorleistungen behilflich. Er unterstützt den Architekten bei der Sicherung seiner Honorarforderungen.

Schließlich ist Rechtsanwalt Schaile auch bei der Durchsetzung oder Abwehr von ungerechtfertigten Honorarforderungen von Architekten behilflich. Immer wieder stellt sich auch die Frage, ob ein Architekt für Baukostenüberschreitungen oder Mängel in der Planung und Bauaufsicht in Anspruch genommen werden kann. Derartige Ansprüche sind vielfach mit der Haftpflichtversicherung des Architekten abzuhandeln. Die praktischen Erfahrungen von Rechtsanwalt Schaile im Architektenbereich gewährleisten bei all dem eine kompetente Beratung.

Seit Dezember 2000 ist der Volljurist in Konfliktfällen auch als Mediator tätig. Besonders bewährt hat sich die Mediation gerade im Familienrecht. Bei allen im Zusammenhang mit Trennung und Scheidung auftretenden Fragen — wie zum Beispiel zur Höhe des Unterhalts für den anderen Ehegatten und das Kind, zum Sorgerecht und Umgangsrecht, zur Höhe des während der Ehe erzielten Zugewinns sowie zu Ehemwohnung und Hausrat — lassen sich mit Unterstützung des Mediators gemeinsam oft schneller und kostengünstiger dauerhafte Lösungen erarbeiten, als dies in einem gerichtlichen Verfahren möglich ist. Im Erbrecht hat sich die Mediation zur Vermeidung lang andauernder Prozesse mit ungewissem Ausgang ebenfalls sehr bewährt, beispielsweise bei der Auseinandersetzung einer Erbengemeinschaft. Bei Konflikten am Arbeitsplatz wird durch eine Mediation erfahrungsgemäß schnell eine Lösung gefunden, die von allen Beteiligten getragen wird.

Rechtsanwalt Schaile ist die lösungsorientierte Arbeit wichtiger als die prozessorientierte, daher wird er immer versuchen, eine Austragung des Konflikts vor Gericht zu vermeiden.

■ **Außerberufliche Engagements**

Jürgen Schaile ist seit 1995 Vorsitzender des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer-Vereins Göppingen e.V.