

Kanzleiprofil

Rechtsanwalt

Thomas Klein

■ Kommunikation

L8, 11, 68161 Mannheim, Deutschland

Tel.: +49 (621) 126790, Fax: +49 (621) 154861

Profil auf rechtsanwalt.com: <http://anwalt5263.rechtsanwalt.com>

■ Tätigkeitsschwerpunkte

Familienrecht

Miet- und Pachtrecht

Wohnungseigentum

■ Kurzreportage

Thomas Klein gründete seine Kanzlei 1996. Heute arbeitet er in Bürogemeinschaft mit Rechtsanwalt Werner Eisele, Fachanwalt für Arbeitsrecht, der im selben Gebäude ansässig ist.

Die Einzelkanzlei Klein liegt in der Mannheimer Innenstadt gegenüber dem Mannheimer Schloss, das die Universität beherbergt, sowie dem Polizeipräsidium. Durch diese zentrale Lage und den circa zwei Minuten entfernten Hauptbahnhof, wo auch die meisten Mannheimer Straßenbahnlinien halten, ist die Kanzlei mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen. Für Mandanten stehen öffentliche Parkplätze im Umfeld des Kanzleigebäudes zur Verfügung.

Während der Bürozeiten montags bis freitags von 08.00 bis 16.30 Uhr vereinbart das Sekretariat Beratungstermine, die bei Bedarf auch außerhalb dieser Zeiten und vor Ort beim Mandanten stattfinden können. Zum Mandantenstamm gehören überwiegend Privatleute, aber auch Gewerbetreibende.

■ Fachgebiete/Charakteristika

Thomas Klein wurde 1960 in Freiburg geboren. Er absolvierte sein Studium der Rechte an der Ruprecht-Karls-Universität in Heidelberg. Danach war er als Rechtsreferendar in Heidelberg, Mannheim und Karlsruhe tätig. Im Anschluss an das zweite juristische Staatsexamen folgte 1994 die Zulassung zur Anwaltschaft. Rechtsanwalt Klein ist an allen Amts-, Land- und



Oberlandesgerichten auftrittsberechtigt. Der Jurist verfügt über gute Sprachkenntnisse in Englisch.

Rechtsanwalt Thomas Klein vertritt und berät seine Mandanten im Mietrecht, Pachtrecht und Wohnungseigentumsrecht.

Haben Sie ein Problem im Bereich Wohnungseigentumsrecht? Dann sollten Sie nicht versuchen, dieses Problem selbst zu lösen. Das WEG-Recht ist zwar kein ausuferndes, jedoch ein sehr tückisches Rechtsgebiet. Eine große Schwierigkeit liegt darin, dass viele Bestimmungen des WEG-Gesetzes ihre wesentlichen Ausgestaltungen erst in der Rechtsprechung erfahren haben. Daher genügt es nicht, das WEG zu lesen und zu verstehen. Wer die gesetzlichen Bestimmungen nicht in das richtige Verhältnis zum Bürgerlichen Recht setzen kann und über die bundesweit zu den einzelnen WEG-Vorschriften ergangenen Gerichtsurteile nicht informiert ist, findet sich schnell, auch in Bezug auf die Kosten, auf der Verliererstraße. In aller Regel sind nämlich von der Mandatsübernahme an zahlreiche Beteiligte vorhanden, das sind neben den einzelnen Wohnungseigentümern als bloßen Miteigentümern oder in exponierten Funktionen (Beirat, Hausverwalter, Hausmeister et cetera) insbesondere externe Verwalter, Mieter einzelner Wohnungen oder Nachbarn des Gemeinschaftseigentums.

Rechtsanwalt Thomas Klein versucht daher, unter den vielfach bereits innerhalb der Eigentümergeinschaft divergierenden Interessen einen Interessenausgleich herbeizuführen. Das Wohnungseigentumsrecht regelt die Rechtsbeziehungen der Wohnungseigentümer untereinander sowie deren Verhältnis zur Hausverwaltung. Die Geltendmachung rückständiger Wohngelder, die Anfechtung von Beschlüssen der Wohnungseigentümergeinschaft, die Beratung und Vertretung von Wohnungseigentümergeinschaften und Hausverwaltungen bilden dabei einen Schwerpunkt.

Thematisch mit dem Wohnungseigentumsrecht verwandt ist der weitere Tätigkeitsschwerpunkt Mietrecht. 60 Prozent aller Haushalte in der Bundesrepublik Deutschland wohnen zur Miete. Die Miete von Geschäftsraum und Gewerberaum steht in ihrer Bedeutung der Wohnraummiete nicht nach. Das Mietrecht und Pachtrecht hat in den letzten Jahren tiefgreifende Änderungen durch die Mietrechtsreform und das Gesetz zur Modernisierung des Schuldrechts erfahren. Sowohl Vermieter als auch Mieter sind aufgrund der komplizierten Regelungen in zunehmendem Maße auf anwaltliche Hilfe angewiesen. Rechtsanwalt Thomas Klein vertritt Sie kompetent und interessengerecht bei der Vertragsgestaltung ebenso wie bei der außergerichtlichen und gerichtlichen Auseinandersetzung mit Ihren Vertragspartnern. Das Mietrecht regelt beispielsweise Kündigung, Kündigungsfrist, Mietvertrag, Mietminderung oder Mieterhöhung. Es hat überwiegend die Regelung der Rechtsverhältnisse der Vertragsparteien bei Wohnraummiete und Gewerberaummiere mit den daraus resultierenden wechselseitigen Rechten und Pflichten der Vertragsparteien zum Gegenstand. Dazu gehört die Durchsetzung und Geltendmachung des Mietzinszahlungsanspruchs des Vermieters, die Geltendmachung einer Mietminderung aufgrund eines Mangels des Mietobjektes mit den daraus resultierenden Rechtsfolgen, der Ausspruch einer Kündigung, die Durchsetzung des Räumungsanspruches mittels gerichtlicher Räumungsklage, die Beratung beim Abschluss des Mietvertrags sowie die Geltendmachung und Durchsetzung der wechselseitigen Rechte der Mietvertragsparteien nach Beendigung des Mietverhältnisses.



■ Außerberufliche Engagements

Thomas Klein ist Mitglied einer venezianischen Maskengruppe in Viernheim. Außerdem tritt er zusammen mit der Mannheimer Lyrikerin Rosvita Spodeck-Walter (Vorsitzende der "Räuber 77" in Mannheim) auf, deren Texte er mittels Gitarre, Tasteninstrumenten und Schlaginstrumenten vertont.

Mitglied der Rechtsanwaltskammer Karlsruhe

Alle Aufträge werden gemäß den folgenden Bestimmungen abgewickelt: Bundesrechtsanwaltsordnung (BRAO), Berufsordnung für Anwälte (BORA), Fachanwaltsordnung (FAO), Rechtsanwaltsvergütungsgesetz (RVG), nähere Infos unter www.brak.de