

JURA INFO

Studium und Ausbildung

»New Normal« als wissenschaftlicher Mitarbeiter in der Großkanzlei

<https://doi.org/10.1515/jura-2020-2731>

Station in der Praxisgruppe Real Estate bei Baker McKenzie



Sven Maier ist Mentee des Career Mentorship Program von Baker McKenzie. Nach dem Studium Unternehmensjurist LL.B. und dem Abschluss des Ersten Staatsexamens in Mannheim mit Schwerpunkt im Wirtschaftsrecht/Steuerrecht arbeitete er als wissenschaftlicher Mitarbeiter im Düsseldorfer Büro von Baker McKenzie.

Im Februar 2020, also vor Beginn der Corona-Pandemie, startete ich als wissenschaftlicher Mitarbeiter im Düsseldorfer Büro von Baker McKenzie. Nach Abschluss des Ersten Staatsexamens wollte ich bis zum Beginn meines Referendariats wirtschaftsrechtliche Beratung in einer Großkanzlei näher kennenlernen – und entschied mich für den Bereich Real Estate.

Einblicke ins Immobilienrecht

Als wissenschaftlicher Mitarbeiter arbeitete ich vor allem an der Seite eines Senior Associate des Real Estate Teams und war eng in dessen Arbeit eingebunden. Ich konnte so äußerst gut kennenlernen, welche Aufgaben einen Anwalt im Immobilienrecht erwarten – eine sehr hilfreiche Erkenntnis, wenn für mich nach dem Referendariat die Berufswahl ansteht.

Der Großteil des Real Estate Teams der Kanzlei arbeitet im Frankfurter Büro. Das Beratungsfeld gliedert sich in drei Teilbereiche: Gewerberaumiete, reine Grundstücks-transaktionen und Unternehmenstransaktionen mit immobilienrechtlichen Fragestellungen. In all diesen Bereichen konnte ich als wissenschaftlicher Mitarbeiter mit Recherche zu Rechtsfragen, der Sichtung und Auswertung von Verträgen und anderen Dokumenten und dem Entwerfen von rechtlichen Beurteilungen oder anderen Textbausteinen die Arbeit der Anwältinnen und Anwälte begleiten.

Als es im März 2020, also rund einen Monat nach meinem Start, zur Corona-Pandemie kam, beeinflusste das maßgeblich die inhaltliche Arbeit vor allem in der mietrechtlichen Beratung. Nach dem »Lockdown« und der behördlichen Betriebsschließungen im Einzelhandel stellte sich für viele Mietparteien folgende zentrale Frage: Besteht die Pflicht zur Zahlung der Miete in diesem Zeitraum fort? Daran knüpften viele weitere Fragen an: Wird die Leistung des Vermieters unmöglich? Liegt ein Sachmangel in Form eines Umfeldmangels vor? Ist eine Vertragsanpassung nach den Grundsätzen des Wegfalls der Geschäftsgrundlage denkbar?

In dieser völlig neuen Situation war es eine Herausforderung, die Rechtslage zu bewerten. Ich war hierin eng eingebunden und im regen Austausch, auch mit den Kolleginnen und Kollegen in Frankfurt. Die genaue Auswer-

tung von Literaturstimmen und gerichtlichen Entscheidungen war zwingend notwendig. Es war spannend für mich, an solch aktuellen und kontrovers diskutierten Rechtsfragen mitzuarbeiten. Aber auch abseits von Fragen im Zuge der Corona-Pandemie erhielt ich Einblicke in die mietrechtliche Beratung. Zu meinen Aufgaben gehörte unter anderem, Mietverträge und Nachtragsvereinbarungen durchzusehen und zu klären, ob einzelne Bestimmungen wirksam waren und die Schriftform eingehalten wurde.

Auch im Rahmen von Due Diligence Prüfungen bei Grundstücks- und Unternehmenstransaktionen arbeitete ich mit Anwältinnen und Anwälten des Real Estate Teams und Kollegen aus der Corporate Gruppe zusammen. Mietverhältnisse, Grundstückskaufverträge und Belastungen von Grundstücken aller Art müssen dabei überprüft werden. In einem ersten Schritt bedeutet das oft, zunächst einmal relevante Informationen zusammenzutragen und einen Q&A-Prozess durchzuführen, in dem eine weitergehende Dokumentation oder andere Informationen angefordert werden. Bestehende und potentielle Risiken müssen identifiziert und in Due Diligence Reports eingearbeitet werden. Auch öffentlich-rechtliche Fragestellungen spielten dabei eine Rolle. Durch die Anleitung im Team konnte ich schnell selbständig Aufgaben in dem Bereich übernehmen.

Neben der Kooperation mit den Kolleginnen und Kollegen aus dem Gesellschaftsrecht konnte ich das Real Estate Team auch bei der Zusammenarbeit mit der Praxisgruppe Litigation unterstützen. In einem Rechtsstreit, der sich inhaltlich vor allem mit Immobilienleasing befasst, war ich in die Recherche eingebunden und konnte Formulierungen für Schriftsätze entwerfen, die für das Gericht bestimmt waren.

Daher kann ich auf zahlreiche abwechslungsreiche und spannende Aufgaben zurückblicken. Auch der wiederkehrende Austausch mit anderen Praxisgruppen war bereichernd. Die Internationalität und die damit einhergehenden grenzüberschreitenden Mandate sind weitere Aspekte, die ich sehr zu schätzen lernte.



Baker Office Dusseldorf

Arbeitsalltag – Büro und Homeoffice

Bereits wenige Wochen nach meinem Start in der Kanzlei prägte, wie für viele im Jahr 2020, das Homeoffice meinen Arbeitsalltag. Die Umstellung funktionierte unkompliziert und schnell, der Austausch mit den Kolleginnen und Kollegen aus dem Düsseldorfer Büro war problemlos möglich. Durch die Umstellung auf das Homeoffice rief die Praxisgruppe außerdem wöchentliche Real Estate Team Calls per Zoom ins Leben. Durch die regelmäßigen Videokonferenzen konnte ich auch die Kolleginnen und Kollegen aus dem Frankfurter Büro besser kennenlernen und wurde auch vermehrt in deren Arbeit eingebunden. So erhielt ich einen Einblick in deren Mandatsarbeit und konnte einen sehr guten Überblick über das gesamte Beratungsspektrum erlangen – das Homeoffice war also definitiv kein Nachteil.

Vor allem zu den oben skizzierten Fragestellungen zur Mietzahlungspflicht während Betriebsschließungen wegen der Corona-Pandemie war der Austausch in den Videokonferenzen sehr hilfreich. Wir erarbeiteten eine gemeinsame Einschätzung der Rechtslage, um einzelnen Mandantenanfragen eine einheitliche Bewertung zugrun-

de zu legen. Die Ergebnisse flossen auch in den »COVID-19 Global Real Estate Guide« der Kanzlei ein.

Die Videokonferenzen waren in der Regel auch mein Start in die Arbeitswoche, um sich über die anliegenden Aufgaben auszutauschen und diese im Team zu verteilen. Zudem war ich mit meinem Düsseldorfer Kollegen täglich im Kontakt.

Der Arbeitsalltag im Homeoffice wurde auch durch die StayConnected Initiative der Kanzlei ergänzt, für die diese in der Kategorie Human Resources (HR) der PMN Management Awards 2020 ausgezeichnet wurde. StayConnected bot eine Vielzahl an Möglichkeiten: Für Law Clerks (Referendare, wissenschaftliche Mitarbeiter und Praktikanten) finden regelmäßig Videokonferenzen zu Themen wie Promotion, LL.M und Berufseinstieg oder Vorstellungen einzelner Praxisgruppen oder der Arbeit mit Legal Tech statt. Außerdem luden HR-Kolleginnen wöchentlich zum virtuellen Austausch ein. Auch Weiterbildungsprogramme und Vorträge für Anwälte fanden regelmäßig statt. Zudem wurde das sonst auf der Dachterrasse des Düsseldorfer Büros stattfindende Sportprogramm online durchgeführt.

Auch als gerade im Sommer die Arbeit im Büro – unter geltenden Abstands- und Hygieneregeln – für einige wieder eine Alternative zum Homeoffice wurde, blieb die StayConnected Initiative bestehen und auch der Real Estate Team Call fand weiter statt. Die Vorteile dieses digitalen Austauschs erleichtern so nun auch nachhaltig den Büroalltag.

Career Mentorship Program: Früh den Kanzleialltag kennenlernen

Neben meiner Tätigkeit als wissenschaftlicher Mitarbeiter bin ich mit der Kanzlei über das Career Mentorship Program (kurz: CMP) verbunden. Das Programm ermöglicht Nachwuchsjuristinnen und -juristen unter anderem, sich mit einem Mentor/einer Mentorin auszutauschen, an Seminaren und anderen Fortbildungsmöglichkeiten teilzunehmen und auf dem Summer Camp andere Mentees kennenzulernen.

Das Summer Camp ist eines der Highlights des Programms: Alle Mentees der deutschen und österreichischen Standorte der Kanzlei reisen an einen Kanzleistandort, um Kontakte zu Kollegen vor Ort zu knüpfen, gemeinsam Fallstudien zu erarbeiten und zusammen mit den Anwälten die Stadt zu erkunden. Auch wenn dies wegen der Corona-Pandemie dieses Jahr nicht möglich war, so sorgte die Kanzlei auch hier für eine Alternative: Das Summer Camp fand 2020 erstmals virtuell statt. Mentees konnten aus ei-

ner Reihe von Vorträgen auswählen, in denen über die Arbeit in den Praxisgruppen berichtet wurde. Dabei wurde auch auf neue Herausforderungen im Zuge der Corona-Pandemie eingegangen. Im Anschluss wurden unter professioneller Anleitung eines Barkeepers »Mocktails« gemixt – die Utensilien kamen zuvor per Post. Am Ende konnten sich die Beteiligten in Teams in einem Quiz messen.

Das Career Mentorship Program bietet aber noch andere Möglichkeiten: Zusammen mit zwei anderen Mentees nahm ich an einem zehnwöchigen Legal English Kurs teil, der mittels virtueller Lernplattform stattfand. Unter Anleitung eines erfahrenen Sprachtutors ermöglicht die kleine Gruppengröße individuelle Betreuung.

Auf den Punkt gebracht

Insgesamt konnte ich mich durch die Arbeit als wissenschaftlicher Mitarbeiter persönlich und fachlich weiterentwickeln und viele Kontakte in der Kanzlei knüpfen. Bei der Arbeit im Immobilienrecht konnte ich auf zahlreiche zivilrechtliche Grundlagen aus dem Studium zurückgreifen. Das macht nicht nur den Einstieg etwas leichter, sondern festigt auch das Wissen in dem Bereich, der im Referendariat und dem Zweiten Staatsexamen wieder eine Rolle spielt. Der größte Vorteil meiner Tätigkeit als wissenschaftlicher Mitarbeiter war, dass ich viele Erfahrungen über die Arbeitsweise und Abläufe in einer internationalen Großkanzlei gesammelt habe. Für mich war das die ideale Lösung für die Zeit zwischen Abschluss des Ersten Staatsexamens und dem Beginn des Referendariats.

Auch die Vorteile des Career Mentorship Program sind groß. Neben den bereits genannten Punkten ermöglicht es mir auch während des Referendariats, im Austausch mit meinem Mentor und der Kanzlei zu bleiben.

250.000 € unter dem Bett: Drei Jahre Haft für Wunderheilerin

Das online Magazin JURios berichtet im Internet über kuriose Rechtsnachrichten. Der Blog wurde 2020 von Jurastudierenden, Rechtsreferendar/innen und jungen Juristen/innen gegründet. Auf ihrem Blog sammeln sie für ihre Leser/innen neben kuriosen Urteilen aus Deutschland auch juristische Lach- und Sachgeschichten aus aller Welt. Für die JURA berichtet JURios exklusiv über einen kuriosen Rechtsfall, der sich vor dem AG Hamburg-Barmbek abgespielt hat. Der Artikel wird im Anschluss an die Veröffentlichung in der JURA auch unter www.jurios.de abrufbar sein.

Wegen des Diebstahls von 250.000 € hat das Amtsgericht Hamburg-Barmbek eine angebliche Hellseherin und Wunderheilerin zu drei Jahren Gefängnis verurteilt. Das Geld sollte für ein Heilritual unter dem Bett versteckt werden.

Eine 29-Jährige aus Kerpen bei Köln konnte sich das Vertrauen einer 54-Jährigen Hamburgerin erschleichen. Die Angeklagte gab vor, sie könne die schwer erkrankte Schwägerin der Frau durch ein Ritual heilen. Die Hamburgerin müsse dafür nur 300.000 € mit Plastikfolie umwickelt unter ihrer Matratze verstecken und intensiv beten. Dann würden die bösen Dämonen vertrieben werden.

Doch die 54-Jährige konnte auf die Schnelle nur 250.000 € besorgen. Die angebliche Wunderheilerin versprach ihr deswegen, selbst 50.000 € zum Geld unter dem Bett beizusteuern. Der Heilungserfolg des Rituals sei aber davon abhängig, dass die Hamburgerin anschließend keinesfalls unter der Matratze nachschaue. Immerhin drei Monate lang hielt sich die Frau auch an dieses Versprechen. Dann schaute sie doch nach und stellte erschüttert fest, dass unter dem Bett nur noch Spielgeld lag. *«Ich habe das Geld wieder eingepackt und habe es wieder unters Bett gelegt, habe gebetet, habe Kerzen angemacht, dann habe ich es wieder rausgeholt, bin in die Küche und habe es nochmal ausgepackt»*, so die Frau vor Gericht.

Nur Spielgeld unter dem Bett

Die 54-Jährige zeigte die angebliche Hellseherin an und nach Eröffnung der Hauptverhandlung spielte sich vor dem Amtsgericht ein kleines Drama ab. *«Ich weiß, das klingt alles lächerlich»*, gab die Hamburgerin an. *«Aber meine Hoffnung war so groß.»* In Richtung der Angeklagten rief sie: *«Ich habe Dich damals wirklich geliebt, jetzt musst Du damit leben, dass Du für mich ein Stück Dreck bist.»*

Während der Verhandlung bricht die Frau immer wieder in Tränen aus, sobald sie von den Geschehnissen berichtet. Bis zum Tag der Offenbarung sei die Angeklagte eine sehr gute Freundin für die 54-Jährige gewesen. Das machen auch einige Chat-Verläufe zwischen den beiden Frauen deutlich. Warum sie sich überhaupt auf das Ritual eingelassen hat, erklärt die Frau folgendermaßen: *«Es gab medizinischerseits keine Hoffnung mehr für meine Schwägerin und ich wollte jede Chance wahrnehmen, um ihr zu helfen. Ich hätte mir das sonst nie verziehen. Nur wegen dieser Motivation kann ich überhaupt mit diesem Kapitalschaden leben.»*

Die Frauen hatten sich 2015 bei einer Blind-Date-Veranstaltung in einer Bar kennengelernt. Die 54-Jährige hatte sich damals mit einem Mann getroffen. Als dieser kurz zur Toilette ging, sprach die jüngere Frau sie an und stellte sich als Hellseherin »Maria« vor. Die jetzige Angeklagte habe sie mit ihrem Wissen über ihre Lebensumstände beeindruckt, so die 54-Jährige. Die beiden Frauen tauschten daraufhin Telefonnummern aus.

Verurteilung wegen »Trickdiebstahls«

Staatsanwaltschaft und Gericht sehen in der Frau eine gemeine Diebin. Die Staatsanwältin forderte in der Anklage eine Haftstrafe von zwei Jahren und sechs Monaten. Das Gericht ordnete die Tat als »Trickdiebstahl« ein und verurteilte die 29-Jährige letztendlich sogar zu einer Haftstrafe von insgesamt drei Jahren. Die Angeklagte habe sich das Vertrauen der 54-Jährigen erschlichen und mit dem vermeintlichen Heilungsritual die Notlage der Frau ausgenutzt, so das Gericht. Die Darstellung der geschädigten Frau sei glaubwürdig.

Die Richterin begründete das härtere Strafmaß unter anderem auch mit den fünf einschlägigen Vorstrafen der Angeklagten. Die angebliche Wunderheilerin muss die 250.000 € außerdem zurückzahlen und die Kosten des Verfahrens tragen. Das Urteil ist noch nicht rechtskräftig. Der Prozess sollte eigentlich bereits vor einem Jahr stattfinden, wurde dann aber immer wieder kurzfristig verschoben. Die beiden letzten Male hatte sich die Angeklagte krankgemeldet (AG Hamburg-Barmbek, Az. 846 Ls 99/19).

Hellseher, Scharlatane, Exorzisten und Co.

Es ist keine Seltenheit, dass Übernatürliches vor Gericht landet. Oft werden leichtgläubige Personen oder Menschen in einer emotionalen Notlage gezielt ausgenutzt und um ihr Ersparnis gebracht.

So beispielsweise Ende 2020, als sich mehrere Familienmitglieder wegen der Tötung einer 22-Jährigen vor dem LG Berlin verantworten mussten. Die Frau war ungewollt kinderlos, weswegen ihr Ehemann und dessen Eltern einen Wunderheiler um Rat fragten. Dieser verordnete eine »Salzwasser-Kur«, die schließlich zum Tod der jungen Frau führte. Denn bereits ein Gramm Kochsalz pro Kilogramm Körpergewicht kann für Menschen tödlich sein. Die Angeklagten mussten sich wegen gemeinschaftlicher Körperverletzung mit Todesfolge verantworten.

Fast ebenso kurios ist die Geschichte eines Italieners, der vor einem Mailänder Gericht ein Scheidungsverfahren gegen seine Noch-Ehefrau betrieb. Im Beisein eines Exorzisten. Der Mann hatte 2017 die Scheidung eingereicht, weil er davon überzeugt war, dass seine Ehefrau von Satan besessen sei. Seit etwa zehn Jahren habe die Frau immer wieder »fürchterliche Zuckungen« und erstarre manchmal komplett. Der Richter stellte in seinem Urteil eine »religiöse Besessenheit« und »unerklärliche Phänomene« fest. Schuld an der Zerrüttung der Ehe trägt laut Gericht daher der Leibhaftige persönlich.

Im gleichen Jahr verklagte ein afrikanischer Priester die Uniklinik Bonn vor dem Landgericht Bonn auf 12.000 € Schmerzensgeld. Der Mann war mit einem Herzinfarkt in die Notaufnahme eingeliefert und behandelt worden, wozu auch eine Katheter-Untersuchung gehörte. Der 53-Jährige Patient ist jedoch Priester der Yoruba-Religion und glaubt, dass jede körperliche Verletzung, die zu Lebzeiten beigebracht wird, im Leben nach dem Tod weiterbestünde. Die Behandlung habe deswegen seine Seele beschädigt. Das LG Bonn schloss sich dieser Argumentation jedoch nicht an und wies die Klage des Mannes ab.

Ein noch verrückterer Vorfall ereignete sich 2013. Ein Anwalt aus Kenia verklagte vor dem *Internationalen Gerichtshof* in Den Haag unter anderem den Staat Israel. Die Begründung: Israel müsse sich für die Kreuzigung von Jesus Christus verantworten. Ein Sprecher des Internationalen Gerichtshofs erklärte jedoch, dass Den Haag für diesen Fall absolut nicht zuständig sei. Es gebe noch nicht einmal eine theoretische Möglichkeit, dass der Fall überhaupt geprüft werde. Unter anderem haben nur Vertragsstaaten des *Statuts des Internationalen Gerichtshofs* Zugang zum Gerichtshof. Privatpersonen können gar nicht erst als Kläger auftreten. Und so wurde nie gerichtlich geklärt, wer für die Kreuzigung rechtlich verantwortlich war.

Auch diese Beispiele können auf dem Blog JURios unter www.jurios.de nachgelesen werden.

Jannina Schäffer

Die Teilnahme des Teams der FU am European Law Moot Court 2020/21 – Teil 4

So far, my experience with the European Law Moot Court can be summed up with three words: challenging, exhausting, and eye-opening. As I just finished my double-bachelor in law and languages in my hometown Grenoble in France, I was thrilled to be part of a simulation close to my area of preference: European law.

Since the release of the case, on 1. October, the team had been caught up in working on drafting submissions. This is part of the first stage of the competition, the written stage, to be followed by the oral proceedings, which everyone is eager to participate in.

This month has therefore been especially demanding for all parts of the team. As the deadline approached, we were getting in-depth on the drafting. Surprisingly, this has also been my favorite time in working on our submissions. The rush of seeing the deadline nearing had me diving into my arguments. After weeks of researching, reading case law after case law, articles after articles, the past few weeks have been a matter of using what we all had read and learnt to apply it to the case.

This stage has been a rollercoaster. Our meeting on 6th December was indeed a 'coming-back-to-earth' situation. Through a two-hour video call via *Webex*, Prof. Dr.

Christian Calliess, Professor in Public and European Law in the Freie Universität Berlin gave us his view on the case and on what we had so far submitted. As defendant, I often had doubts about the arguments to put forward and the strategy to use to be able to fully defend my side. On the highly recent and constantly changing topics that are given to us by the moot court, it was not easy to take one position. The legal challenges induced by the COVID-19 crisis are indeed not only daily discussed on the news, but also during classes. Therefore, hearing what an expert on European Union law has to say on our arguments was golden. As we were caught up in our work, we did not always have time to take a step back and see the bigger picture. Some of our arguments became self-evident when others were left forgotten. Having the first impression of a third party on the facts of the case was therefore paramount, as it offered us a general view taking all the facts into account. We realized back then that we still needed to make the latter shine more in our submissions. Indeed, it is not only about the legal instruments that we use, but more specifically on how we use them to defend our side in light of the facts of the case.

The next day, the team met again. Some aspects of our arguments had been doubted and the atmosphere was tense. It was the moment to review it all and to make our decisions permanent. Prof. Calliess had said that we had done sixty to seventy percent of the work. This statement was as much relieving as awakening. The feeling of knowing that a lot of work was ahead of us was frightening, however, it has also given us speed and closeness. Having to work digitally was certainly not what I hoped for when signing up back in the summer, but I am glad for the team. The regular meetings pushed me to commit entirely. Furthermore, dividing the meetings in two to work closely together on our part of the question with the applicant was certainly helpful. And fortunately, the thrill of getting our submissions right was enough to get us going: we are here to win, after all.

From this meeting followed a serious back and forth from us to Ms. Sharma. We would revise our submissions, send them to her as soon as possible, receive comments, organise a feedback meeting, and so on. As I look at our start in October, I realise how the rhythm has changed and how I began to get used to it. The meetings became more regular, from twice to third times a week depending on our needs. Working through the *Google docs* platform, we could easily exchange our remarks on the submitted work and understand the issues. We would also send each other reading materials, especially on the recent legal difficulties.

One important aspect left unchecked was the formatting. As the rules of the moot court declare, not meeting the criteria on the format of our submissions is heavy on the grade. Exceeding the number of pages required would have the team lose points. We expected for a long time for this to be challenging. Each of us therefore had the task to shorten our parts. However, when reading one's own arguments, every sentence feels crucial. Ms. Sharma therefore advised that we took time to review every sentence of every submission together, so each of us could give their view on changes. During the weekend before the deadline, we met twice to read them out loud together and suggested ways to shorten the text and better ways to phrase the arguments.

At the same time, while some would take care of the formatting and the footnotes, I was charged with drafting the summaries. These are written in French, the other language of the moot court, to detail the arguments concisely. As French is my mother tongue, this responsibility was mine. During the whole writing process, I had made a consequent effort not to rely on French literature for our legal issues, or to translate from French to English when drafting. Therefore, turning everything back to French was surprising but I took pleasure in writing it and being able to see every aspect of the case this way.

On 14. December, during the evening, the team sent the whole document to Ms. Sharma. The applicant, Jan, was in charge of the whole formatting and his work was extremely valuable. When the '*final final final*' version was *finally* sent, we were ready. The next day, our coach submitted it officially. Relief was palpable from all parts of the team. Now, as the first step of the competition is completed, we wait for the next one, hoping that our work will take us further.

Keren Rajohanesa