

Kanzleiprofil

Rechtsanwalt

Urs Quadbeck

■ Kommunikation

Freiligrathstraße 34, 40479 Düsseldorf, Deutschland

Tel.: +49 (211) 49554830, Fax: +49 (211) 49554859

, Homepage <http://www.kanzlei-quadbeck.de>

Profil auf rechtsanwalt.com: <http://anwalt5453.rechtsanwalt.com>

■ Fachanwaltschaften

Bau- und Architektenrecht

■ Tätigkeitsschwerpunkte

Architektenrecht

Baurecht (privat)

Bauträgerrecht

Grundstücksrecht

Immobilienrecht

Maklerrecht

Mietrecht

■ Kurzreportage

Schwerpunktmäßig ist die Kanzlei von Urs Quadbeck in Düsseldorf-Pempelfort auf den Gebieten privates Baurecht, Architektenrecht und Ingenieurrecht sowie Immobilienrecht tätig. Weitere Tätigkeitsbereiche sind das Grundstücksrecht, Mietrecht, Pachtrecht, Wohnungseigentumsrecht (WEG), Nachbarrecht und öffentliche Baurecht. 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 Rechtsanwalt Urs Quadbeck mit Rat und Tat zur Seite. Gerne hilft er Ihnen aber auch in allen anderen Rechtsgebieten weiter.

Die Büroräume liegen in der Düsseldorfer Innenstadt im Ortsteil Pempelfort, schräg gegenüber dem Hochhaus der Victoria-Versicherung und dem Standesamt Düsseldorf. Parkmöglichkeiten stehen



für Sie im gegenüberliegenden öffentlichen Parkhaus zur Verfügung. Durch die günstige Lage in der Innenstadt besteht zudem ein guter Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr. Sowohl U-Bahn als auch Straßenbahn halten in rund 20 Meter Entfernung.

Herrn Quadbeck ist es wichtig, dass seine Mandanten ihn immer persönlich sprechen können. Termine können montags bis donnerstags von 08.00 bis 13.00 Uhr und von 14.00 bis 17.00 Uhr sowie freitags von 09.00 bis 12.00 Uhr mit dem Sekretariat der Kanzlei vereinbart werden. Bei dringendem Bedarf können die Besprechungstermine auch außerhalb dieser Zeiten sowie vor Ort beim Mandanten liegen. Zum Mandantenstamm der Kanzlei gehören Privatleute, Handwerker, Bauunternehmer, Bauträger, Architekten, Ingenieure sowie kleine bis mittelständische Unternehmen.

In der Kanzlei von Rechtsanwalt Quadbeck wird der Mandant individuell und mit persönlichem Engagement betreut. Jede Angelegenheit ist "Chefsache". Herrn Quadbeck kommt es besonders auf den persönlichen Kontakt mit den Mandanten an. Er nimmt sich für jeden Mandanten die erforderliche Zeit, denn nur ausgehend von einem vollständig und korrekt ermittelten Sachverhalt — sei dieser einfach strukturiert oder von komplexen technischen Abläufen geprägt — kann die Rechtslage richtig beurteilt und dem Mandanten zu seinem Recht verholfen werden. Hinzu kommt das Verständnis für wirtschaftliche und technische Zusammenhänge sowie das Gespür für Menschen und Situationen. Mit Verhandlungsgeschick und sicherem Umgang sollen langwierige und kostenträchtige Streitigkeiten vermieden und nach Möglichkeit zeitnahe und praxisgerechte Lösungen gefunden und durchgesetzt werden.

Bei alledem legt Rechtsanwalt Quadbeck Wert auf die stetige Unterrichtung und Einbeziehung des Mandanten durch eine verständliche und vertrauensvolle Kommunikation. Der Mandant soll während der gesamten Mandatsdauer stets über Erfolgsaussichten und Risiken informiert sein, um notwendige Entscheidungen auch selbst treffen zu können. In diesem Zusammenhang sieht es Urs Quadbeck als Selbstverständlichkeit an, auch über Gebühren und Kosten nach dem Rechtsanwaltsvergütungsgesetz (RVG) und das Gerichtskostengesetz (GKG) restlos aufzuklären und auch in diesem Bereich stets für Transparenz zu sorgen als Basis für eine vertrauensvolle Zusammenarbeit von Rechtsanwalt und Mandant.

■ **Fachgebiete/Charakteristika**

Urs Quadbeck wurde 1972 in Duisburg geboren. Nach dem Abitur studierte er an der Ruhr-Universität in Bochum Rechtswissenschaften. Sein Referendariat absolvierte er in Düsseldorf. Seit 2000 ist er als Rechtsanwalt zugelassen. Er ist an allen Amts-, Land- und Oberlandesgerichten auftrittsberechtigt. Seit September 2005 ist Herr Quadbeck berechtigt, den Titel "Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht" zu führen. Von 2000 bis 2006 arbeitete er als Partner in einer Sozietät.

Rechtsanwalt Quadbeck ist seit September 2005 Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht. 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.

Privates Baurecht:

Einen Schwerpunkt hat Rechtsanwalt Quadbeck auf das private Baurecht gelegt. Seine Tätigkeit umfasst Gestaltung, Verhandlung und Abwicklung jeglicher Art von Vertrag (BGB, Kaufvertrag, Werkvertrag, VOB/B, Architektenvertrag, Ingenieurvertrag, Bauträgervertrag, Generalunternehmervertrag, Generalübernehmervertrag, Subunternehmervertrag, Vergabe, Leistungsverzeichnis/LV, Leistungsprogramm, Allgemeine und Besondere Geschäftsbedingungen) und die umfassende baugleitende Betreuung (Nachtragsverhandlung, Nachtrag, Vergütung, Mängelanzeige, Mangel, Baumangel, Behinderungsanzeige, Behinderung, Fristsetzung, Begehung, Dokumentation, Bautagebuch, Abnahme, Abnahmeprotokoll, Vorbehalt, Einbehalt, Sicherheit am Bau und so weiter).

Des Weiteren vertritt Rechtsanwalt Quadbeck Sie als Auftraggeber bei der Durchsetzung oder als Auftragnehmer bei der Abwehr von Mängelansprüchen, Schadensersatzansprüchen und sonstigen Ansprüchen aus Kaufvertrag, Werkvertrag und insbesondere Bauvertrag, Bauträgervertrag (Nachbesserung, Ersatzvornahme, Ersatzvornahmekosten, Kostenerstattung, Minderung, Schadensersatz, Rücktritt, Vertragsstrafe, Zurückbehaltungsrecht, Verjährung), die sich aus Verträgen mit einem Handwerker, Generalunternehmer, Generalübernehmer, Bauträger, Architekten, Statiker, Planer oder einem anderen Sonderfachmann ergeben. Mängel können sich ergeben aus Verstößen gegen vertragliche Abreden, Missachtung der allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und Technik oder aber Verstößen gegen einschlägige DIN-Vorschriften und ENEV.

Auch über die in Rechnung gestellte Vergütung oder das Honorar kommt es häufig zu Rechtsstreitigkeiten (Einheitspreis, Pauschalpreis, Festpreis, Stundenlohn, Nachtrag, Abschlagsrechnung, Schlussrechnung, Prüfbarkeit, Fälligkeit, Verjährung). Auch die Insolvenz während des Bauverfahrens, die vorzeitige Kündigung eines Bauvertrages, der Umgang mit Sicherheiten am Bau (Vertragserfüllungsbürgschaft, Gewährleistungsbürgschaft, Bürgschaft, Verlangen nach und Verwertung der Sicherheit, § 17 VOB/B, Bauhandwerkersicherungshypothek) schaffen besondere Probleme, welche bewältigt werden müssen.

In all diesen Bereichen steht Ihnen Rechtsanwalt Quadbeck mit Rat und Tat zur Seite durch außergerichtliche Beratung und Vertretung bei Themen wie einstweiliger Rechtsschutz, einstweilige Verfügung, Mahnbescheid, Mahnverfahren, Klage, Klageverfahren, selbständiges Beweisverfahren, Schiedsverfahren, Schiedsgerichtsverfahren, Insolvenzverfahren, Berufung, Beschwerde, Widerspruch, Einspruch et cetera.

Außerdem vertritt Sie Rechtsanwalt Urs Quadbeck auch auf den angrenzenden Gebieten des

öffentlichen Baurechts (Baugenehmigung, Bauanzeige, Nutzungsuntersagung, Stilllegungsanordnung, Abrissverfügung, Ordnungswidrigkeit, Erschließung), zum Beispiel in Baugenehmigungsverfahren und Bauordnungsverfahren.

Öffentliches Baurecht:

Unter öffentlichem Baurecht versteht man alle Rechtsvorschriften, welche die Zulässigkeit der Bebauung im Verhältnis zu den Baubehörden des Staates regeln, also in erster Linie das Baugesetzbuch (BauGB) und die darauf aufbauenden Vorschriften der Bauordnungen der Länder. Auf der Basis des BauGB erlassen die Städte und Gemeinden einen Bebauungsplan, mit dem die konkrete Bebauung des einzelnen Grundstücks geregelt wird. Streitigkeiten im Bereich des öffentlichen Baurechts werden vor den Verwaltungsgerichten ausgetragen, beteiligt ist immer der Staat. Hierher gehören Fragen der Baugenehmigung und der baurechtlichen Ordnungsverfügung, aber auch der öffentlich-rechtliche Nachbarstreit um eine Baugenehmigung. Ebenso sind hier Verfahren angesiedelt, die auf die Bebaubarkeit Einfluss nehmen, etwa naturschutzrechtliche Fragen oder Fälle von Lärmbelästigung.

Architektenrecht:

Einen weiteren Schwerpunkt stellen das Architektenrecht und das Ingenieurrecht dar. Hier berät und vertritt Rechtsanwalt Quadbeck Architekten, Ingenieure sowie Bauherren. Das Architekten- und Ingenieurrecht umfasst die Vertragsgestaltung von Architekten- und Ingenieurverträgen, Honorarfragen (HOAI) sowie Mängelansprüche und Haftungsfragen.

Im Rahmen der Vertragsgestaltung ist unter anderem der Umfang der geschuldeten Leistungen zu regeln. Weiter sind hier im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben (HOAI) zulässige Preisvereinbarungen zu treffen. Schließlich ist zu regeln, in welchem Umfang der Bauherr dem Architekten oder Ingenieur Vollmacht erteilen will, um beispielsweise Anordnungen auf der Baustelle zu treffen, Zusatzleistungen zu vergeben oder die Abnahme zu erteilen.

In Bezug auf das Honorar entsteht zwischen den Parteien häufig Streit über die Frage, ob die Forderung des Architekten oder Ingenieurs der Höhe nach begründet ist (sind Mindestsatz, Mittelsatz oder Höchstsatz berechtigt, welche Honorarzone ist einschlägig, welche Leistungsphasen wurden erbracht, ist ein Umbauzuschlag berechtigt, wie sind Nebenkosten abzurechnen, liegen besondere Leistungen vor, welche zusätzlich zu vergüten sind?) und ob die Rechnung den strengen Vorgaben der HOAI entspricht, das heißt insbesondere, ob die notwendige Kostenermittlung vorliegt zur Bezifferung der sogenannten anrechenbaren Kosten, nach welchen sich das Honorar bestimmt (Kostenberechnung, Kostenschätzung, Kostenanschlag, Kostenberechnung, § 10 HOAI). Das Tätigkeitsfeld umfasst aber auch Honorarfragen wie Ansprüche auf zusätzliches Honorar bei verlängerter Bauzeit, Vergütung bei Mehrfachplanung oder bei geänderter Planung sowie die Gültigkeit von Honorarvereinbarungen, Bindung des Architekten und Ingenieurs an die Schlussrechnung et cetera. Häufig ist aber schon grundsätzlich streitig, ob ein vergütungspflichtiger Auftrag überhaupt erteilt wurde.

Ein wesentlicher Punkt des Architekten- und Ingenieurrechts ist schließlich das Haftungsrecht. Häufig macht der Bauherr gegenüber dem haftpflichtversicherten Architekten



Schadensersatzansprüche geltend. Derartige Schadensersatzansprüche bestehen nicht erst dann, wenn sich ein Mangel der Architektenleistung bereits im Bauwerk realisiert hat. Streitpunkte sind hier insbesondere Bausummenüberschreitung, Planungsmängel, Fehler in der Bauüberwachung (Überwachungsmängel, Koordinierungsmängel), Zurückbehaltungsrecht an und Herausgabe von Planungsunterlagen und Bauakten.

Immobilienrecht:

Vor einem Hausbau wird in der Regel zunächst ein Grundstück benötigt. Eine zusätzliche Stärke von Rechtsanwalt Quadbeck liegt im Immobilienrecht. Das Immobilienrecht umfasst Erwerb (Kauf, Übertragung zu Lebzeiten, Übertragung im Wege des Erbrechts, Schenkung, Erbbaurecht, Vormerkung), Belastung (Grundschuld, 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. Auch der Umgang mit Grundbuchamt und Katasteramt ist dem Rechtsexperten vertraut (Grundbuch, Grundbuchauszug, Flurkarte, katasteramtliche Fortschreibung).

Miet- und Pachtrecht:

In seinem weiteren Schwerpunkt Miet- und Pachtrecht ist Rechtsanwalt Quadbeck unter anderem befasst mit der Erhebung und Abwehr einer Räumungsklage. Ferner gehören zu seinem Tagesgeschäft folgende Bereiche: Beratung und Vertretung bei ordentlicher wie außerordentlicher Kündigung, Abmahnung, Untervermietung, Geltendmachung und Abwehr von Forderungen (Mietzins, Kautions), Anzeige der Mietmängel, 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.

Wohnungseigentumsrecht/ Nachbarschaftsrecht:

Weitere Schwerpunkte sind das Wohnungseigentumsrecht (WEG-Recht) und das Nachbarschaftsrecht.

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 und dessen Anfechtung sowie den sonstigen Besonderheiten des Wohnungseigentumsgesetz (WEG).

Im Nachbarschaftsrecht (NachbarG NW) geht es vor allem darum, einerseits Interessen zu wahren (Überbau, Überwuchs, Überhang, Grenzabstand, Abstände von Bäumen, Sträuchern, Hecken, Hammerschlags- und Leitungsrecht, Beseitigung, Unterlassung) und andererseits für die Zukunft



die Basis für ein weiteres gedeihliches Zusammenleben zu schaffen.

Darüber hinaus bietet Rechtsanwalt Urs Quadbeck kompetente Beratung und Vertretung in allen anderen Gebieten des Zivilrechts und Ordnungsrechts, bei Bedarf in Zusammenarbeit mit ebenso kompetenten Kooperationspartnern. Damit wird die Philosophie der individuellen Betreuung abgerundet, dass der Mandant mit keiner Frage alleine gelassen und ihm auf jeden Fall weitergeholfen wird.

Mitglied der Rechtsanwaltskammer Düsseldorf

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