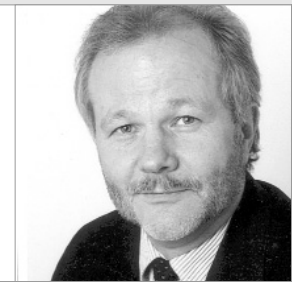


**Neu:  
Das Kollegen-  
Interview**



ad personam:  
**RAuN Dr. Michael Schultz**

Jahrgang 1952, Rechtsanwalt seit 1979, Partner der Berliner Sozietät Schultz und Seldeneck seit 1992.

Spezialisierung anfangs im Miethöherecht für Wohnungen, später im Zweckentfremdungs- und Gewerbemietrecht (Schriftform, Wertsicherungsklauseln), due diligence für Immobilientransaktionen und Notariat.

Mitherausgeber der NZM sowie Autor bzw. Ko-Autor zahlreicher Fachaufsätze und Publikationen, u.a.

Bub/Treier, Handbuch der Geschäfts- und Wohnraummiete, Schultz/Bujewski-Crawford, Zweckentfremdungsrecht, Schultz, Gewerberaumiete (Beck'sche Musterverträge), Tagungsreferent für Euro-Forum, Deutsche Anwaltakademie, Kurs und Gut.

Weitere Interessen: Ski, Golf, Architektur und Landwirtschaft.

❖ **Wie kamen Sie zum Fachgebiet Mietrecht und Immobilien?**

Als studentischer Tutor in einer Projektgruppe „Mietrecht“ und in der politischen Arbeit als Juso-Mitglied.

❖ **Wie oft erinnern Sie sich an Ihre ersten Mietrechtsfälle?**

Immer wenn ich an den Objekten eines von mir betreuten Immobilienunternehmens am Nollendorfplatz oder an der Heerstraße vorbeifahre.

❖ **Welches Fachbuch ist bei Ihnen immer in Griffweite?**

Der „Bub-Treier“.

❖ **Was ärgert Sie an schlechten Schriftsätzen am meisten?**

Die verlorene Zeit, die ich zum Lesen benötigte.

❖ **Stellen Sie sich vor, Sie hätten zwei Monate Urlaub auf einer Insel und eine gut sortierte Fachbibliothek: Welcher Frage würden Sie gerne „endlich mal“ auf den Grund gehen?**

Ist die Einschränkung der Vertragsfreiheit durch Preisklauselgesetz bzw. Preisklauselverordnung insbesondere im gewerblichen Mietrecht zulässig?

❖ **Welchen Spezialisierungshinweis würden Sie am liebsten auf Ihr Kanzleischild eingravieren lassen, wenn es keine anderen Reglementierungen als das UWG gäbe?**

Gewerbemietrecht.

❖ **Wo sehen Sie für einen jungen Rechtsanwalt die besten Entwicklungschancen innerhalb des Fachgebiets „Mietrecht und Immobilien“?**

Anfangs Wohnungsmietrecht, später gewerbliches Nutzungsrecht und Grundstücksrecht.

❖ **Was macht einen Mietrechtsanwalt zu einem guten Mietrechtsanwalt?**

Die Fähigkeit, zu erkennen, wann ein schneller Prozess notwendig ist, und wann – vor allem im Gewerbemietrecht – eine außergerichtliche Einigung erzielt werden muss.

❖ **Was ist Ihre Empfehlung, um einen guten Mandanten zu behalten?**

Der Anwalt muss sein Sekretariat so organisieren, dass er für seine Mandanten gut erreichbar ist. Sowohl Anwälte als auch Mitarbeiter müssen sich als Dienstleister verstehen.

❖ **Welches ist Ihr bestes Argument, um einem Mandanten klar zu machen, dass er mehr zahlen muss als die nicht-kostendeckende Vergütung nach BRAGO bzw. RVG?**

Das Preis-Leistungsverhältnis muss stimmen und fair sein. Der in Folge von Spezialisierung geringere Zeitaufwand beeinflusst die Höhe des Stundensatzes. Manchmal hilft ein Hinweis auf die Vergütungen anderer Berufsgruppen.

❖ **Welche Größe darf eine Kanzlei nicht überschreiten, damit Sie sich dort noch wohl fühlen?**

20 Berufsträger.

❖ **Wann denken Sie: „Hätte ich mich bloß auf ein anderes Rechtsgebiet konzentriert“?**

Fast nie; ich könnte mir aber auch eine Tätigkeit als „Insolvenzanwalt“ vorstellen.