



RECHT GEHABT!

Scheidungen, Immobilien und Prozessvertretung: Auf diese Rechtsgebiete ist die Wiener Kanzlei von Jakob Weinrich spezialisiert. Er erzählt, was es für eine erfolgreiche Anwaltskanzlei bedarf und gibt uns seinen Einblick in die Welt des Immobilienrechts in Zeiten von Pandemie und Inflation.

Text: Lela Thun
Foto: David Visnjic

Hinter der Wiener Votivkirche findet sich das gleichermaßen mondäne wie einladende Büro von Jakob Weinrich. An der Tür begrüßt uns Fanni, der kleine, freundliche Kanzleihund. „Sie mustert jeden neuen Besuch, kein Grund zur Sorge“, meint Weinrich lachend. Der aus Oberösterreich stammende Rechtsanwalt legte einen Teil seiner Ausbildung am Londoner King's College ab, bevor er 2018 seine Kanzlei gründete. Neben seinen Leistungen als Rechtsanwalt, führt er auf seiner Website einen „Rechts-Blog“, in dem er regelmäßig zu alltäglichen Themen Informationen und Fachwissen publiziert.

2018 haben Sie Ihre eigene Kanzlei gestartet. Wie verlief die Gründung?

Jakob Weinrich (JW): Durchaus spannend. Vor allem weil man nicht weiß, was auf einen zukommt, obwohl man jahrelang in Kanzleien angestellt war. Man entwickelt jedoch bald das notwendige Feingefühl, um zu wissen, worauf es ankommt. So konnte ich relativ rasch einen guten Stammkundenstock aufbauen. Mittlerweile umfasst unser Team acht Mitarbeiter - Tendenz steigend.

Soll Ihre Kanzlei weiter wachsen?

(JW): Zur Zeit gehe ich davon aus, dass wir uns noch vergrößern werden. Jedoch nachhaltig und flexibel.

Wie ist das zu verstehen? Ich stelle mir ein kleines, aber schlagkräftiges Team vor. Unsere Kunden schätzen vor Allem unsere Flexibilität sowie die persönliche individuelle Beratung. Diese Parameter müssen im gesunden Wachstum erhalten bleiben.

Was ist Ihnen als Anwalt wichtig?

(JW): Mein Ziel ist es, die Angelegenheiten meiner Mandanten nachhaltig zu lösen. Das ist nicht immer einfach, daher sollte man sich neuen Lösungswegen nicht verschließen. Kunden sollen langfristig von unserer Beratung profitieren. Egal ob dies bei einer Scheidung oder einer Immobilie der Fall ist. Wir beraten auch immer wieder junge Unternehmen bei der Umsetzung ihrer kreativen Ideen. Um diese in die richtige Bahn zu lenken, muss man dafür auch offen sein.

Sie sind unter anderem auf Immobilienrecht spezialisiert. Was gilt es da besonders zu beachten?

(JW): Wir errichten viele Kaufverträge, insbesondere für Anleger. Zum einen unterstützen wir Menschen darin, sich etwas Gutes zu kaufen und Vermögen aufzubauen. Nachhaltigkeit, spielt auch hier eine große Rolle. Wie kann man sich das vorstellen? Insbesondere warten ältere Objekte mit Überraschungen auf. Baurechtliche Berichtigungen oder falsche Eintragungen im Grundbuch sind dort keine Seltenheit. Hier ist Ausdauer und Fingerspitzengefühl gefragt - Nur in guter Zusammenarbeit mit Behörden und Gerichten, kann man einen zufriedenstellenden Endzustand erfolgreich herstellen. Um vorgreifen zu können, sind wir daher in die anfängliche Strukturierung der Projekte eingebunden.

Was macht der Laie oft falsch, wenn es um solche Kaufverträge geht?

(JW): Kunden sind allzu oft (nur) von Preisvorstellungen getrieben. Dies gilt sowohl für das Produkt als auch die Kosten der Beratung. Bei Anlagegeschäften und in Zeiten von Legal Tech ist dies zwar grundsätzlich nachvollziehbar. Dennoch bietet der Preis alleine eine schlechte Entscheidungsgrundlage. Oftmals erhalten wir Anfragen, um im Nachhinein die Dinge richtigzustellen. Dies schlägt sich auch auf das Investment nieder. Nicht jede Möglichkeit kommt daher gelegen.

Wie hat sich der Immobilienmarkt während Inflation und Pandemie verändert?

(JW): Es zeigt sich eine wohl zeitlich begrenzte Rentabilitätsschwankung. Nach Beginn der Pandemie sind die Investitionen gestiegen, da viele eine Inflation befürchteten. Durch reale Preisanstiege und die neuen Finanzierungsvorschriften agiert man am Markt gegenwärtig vorsichtiger. Langfristig waren Immobilien grundsätzlich ein gutes Investment. Ich denke daher, dass dies auch künftig gelten wird.

„Unsere Kunden schätzen vor Allem unsere Flexibilität sowie die persönliche individuelle Beratung.“

Jakob Weinrich