

## Kanzleiprofil

### Karsten Bayer

#### Kanzlei Strößner und Bayer

##### ■ Kommunikation

Roonstr. 5, 90429 Nürnberg, Deutschland

Tel.: +49 (911) 539963-0, Fax: +49 (911) 539963-99

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

Profil auf [rechtsanwalt.com](http://rechtsanwalt.com): <http://anwalt5171.rechtsanwalt.com>

##### ■ Tätigkeitsschwerpunkte

IT-Recht, Immobilienrecht, Mietrecht, Vertragsrecht

##### ■ Fachgebiete/Charakteristika

Karsten Bayer wurde 1968 in Nürnberg geboren und studierte an der Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg Jura. Seine Zeit als Rechtsreferendar verbrachte er im Oberlandesgerichtsbezirk Nürnberg. Herr Bayer ist seit 1997 als Rechtsanwalt zugelassen. Er ist an allen Amts-, Land- und Oberlandesgerichten auftrittsberechtigt.

Rechtsanwalt Karsten Bayer berät und vertritt Sie im Vertragsrecht, Mietrecht, Immobilienrecht und IT-Recht.

Auch und gerade bei wirtschaftlichem Erfolg eines Unternehmens dürfen Risiken, die sich in vertraglicher, steuerlicher, arbeitsrechtlicher sowie haftungsrechtlicher Hinsicht ergeben können, nicht unbeachtet bleiben. Oftmals bleiben solche Risiken jahrelang unentdeckt, bis sie sich dann im Schadensfall realisieren. Beispiele dafür sind insbesondere Rechtsverluste aus bereits langjährig laufendem Vertrag durch zwischenzeitliche Änderung der Rechtslage oder der tatsächlichen Verhältnisse, wirtschaftliche Verluste bei laufenden oder neuen Verträgen wegen fehlender Beachtung der rechtlichen Auswirkungen und gesetzlichen Vorgaben, keine ausreichende Trennung zwischen betrieblichen und privatem Vermögen, Sanktionen wegen der Nichterfüllung heutiger gesetzlicher Standards, Nachzahlungen durch die Beschäftigung "freier Mitarbeiter", die tatsächlich aber sowohl arbeitsrechtlich als auch in der Sozialversicherung als Arbeitnehmer angesehen werden, oder Einstufung von Zahlungen an Gesellschafter-Geschäftsführer, Gesellschafter oder Angehörige als verdeckte Gewinnausschüttung. Vermeiden Sie diese Risiken in



Ihrem Unternehmen. Dafür bietet Ihnen Rechtsanwalt Karsten Bayer die Überprüfung und Aktualisierung der vertraglichen Konzeptionen Ihres Unternehmens.

Im Mietrecht bietet Ihnen Rechtsanwalt Bayer Vertragsentwürfe für Wohnraummietverhältnisse und Gewerbemietverhältnisse. Er übernimmt Ihre Interessenvertretung aller Art während des Mietverhältnisses zum Beispiel bei Mieterhöhung, Mangel der Mietsache, Nachbarstreitigkeit oder fehlerhafter Nebenkostenabrechnung. Darüber hinaus steht er Ihnen auch bei der Beendigung des Mietverhältnisses bei. Dies umfasst beispielsweise die Kündigung von Mietverträgen wegen offenen Mietrückständen, die Durchsetzung von Kündigungen einschließlich der Durchführung von Räumungsklagen und der Durchsetzung von Räumungstiteln sowie die Fragen im Zusammenhang mit der Abwicklung von Mietverhältnissen, also Problemstellungen im Bereich von Schönheitsreparaturen, Schadensersatz, Kautionsabrechnung und Kautionsrückforderung.

Rechtsanwalt Karsten Bayer bietet seinen Mandanten eine umfassende Beratung zu allen Fragen aus dem Bereich Immobilienrecht. Neben der Prüfung und der Gestaltung von Verträgen, die der Übertragung und Einräumung von Grundstücksrechten dienen, berät er auch beim Kauf von Eigentumswohnungen. Der Handel mit Immobilien ist mit einem hohen Haftungspotential belastet, was eine juristische Begleitung zwingend erforderlich werden lässt. Andererseits sind oft schnelle Entscheidungen vonnöten, die Kompetenz, Flexibilität, aber auch jederzeitige Erreichbarkeit voraussetzen. Immer wieder werden Immobilien verkauft, ohne dass die Bestandsverträge ausreichend geprüft würden. Die Ertragsfähigkeit der Immobilie steht und fällt aber mit der Wirksamkeit der abgeschlossenen Mietverträge. Rechtsanwalt Bayer steht Ihnen bei der rechtlichen, betriebswirtschaftlichen und steuerlichen Prüfung sowohl von Einzelobjekten als auch ganzen Portfolien bei, berät Sie bei einem Verkaufsgespräch und unterstützt Sie bei der Durchsetzung berechtigter oder Abwehr unberechtigter Courtage-Ansprüche.

Die elektronische Datenverarbeitung und damit zusammenhängende Rechtsgeschäfte können eine Vielzahl von rechtlichen Problemen aufwerfen. Dies gilt umso mehr, als beispielsweise bei Vertragsschlüssen bezüglich Software und Hardware oft nicht bei beiden Vertragsparteien der gleich hohe technische Wissenstand vorhanden ist. Dies führt zu Regelungslücken oder Fehlern in Verträgen, die oft erst entdeckt werden, wenn es dann zu spät ist. Der bereits angesprochene unterschiedliche Wissensstand der Vertragsparteien kann dazu führen, dass die Besteller einer Software nicht das technische Verständnis haben, um für ihren Bedarf die richtige EDV-Lösung zu finden. Andererseits haben die Programmierer oft nicht das nötige Know-how der Branche, in der ihr Anwender tätig ist. Hinzu kommt eine Unsitte der Branche, dass Aufträge nur "auf Zuruf" erteilt werden und schriftliche Verträge selten Berücksichtigung finden. Wenn es dann Streit über den Erfolg eines Projektes gibt, muss man feststellen, dass keiner mehr genau weiß, was eigentlich vereinbart wurde.

Dabei ist für beide Seiten eine schriftliche Niederlegung des Parteiwillens dringend erforderlich. Der Besteller einer Software kann anhand des vereinbarten Leistungsumfanges zum Beispiel laut Pflichtenheft leicht nachweisen, dass eine Software mangelhaft ist und er Nachbesserung, Minderung, Wandlung oder Schadensersatz verlangen kann. Der Programmierer hingegen kann anhand einer Dokumentation oder Lastenheftes nachweisen, dass der Auftraggeber bestimmte



Mitwirkungspflichten nicht erfüllt hat und er selbst daher nicht in Verzug mit seiner Leistung geraten ist. Im Rahmen eines ganzheitlichen Beratungskonzeptes berücksichtigt Herr Bayer ferner Gesichtspunkte der Bereiche Forderungseinzug, Recht der Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) und Wettbewerbsrecht.

#### ■ **Außerberufliche Engagements**

Karsten Bayer ist Gründungsmitglied des Vereins Klassikkultur e.V., der seit 2002 einmal im Jahr ein großes klassisches Konzert am Dechsendorfer Weiher organisiert und ausrichtet.