



IMR316: Cornelia Finster

IMR316: Privates Bau- und Architektenrecht, Aufbau eines neuen Teams, Bau-Management, Infrastrukturprojekte, niemals den Überblick verlieren

Episode 316 | Gäste: Cornelia Finster | Arbeitgeber: Redecker Sellner Dahs | Veröffentlicht: 28.7.2025

[00:10] Marc:

Herzlich willkommen zu einer neuen Episode Irgendwas mit Recht. Wir starten mit einem ultimativen Tease. Ich spreche nämlich zum einen mit Cornelia Finster. Hallo Cornelia.

[00:20] Cornelia Finster:

Hallo Marc, freut mich, dass ich da sein darf.

[00:21] Marc:

Und wir haben uns gerade im Vorgespräch darüber unterhalten, was man mit Ohrendorf und mit Finster alles für Wortspiele machen kann. Da reden wir jetzt aber eben nicht drüber. Wenn ihr das herausfinden wollt, dann müsst ihr einfach selber Kontakt aufnehmen. So, und jetzt geht es sozusagen wie immer hier im Podcast mit der neuen Folge los. Ich freue mich, dass du da bist. Du bist Senior Associate bei Redecker in München. Und das ist offengesagt relativ interessant, denn ich glaube, euer Münchner Standort ist gar nicht so super bekannt. Und das ändern wir jetzt. Man verbindet Redecker immer mit Bonn, da kommt ihr ursprünglich her. Und man weiß, so ein bisschen Berlin-Connection habt ihr auch, aber ihr seid eben auch in München. Wo hast du studiert? hier, oder?

[01:02] Cornelia Finster:

Genau, also ich bin zum Studium auch nach München gekommen, das ist jetzt doch schon einige Jahre her und bin München dann auch bis auf ganz wenige kurze Ausflüge immer treu geblieben.

[01:12] Marc:

Warum eigentlich München?

[01:14] Cornelia Finster:

Das war so ein bisschen dadurch bedingt, dass ich schon sehr vom Land komme, so kann man das glaube ich sagen und es mich zum Studium auf jeden Fall in die Großstadt gezogen hat. Also ich hatte tatsächlich eigentlich überlegt, Berlin oder München, irgendwie muss es was Großes werden, ich wollte einfach mal was anderes sehen. Und München hat sich für mich auch deshalb angeboten, weil ich einfach über verschiedenste Ecken hier schon Leute kannte, schon so einen gewissen Freundeskreis hatte. Und das hat dann die Stadt für mich einfach sehr attraktiv gemacht. Und das hat sich auch bewährt tatsächlich für mich. Also jetzt bin ich doch schon bald 14 Jahre hier und fühle mich hier nach wie vor sehr wohl. Das hat mich auch nie mehr fortgezogen.

[01:53] Marc:

Hat ja auch eine sehr hohe Lebensqualität.

[01:56] Cornelia Finster:

In jedem Fall.

[01:57] Marc:

Ski oder Gardasee oder beides?

[01:59] Cornelia Finster:

Am liebsten beides. Okay.

[02:03] Marc:

Gut. Hattest du schon so eine Idee, was du machen wolltest, als du Jura studiert hast?

[02:08] Cornelia Finster:

Also ich hatte natürlich eine Vorstellung davon, was macht man im Jurastudium. Ich hatte früher schon einen Freund, der hat in Würzburg studiert und ich wollte mir das so sehr offen ansehen. Ich hatte Jura eigentlich nicht jetzt, ich war nicht so, dass ich seit Jahren sagte, ich möchte unbedingt Richterin werden oder so, Aber ich war sehr offen auf der Suche, was ich denn als Studium aufnehmen würde und habe dann mit ihm einfach mal einige Vorlesungen besucht. Habe mir das mit ihm gemeinsam in Würzburg angeschaut und fand das schon sehr interessant, was ich mir da so anhören durfte. Und habe dann so ein gewisses Interesse dafür gefunden. War gar nicht unbedingt ehrlicherweise am Anfang darauf festgelegt, auch wirklich als Juristin zu arbeiten. Aber ich fand das gerade so spannend, welche Vielfalt an Möglichkeiten man mit Jura hat. Also dass einem gerade eben auch viele Möglichkeiten für einen Quereinstieg gewissermaßen in andere Bereiche, die mir jetzt nicht mit dem Kernbegriff Jura verbindet, offen stehen. Und deswegen fand ich das für mich, die ich auch immer schon gerne mit Sprache, mit Worten umgegangen bin, ein sehr attraktives Studienwahl.

[03:05] Marc:

Weißt du noch, worum es zumindest so ganz grob thematisch in diesen Vorlesungen ging, die du dir damals angeschaut hast?

[03:11] Cornelia Finster:

Ja, ich glaube, es war der, wie soll ich sagen, der Catcher für alle erste, zwei Semester, es war Strafrecht. Das ist ja das, was doch viele auch im Studium am interessantesten finden und ich meine, das hatte ich mir damals auch angesehen.

[03:24] Marc:

Ging es dir dann auch so, dass sich das Strafrecht eigentlich erstmal interessiert hat?

[03:28] Cornelia Finster:

Gar nicht so sehr. Also ich hatte schon in der Schule immer auch großes Interesse an, das Schulfach dort heißt ja Sozialkunde, aber da geht es ja viel auch um das Wahlsystem und um das, was man vielleicht später so dem öffentlichen Recht zuordnen würde im Studium. Und daher kam eigentlich mein vertieftes Interesse. Das habe ich am Anfang auch während des Studiums dann fortgeführt, habe tatsächlich auch aus diesem Interesse heraus noch einige Semester parallel zum Jurastudium Politikwissenschaften studiert. Da mein Interesse wirklich am ausgeprägtesten war und deswegen habe ich auch in den ersten Semestern und auch meine Schwerpunkte etc. Tatsächlich immer ins öffentliche Recht gelegt.

[04:04] Marc:

Du hast mir im Vorgespräch erzählt, dass du aber zumindest jetzt nicht ab dem zweiten Semester die allerüberzeugteste Anwältin warst.

[04:12] Cornelia Finster:

Nein, noch nicht mal nach dem ersten Staatsexamen, muss ich gestehen. Richtig, also ich hatte nach dem ersten Staatsexamen natürlich hinterfragt, was will ich jetzt machen, wie soll es genau weitergehen. Ich denke, das ist eine Frage, die sich ehrlicherweise viele stellen. Man hat diese Examsphase hinter sich, die ist wahnsinnig intensiv. Also man unabhängig davon, ob man am Ende mit dem Ergebnis zufrieden ist oder nicht, glaube ich, denkt keiner wahnsinnig gerne an die Zeit zurück. Jetzt hatte ich das Glück, dass ich mit meinem Ergebnis auch zufrieden war, also wusste ich muss jedenfalls kein zweites Mal durchs erste Examen, aber ich habe mir schon die Frage gestellt, will ich ein zweites Mal durch diese Phase und ist mir der Berufswunsch, ist mir das Bild, das ich vielleicht auch von dem Beruf schon habe, wichtig und attraktiv genug, um diesen Weg noch weiter zu gehen. Also um ins Referendariat zu gehen, das zweite Examen zu schreiben und das konnte ich damals nicht so voller Inbrust jedenfalls bejahen, sondern hatte das Gefühl, ich kenne den juristischen Beruf noch gar nicht gut genug. Also man muss natürlich seine Praktika machen während des Studiums. Die habe ich auch alle gemacht. Ich habe auch mehr als diesen Pflichtumfang gemacht, hatte aber trotzdem den Eindruck, dass ich keinen wirklich tiefen oder realistischen Einblick in den Berufsalltag eines Juristen erlangt habe. Und das fehlte mir so ein Stück weit, um die Motivation auch zu finden, diesen Weg weiterzugehen.

[05:34] Marc:

Ja, das wollte ich gerade fragen. Also das kriege ich ja auch häufiger als Zuschauerfrage, so nach dem Motto, was ist denn bei all deinen Gästen im Podcast gleich? Warum haben die das denn alle so gut durchziehen können? Ich struggle vielleicht gerade, ich bin hier irgendwo im fünften, sechsten Semester und vielleicht auch mal durch eine Klausur gerasselt. Und meine Antwort ist zumindest immer teilweise, naja, die meisten wussten irgendwann, wofür sie es machen und das klingt bei dir ja so ähnlich, dass dir noch nicht ganz klar war, sozusagen zu dem Zeitpunkt jedenfalls, warum tue ich mir das eigentlich an, denn hart ist es ja.

[06:06] Cornelia Finster:

Ja, genau, hart ist es und ich glaube, man muss wirklich eine gewisse Leidenschaft für das Fach und auch für die Perspektive, auf die man hinarbeitet, mitbringen. Im wahrsten Sinne des Wortes. Genau, also um das dann, ja, durchzustehen, klingt so dramatisch. Und so negativ meine ich es gar nicht, aber um einfach die Motivation dafür aufzubringen zu können. Und ich hatte damals durchaus noch überlegt, ob ich nicht wieder mehr in Richtung Politikwissenschaften gehen möchte. Das Studium hatte ich ja auch angefangen, aber noch nicht zu Ende gebracht. Und das war für mich durchaus eine Option, mich einfach mehr in diese Richtung zu orientieren.

[06:36] Marc:

Wo ist denn der Switch dann umgelegt worden?

[06:39] Cornelia Finster:

Genau, also ich habe mir damals die Frage gestellt, wie kann ich es rausfinden? Und für mich war klar, wenn ich direkt ins Referendariat gehe, das ist nicht die Lösung. Dann geht es einfach weiter, weil das irgendwie so der vorgeschriebene Weg ist, ohne dass ich für mich da eine Erkenntnis rausziehen kann. Und das war dann für mich der Hintergrund, weshalb ich mich auf verschiedene Stellen beworben habe. Als wissenschaftliche Mitarbeiterin vor allem in verschiedenen Kanzleien. Damals vor allem noch mit einem öffentlich-rechtlichen Fokus. Und dachte mir, gut, ich kann es mir jetzt einfach mal anschauen. Ich kann diese Freiheit, die ich gerade habe, möchte ich jetzt ins Referendariat gehen oder möchte ich das erst später tun, auch dazu nutzen, mir mal klar darüber zu werden, wo ich hingehen möchte. Und das habe ich dann getan. Genau, habe mir verschiedene Kanzleien angesehen, Bewerbungsgespräche geführt und habe dann tatsächlich auch eine ganz gute Option gefunden. Die war letztlich nicht in den Bereichen, den ich eigentlich wollte, nämlich nicht im öffentlichen Baurecht, sondern im privaten Baurecht. Bei einer kleinen Boutique-Kanzlei hier in München, die sich spezialisiert haben auf alle Rechtsberatungen, Rechtsbereiche rund um die Immobilie. Und da war ich dann ein Stück weit aus Zufall im privaten Baurecht gelandet. Das muss man ganz offen so sagen. Ich denke, mir ging es da wie den meisten nach dem Studium. Man hat vom privaten Baurecht im Zweifel noch nie was gehört. Ich fand das dort aber sehr sympathisch und wollte mich dann einmal darauf einlassen, mir das näher anzusehen.

[07:58] Marc:

Was hat dir denn so gut gefallen?

[08:00] Cornelia Finster:

Also tatsächlich erstmal, Die Kanzlei war für mich einfach im Bewerbungsgespräch in vielerlei Hinsicht das Gegenteil von meinem Klischee-Bild einer Kanzlei. Also die waren sehr modern im Auftreten. Es gab 50 Prozent, würde ich tatsächlich sagen, an Anwältinnen, was ja in unserem Beruf auch noch immer nicht ganz die Regel ist. Und das Gespräch war wirklich ein sehr subjektiver und persönlicher Eindruck, der mich letztlich überzeugt hat.

[08:28] Marc:

Also das Team.

[08:29] Cornelia Finster:

Genau, das kann man so sagen. Und dann wollte ich mich darauf einmal einlassen und war dann sehr schnell sehr begeistert von diesem Rechtsgebiet, auf das ich mich da neu eingelassen hatte.

[08:40] Marc:

Warum?

[08:40] Cornelia Finster:

Zum einen fand ich es von Anfang an... Auf Sachverhaltsebene wahnsinnig zugänglich. Ich fand es spannend. Also vielleicht kennt man das manchmal, wenn man irgendwie draußen vorbeigeht an einer Baustelle und dann stehen da so kleine Kinder staunend und gucken sich die Baggerfahrer an. Also damit verbinde ich es manchmal so ein Stück weit. Ich fand die Sachverhalte einfach spannend. Also da entsteht was, es entsteht ein Gebäude, es entsteht eine Straße, ein Tunnel, was auch immer. Man kann beratend damit mitwirken, daran mitwirken, man kann vieles mitgestalten für den reibungslosen Ablauf auch mitsorgen und wenn es eben nicht reibungslos läuft, dann auch versuchen darauf einzuwirken, dass man irgendwie zu einer Lösung kommt, dass es irgendwie weitergeht. Da auch ganz kreativ häufig werden, um konstruktiv dafür zu sorgen, dass das Bauvorhaben fortschreitet und eben nicht still steht. Und die Materie eben auf sachlicher Ebene hat mich von Anfang an interessiert. Zum anderen fand ich es aber auch rechtlich sehr zugänglich. Also es gibt im privaten Baurecht sicherlich einige Verordnungen, von denen hat man vorhin noch nie was gehört. Also insbesondere die Vertragsordnung für Bauleistungen, die VBB, kennt man vielleicht eher nicht, oder auch die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure. Das sind Normen, die sind sicherlich sehr relevant im Berufsalltag. Aber letztlich die Quintessenz dieses Rechtsgebiets ist Werkvertragsrecht. Und das ist was, da ist man nach dem Studium relativ fit. Wenn man nicht im Werkvertragsrecht fit ist, dann zumindest im Kaufvertragsrecht und kann doch vieles übertragen. Und das hat auch dazu geführt, dass ich von Anfang an oder sehr schnell jedenfalls auch so ein Erfolgserlebnis hatte. Ich merkte, ich konnte mit den rechtlichen Sachverhalten umgehen, ich konnte die einordnen. Und ja, dieses Erfolgserlebnis hat dann natürlich auch dazu geführt, dass ich mich immer mehr dafür interessiert habe und immer tiefer einarbeiten wollte.

[10:29] Marc:

Weißt du noch, was so mit dein erster Fall war?

[10:32] Cornelia Finster:

Puh, das ist eine schwierige Frage, um ehrlich zu sein.

[10:35] Marc:

Oder woran denkst du zurück, sozusagen, wenn du an diese Anfangszeit denkst?

[10:38] Cornelia Finster:

Ja, also ich erinnere mich tatsächlich an einzelne Mandanten, mit denen ich immer wieder Kontakt hatte. Also da, ja, insbesondere den Architekten, der im Münchener Umland tätig war, auch als Bauträger tätig war, den hatten wir sehr umfangreich beraten. Das war so eins der ersten Mandate, wo ich in diesen Bereich mit reinschnuppern durfte. Ich meine natürlich immer als wissenschaftliche Mitarbeiterin, aber mir wurde damals schon sehr intensiv die Gelegenheit gegeben, wirklich einen tiefen Einblick in den Berufsalltag zu erlangen, sehr vertieft mitzuarbeiten. Und das war beispielsweise etwas, mit dem wir dann häufiger zu tun hatten. Aber es ging auch um Großbauprojekte, um Infrastrukturprojekte zum Teil. Ich kann jetzt leider nicht so sehr ins Detail gehen, aber die mir in jedem Fall noch in Erinnerung geblieben sind, die auch damals einfach einen gewissen Eindruck gemacht haben. Das muss man natürlich auch sagen. Also man kommt da von der Uni und kennt seine theoretischen Fälle und dann hat man plötzlich ganz andere Volumina. Und ja, man kennt ja tatsächlich die Wirtschaft nicht, wenn man aus dem Studium kommt. Und das fand ich auch einen wahnsinnig spannenden Einblick. Also die Vielfalt der Akteure und einfach dieses Entstehen und diese Durchführung eines Großprojekts.

[11:45] Marc:

Ich wollte darauf deswegen so ein bisschen eingehen zu dieser Phase, die ja noch vor deiner anwaltlichen Tätigkeit jetzt liegt, um das nochmal zu rekapitulieren. Weil ich glaube, wir haben jetzt so ein kleines bisschen herausgestellt, was dich auch so bei der Stange gehalten hat sozusagen, dann übers Referendariat hinaus. Weil du dann ja wusstest, okay, dafür mache ich es jetzt, um hier in diesem Bereich Anwältin werden zu können. Das war dir doch dann schon so relativ klar, oder?

[12:09] Cornelia Finster:

Genau, also mir war nach diesem Jahr auf jeden Fall klar, also ich habe es insgesamt ein Jahr gemacht, ich habe das Referendariat eben etwas geschoben und dieses eine Jahr hat mir wahnsinnig geholfen, erstmal rauszufinden, also in welche Richtung geht es weiter und das stand für mich dann fest, es wird weiter Jura sein. Also ich habe einfach was gefunden, was mir Freude macht. Ich dachte, das kann ich mir später vorstellen als Berufsalltag. Das finde ich toll. Für mich stand auch fest, dass es in die Anwaltschaft geht. Also dieses anwaltliche Arbeiten, dieses Einnehmen, Vertreten von Mandanteninteressen, aber auch dieses ganz vertiefte Einarbeiten in spezielle Rechtskonstellationen. Und es ist ja dann nicht immer der Meinungsstreit XY, den man schon mal im Studium gehört hat, sondern ja, man sagt immer so schön, das Leben schreibt die verrücktesten Fälle und so ist es auch im rechtlichen Bereich. Also oft gibt es nicht die Standardlösung und das fand ich auch spannend, also diese ein Stück weit auch kreative Tätigkeit, Lösungen zu finden. Und dann war ich in der Tat auch jedenfalls schon sehr angetan, wenn vielleicht noch nicht festgelegt, aber angetan vom Bau- und Architektenrecht. Also das fand ich einen wahnsinnig spannenden Bereich und ich habe dann auch alle anderen Stationen, die man sich im Referendariat so ein Stück weit ausübt oder die man mitbestimmen kann, versucht weiter zumindest in den Bereich Immobilienrecht zu legen. Also klar, im öffentlichen Recht, in der Verwaltungsstation war es dann öffentliches Baurecht bei mir, aber ich habe versucht, mir diesen Rechtsbereich oder diesen Bereich des Immobilienrechts einfach weiter aus verschiedenen Perspektiven zu erschließen und dann für mich rauszufinden, wo es final hingehen soll.

[13:41] Marc:

Finde ich ganz interessant, weil du da ja dann doch einen Grundstein gelegt hast für deine spätere Karriere, schon während des Referendariats, zumindest, dass du, ich sag mal, in ganz großen Anführungszeichen nicht allzu viele überflüssige Erfahrungen gesammelt hast.

[13:56] Cornelia Finster:

Ja, also ich habe auch im Nachhinein immer für mich das Resümee gezogen, dass dieses Jahr eine wahnsinnig gute Entscheidung war. Also ich habe davon profitiert, weil ich für mich herausgefunden habe, wo ich hinwollte. Ich hatte natürlich auch das Glück, dass es das Richtige war. Ich hätte sicherlich auch in ein Rechtsgebiet reinschnuppern können und feststellen können, das ist es gar nicht. Das war zum Glück nicht so, aber es hat mir sicherlich dann auch einen Vorteil im Berufseinstieg verschafft, weil natürlich wenige Berufseinsteiger auch schon ein gewisses Vorwissen mitbringen können. Das war sicherlich auch hilfreich. Und genauso habe ich aber auch andere Erfahrungen gemacht, wo ich festgestellt habe, das ist sie jetzt nicht. Also ich habe auch beispielsweise als ständische Mitarbeiterin mal ein Jahr in der Kanzlei gearbeitet und hatte dann die Erkenntnis, Bank- und Kapitalmarktrecht ist es jedenfalls nicht. Das war auch schon mal hilfreich. Man hat ja tatsächlich nach dem Referendariat einfach eine wahnsinnige Fülle von Möglichkeiten und ich finde das einerseits sehr positiv, aber es kann auch wahnsinnig überfordern. Und für mich war es allein schon eine sehr positive Erkenntnis auch zu wissen, wo will ich auf keinen Fall hin und auf welches Rechtsgebiet kann ich es einschränken, in welche Richtung.

[15:05] Marc:

Dann sei bei dieser Steilvorlage mal ganz kurz unsere relativ neue Suchfunktion auf irgendwasmitrecht.de erwähnt und darauf hingewiesen. Da kann man zum Beispiel Redecker eingeben, dann kommen alle Podcast-Folgen von Redecker und dann hat man schon mal verschiedene Perspektiven von hier. Man könnte jetzt aber auch ein beliebiges Rechtsgebiet eingeben und hat unseren Katalog von über 300 Folgen. Wenn man mal zu einem Rechtsgebiet was wissen möchte, da guckt man sich das da einfach mal dahingehend an. Haha, witzig, dass man es einfach anhört. Aber wir haben halt mittlerweile zu fast allen Podcast-Folgen und können so ein bisschen hoffentlich dazu beitragen, dass man so ein kleines bisschen Licht ins Dunkel bringt. Gerade auch dahingehend, was du gerade sagst, dass man vielleicht irgendwo merkt, okay, das ist es auf keinen Fall, denn das ist ja auch ein Mehrwert. Die Entscheidung oder diese Erfahrung muss man ja wahrscheinlich, wenn man nicht total Glück hat, auch einmal gemacht haben.

[15:54] Cornelia Finster:

Ja, absolut. Also das ist ja auch etwas, was das Studium nicht ersetzen kann. Also ich finde, das Referendariat ist insoweit ja schon ein sehr dankbarer Teil der Ausbildung, als es einem wirklich die Möglichkeit gibt, verschiedene Praxiseindrücke zu sammeln. Primär beim Staat, durch die Justiz, durch die Verwaltung, aber auch im anwaltlichen Bereich und durch die Wahlprüflichtstation und dahin völlig offen. Das war für mich der wertvollste Teil der Ausbildung, gar keine Frage. Und das Studium ist natürlich ohnehin schon, ja, also ich glaube, über den Reformbedarf müssen wir uns wahrscheinlich nicht streiten. Da gibt es sicherlich viele berechtigte Kritikpunkte, aber was das Studium natürlich nicht leisten kann, ist, den Einblick auch noch in verschiedene Rechtsbereiche zu geben, die ja abseits des Pflichtstoffs sind. Und das, glaube ich, ist aber ein Punkt, den man einfach selber sehr gut angehen kann.

[16:38] Marc:

Gut, dann lass uns da noch ein kleines bisschen behelfen, indem wir jetzt mal konkret darauf eingehen, was man eigentlich im privaten Bau- und Architektenrecht so macht. Vielleicht erst mal so als allgemeine Einleitung. Was muss man sich unter diesem Rechtsgebiet vorstellen?

[16:52] Cornelia Finster:

Ja, das private Bau- und Architektenrecht ist ein Teil, also ich würde es einmal anhand der Entwicklung einer Immobilie darstellen. Ich glaube, das hilft vielleicht auch so ein Stück weit für die Abgrenzung. Es gestern da immer verschiedenste Wordings herum. Viele andere Kanzleien packen es ja beispielsweise auch unter dem Bereich Real Estate oder Immobilienrecht. Vielleicht kann man da einmal so ein bisschen Licht ins Dunkel bringen. Wenn man es sich in zeitlicher Hinsicht ansieht, als Bauherr, der eine Immobilie errichten möchte, dann wäre der Erste... Erster Schritt, um das anzugehen, in aller Regel erstmal sich ein Grundstück zu besorgen, auf dem man bauen kann. Das wäre dann also ein Grundstücksrecht im Kern und das ist schon mal, um das abzugrenzen, nichts, was wir im Berufsalltag machen. Also damit habe ich mal am Rande zu tun, aber es ist in keinem Fall Teil des Kerns des privaten Bau- und Architektenrechts. Wenn der Teil geschafft ist, dann würde man im nächsten Schritt häufig das Genehmigungsverfahren anstrengen, also alles, was mit der öffentlich-rechtlichen Perspektive zu tun hat, Baugenehmigung beantragen etc. Und wenn auch diese öffentlich-rechtlichen Voraussetzungen geschaffen sind. Dann beziehungsweise zeitlich nicht unbedingt anschließend, sondern ein Stück weit überlappend, aber dann kommt der Teil, der mich als private Baurechtlerin am meisten interessiert, nämlich der des tatsächlichen Baus. Das beginnt mit der Planung, das heißt der Bauherr wird in aller Regel jedenfalls Architekten beauftragen, die planen, die auch die Genehmigungsplanung eben für den Schritt davor schon erstellen. Er wird vielleicht Fachplaner beauftragen, also je nach Größe des Bauvorhabens, das sind dann beispielsweise TGA-Planer, die die technische Gebäudeausrüstung planen, also typischerweise alles, was man so Heizung, Lüftung, Sanitär, Gebäudeautomation etc. Fasst. Vielleicht auch Tragwerksplaner, wenn es tatsächlich tragwerkstechnisch kritisch ist, je nach Größe des Bauvorhabens. Also gibt es ganz unterschiedlichste Bereiche, die alle ineinander spielen, ineinander greifen müssen und die dann Schritt für Schritt eben das Bauvorhaben voranbringen. Und ab einer gewissen Planungsphase wird dann die Ausschreibung stattfinden. Das heißt, der Planer, der beauftragte Planer wird die Leistung ausschreiben, wird sich Angebote von Bauunternehmen einholen und wird dann gemeinsam mit dem Bauherrn gewissermaßen die Auswahl treffen, an wen diese Aufträge vergeben werden. Das ist in aller Regel auch nicht einer, sondern das ist eine Vielzahl von Gewerken, die da ineinander greifen, die verschiedenste Bereiche abdecken. Also das ist ein Rohbau, das ist davor noch der Tiefbau, der Innenausbau etc. Das ist so der Punkt, der uns als private Baurechtler am meisten interessiert. Also beginnend mit dem Vertragsschluss mit Architekten, aber auch mit den ausführenden Bauunternehmen, dann fortschreitend über den Verlauf des Projekts, also häufig auch schon baubegleitende Beratung. Was passiert? Wie reagiere ich rechtlich sauber und sicher, wenn eben etwas nicht so läuft, wie es eigentlich geplant war? Und wenn es tatsächlich am Ende zu keinem einvernehmlichen Abschluss des Bauvorhabens kommt, dann sicherlich auch die prozessuale Auflösung. Also das ist sicherlich ein Aspekt, der beim privaten Baurecht auch nicht außen vor gelassen werden kann. Sicherlich auch intensiver als beispielsweise im Gesellschaftsrecht. Da kann man das, wenn man möchte, sicherlich größtenteils vermeiden. Wir sind schon auch immer wieder zivilprozessual tätig und auch recht regelmäßig vor Gericht.

[20:13] Marc:

Das klingt unglaublich kompliziert. Ich erinnere mich gerade an eine der ersten Podcast-Folgen hier. Das war mit einem ehemaligen BGH-Richter. Der hat Baurecht gemacht und er hat gesagt, ich muss mir das nochmal von der Anwaltsseite angucken. Und dann hat er sein BGH-Richtermandat niedergelegt und ist Anwalt geworden, um sich hier, der hat so ein bisschen den Ansatz verfolgt, eben nicht so viel zu Gericht zu müssen, sozusagen Bauherren und andere Beteiligte zu unterstützen, irgendwie das Haus fertig zu bekommen oder das Bauwerk, muss dann immer ein Haus sein. Ich finde das ganz, sozusagen nur die Anekdote, um aufzuzeigen, wie viel Arbeit da drin stecken muss und das ist nur ein Symptom, du kannst uns das jetzt noch ein bisschen näher beschreiben. Fangen wir mal vielleicht mit einem Problem an. Wenn im Rohbau irgendwas nicht läuft, dann geht es ja auch danach nicht weiter. Was macht man dann? Dann steht es einfach still und dann verlieren alle im Zweifel relativ viel Geld, oder?

[21:11] Cornelia Finster:

Ja, genau. Also so dieses Wording Zeit ist Geld hat im Baurecht, habe ich das Gefühl, nochmal eine ganz andere Bedeutung als im sonstigen Alltag. Das ist ganz klar. Es ist eine Vielzahl von Beteiligten in aller Regel. Die oder deren Leistungen ineinander greifen, die aufeinander aufbauen, die häufig von Vorleistungen anderer abhängig sind. Jetzt auch ein Bauunternehmen, das mit der Ausführung beauftragt ist, der braucht vorher die Pläne und er braucht richtige mangelfreie Pläne, nach denen er bauen kann. Jetzt sagt er vielleicht, das passt so nicht. Ich habe da gewisse Bedenken, zeige die auch dem Auftraggeber an. So, da muss man jetzt rausfinden, hat er recht? Sind die Pläne tatsächlich so nicht durchführbar? Sind seine Bedenken berechtigt oder sind sie vielleicht nicht berechtigt? Und der Planer hat alles einwandfrei gemacht und der Auftragnehmer sieht hier vielleicht Probleme, die gar nicht bestehen. Also es ist ein ständiges Vermitteln und ineinandergreifen verschiedenster Beteiligter. Und sobald es an irgendeiner Stelle im Bauablauf eben zu Reibungen kommt, zu einem Stillstand vielleicht auch, wirkt sich das wie eine Kettenreaktion auf ganz, ganz viele Nachfolgeunternehmer aus. Das ist natürlich ganz richtig. Also ganz plastisch gesprochen, wenn der Rohbau nicht fertig wird, wenn ich keine dichte Gebäudehülle erstellen kann, weil Streit mit dem Rohbauunternehmer besteht, dann habe ich sicherlich in aller Regel schon verschiedenste Auftragnehmer mit dem Innenausbau beauftragt. Die können aber halt faktisch nicht kommen. Was wollen sie Trockenbauwände einbauen, wenn das Dach fehlt? Also das ist immer so eine könnten Reaktion, die dazu führt, dass es sicherlich auch einer der wesentlichen Punkte ist, genau nicht zu einem Streitpunkt, zu einem Stillstand zu kommen. Sondern zu versuchen, die Parteien möglichst lange im Gespräch und auf einem konstruktiven Weg zu belassen oder sie dorthin zu führen. Und dann kann man sich, wenn es gar nicht anders geht, im Zweifel immer noch am Ende vielleicht über das finanzielle Streiten, aber das primäre Ziel ist in aller Regel eben den Bau fortzuführen und zwar so reibungslos wie möglich.

[23:09] Marc:

Ist ein Randaspekt, der mir nur gerade spontan einfällt. Wir hören häufig, dass Menschen sich darüber beschweren, dass Gerichte auch schon mal einfach sehr lange brauchen, gerade bei Verbrauchern hört man das. Wenn ich das jetzt kombiniere mit dem, was du gerade erzählt hast, sehe ich da potenziell viele Probleme. Frage A, dauert das in Anführungszeichen zu lange? Frage B, dauert das auch länger als früher? Oder sagst du, naja, komm, eigentlich will man wirklich eigentlich einen Prozess vermeiden, jedenfalls wenn man es rein wirtschaftlich betrachtet. Wie ist da so das Verhältnis?

[23:41] Cornelia Finster:

Also ich glaube schon, dass gerade bei Großbauvorhaben die Dauer der, wie soll ich sagen, prozessuellen Aufarbeitung erstmal durch die Schriftsätze und dann aber auch der Entscheidung durch das Gericht wahnsinnig lange dauert. Und ich sage das kritikfrei, ich weiß nicht, woran es liegt, sicherlich auch an der Überlastung der Justiz, die werden das ganz sicherlich willkürlich so handhaben, aber das ist etwas, was sich im privaten Baurecht nochmal viel mehr zusetzt als in anderen Bereichen, weil ich genau diese Schnittstelle habe. Das heißt, es sind nicht nur rechtliche Fragen, es sind in aller Regel auch technische Fragen. Die kann das Gericht nicht selbst beantworten. Sprich, es muss Sachverständige mit an Bord nehmen. Und Sachverständige brauchen auch häufig ihre Zeit, dann erstatten die ein Gutachten, dann werden nochmal Ergänzungsfragen gestellt. Also dieser ganze Komplex der Sachverhaltsaufarbeitung, der technischen Aufarbeitung nimmt bei den baurechtlichen Verfahren einen wahnsinnig großen Teil der Zeit in Anspruch.

[24:36] Marc:

Liebe Grüße an einen mir nahestehenden Sachverständigen, dem letztens ein lange erstelltes Gutachten gestohlen wurde und dadurch hat sich dann ein Verfahren verzögert. Auch solche Banalitäten passieren natürlich dann noch on top.

[24:51] Cornelia Finster:

Ja, das ist gar keine Frage und prinzipiell ist es sicherlich so, dass eben gerade aufgrund dieser, also gerade bei größeren Vorhaben, bei größeren Projekten es zum Teil schwer justizierbar auch wird. Das muss man ganz klar sagen. Was natürlich einmal mehr dafür spricht, es gar nicht so weit kommen zu lassen, sondern sich entweder schon während des Bauvorhabens oder auch im Nachhinein gütlich zu einigen. Und was sicherlich auch, ich denke man kann sagen, mehr und mehr Beteiligte dazu bringt, Schiedsgerichtsklauseln etc. in Verträge aufzubauen.

[25:21] Marc:

Okay, interessant. Also da gibt es super viel, was man irgendwie bedenken kann. Das bedeutet, wir hatten neulich jemanden hier im Podcast, der hat gesagt, eigentlich kann man ohne Kanzlei gar nicht bauen. Das ist für die Kanzleien gar nicht so schlecht. Bedeutet auf gut Deutsch, du betreust so ein Verfahren im Idealfall, auch um es natürlich frühzeitig antizipieren zu können, wenn irgendwo was schief läuft. Im Prinzip, theoretisch jedenfalls, je nachdem, wann die Mandantin zu euch kommt, den ganzen Bau durch, oder?

[25:48] Cornelia Finster:

Ja, also das ist sicherlich ein denkbarer Fall. Ich würde sagen, es ist nicht so häufig. Also man muss natürlich auch sagen, wenn ein Vertrag sehr gut gemacht ist, dann versucht er ja viele dieser Eventualitäten schon abzufedern. Das heißt, man kann sicherlich durch eine gute Vertragsgestaltung viele Probleme, die sich auch häufig ergeben, ein Stück weit vorwegnehmen oder sicherlich nicht vorab schon klären, aber gute Voraussetzungen jedenfalls für ein konstruktives Zusammenwirken schaffen. Prinzipiell ist es aber in der Tat so, dass wir in allen Phasen gewissermaßen, also von der Vertragsgestaltung am Beginn, dann von der baubegleitenden Beratung während der Durchführung und wenn erforderlich dann auch im Anschluss daran prozessual begleiten werden.

[26:29] Marc:

Und auf der Sachverhaltsebene, wie fuchst du dich da so rein? Also das ist ja schon ein Unterschied, ob ich ein Hochhaus in Frankfurt, einen Tunnel in Hamburg oder eine Brücke in den Alpen bau. Da muss man ja dann doch auch trotzdem wissen, worum es geht.

[26:41] Cornelia Finster:

Ja, in jedem Fall. Also man braucht ein gewisses Grundverständnis, allein schon um auch, wir haben ja prinzipiell immer den unmittelbaren Kontakt entweder zur, dem Auftrag, also je nachdem, wen man natürlich vertritt. Beim Auftraggeber, dann aber zu Fachingenieuren, zu Personen, die in aller Regel nicht unbedingt in der Rechtsabteilung sitzen, sondern häufig mehr im Projekt selbst. Genauso bei Auftragnehmern, bei Ingenieurbüros. Auch da haben wir ja immer den unmittelbaren Kontakt mit den Leuten, gewissermaßen vom Fach. Und da muss man natürlich auch jedenfalls in den Grundzügen wissen, wovon man spricht. Gleichzeitig ist auch klar, dass ich kann jedenfalls für mich sprechen und ich glaube auch für die meisten meiner Kollegen, Man erarbeitet sich ein gewisses Grundwissen an Begrifflichkeiten, an Einordnungen, die man natürlich vornehmen kann mit der Zeit. Aber wir sind natürlich weit davon entfernt, irgendwie ein ingenieurgleiches Sachverständnis oder ähnliches aufzubringen. Das heißt, man ist auch immer darauf angewiesen und das ist aber für dich ein Austausch, der auch gerade viel Spaß macht, dass die Mandantin, der Mandant einem erklärt, worum geht es und letztlich muss man diesen Sachverhalt im Zweifel später mal einem Richter oder einer Richterin erklären können und das ist auch immer der Maßstab. Stellen Sie sich vor, Sie müssen es dem Richter oder der Richterin erklären. Jetzt erklären Sie es mir und so kann ich es dann auch transportieren. Also immer dieses Runterbrechen auch ein Stück weit von technisch hochkomplexen Sachverhalten, sodass man es gewissermaßen in die rechtlichen Bahnen oder einen verständlichen Sachverhalt einbetten kann. Das ist auf jeden Fall eine Herausforderung und ich will nicht sagen, wie oft ich mir schon bei YouTube irgendwelche Videos angeschaut habe, wenn es um Spundwände geht oder was auch immer oder gerade um spezielle Tunnelbohrarbeiten oder ähnliches. Das ist wahnsinnig spannend, aber man kennt sich natürlich als Laie damit nicht aus und gerade wenn was schief geht, möchte ich schon erstmal verstehen, was ist der Sachverhalt dahinter. und so ein Grundverständnis davon kann man sich wirklich ganz gut einfach auch mal ersehen sozusagen durch verschiedene Videos. Da gibt es wahnsinnig viel, was auch gut in die Tiefe geht.

[28:39] Marc:

Ich glaube, das ist eigentlich ganz cool, wenn man so draußen rumläuft und dann irgendwie so weiß, ach guck mal, das habe ich schon mal irgendwie etwas näher beruflich gesehen und da war ich schon mal irgendwie involviert. Das stelle ich mir in dem Rechtsgebiet ziemlich befriedigend vor, weil es auch so haptisch ist. Wenn euch das jetzt auch so geht, dann haben wir ja häufig hier sozusagen jetzt die Frage, was man eigentlich mitbringen muss, wenn man bei euch mal so ein kleines bisschen einsteigen möchte, sei es als Praktikantin, Refi oder eben auch Berufseinstieg oder mit ein bisschen Berufserfahrung. Ich möchte aber nochmal kurz auf was anderes zu sprechen kommen und zwar auf deinen Berufseinstieg, denn du hast mir im Vorgespräch verraten, dass das private Bau- und Architektenrecht jedenfalls am Münchner Standort eigentlich gar kein Thema war. Also üblicherweise ist es ja so, sitzt irgendwo ein Partner, der hat ein bis zwei Rechtsgebiete, der bearbeitet die, der sucht Associates und dann wird halt das bearbeitet. Den gab es hier aber nicht.

[29:34] Cornelia Finster:

Nee, also zu dem Zeitpunkt, als ich mich beworben habe, gab es den tatsächlich noch nicht. Also wir sind bei Redeka, ich weiß nicht, ob die größte, aber jedenfalls eine der größten Praxisgruppen. Wir dürften im privaten Baurecht etwa 25 Kolleginnen und Kollegen sein an verschiedensten Standorten, aber jedenfalls als ich mich beworben hatte, noch nicht in München. Ich habe mich damals natürlich damit auseinandergesetzt, zu welcher Kanzlei möchte ich. München war für mich gesetzt, also ich wollte unbedingt hierbleiben. Dann habe ich dann umgesehen, welche Kanzleien gibt es mit einem guten Renommee, mit einer attraktiven Mandatsstruktur auch. Also das war etwas, was man ja zum Teil jedenfalls auch über offengelegte Mandate online rausfinden kann und das fand ich zum Beispiel sehr spannend. Also Redecker berät sehr viele Infrastrukturprojekte. Tunnelbau, Gleisbau, Straßenbau, Brückenbau. Das fand ich einfach spannend. Also es ist irgendwie eine sehr interessante Materie. Solche Dinge haben für mich damals eine Rolle gespielt und auch ein gewisses Renommee und eine gewisse Größe der Kanzlei. Also ich wollte... Nicht unbedingt in eine Boutique-Kanzlei, sondern schon gerne in einen Mittelständler oder zu einer Großkanzlei. Und das hat mich dann dazu bewogen, Redeker in die engere Auswahl zu nehmen und ich habe einfach meine Initiativbewerbung geschrieben. Also ich dachte mir, gut, mehr als Nein sagen können sie nicht. Und habe dann das Gespräch hier geführt und auch ein Gespräch in Bonn geführt mit den dort zuständigen Baurechtspartnern und irgendwie war relativ schnell klar, dass wir zueinander kommen, nur dass eben das Problem bestand, dass es baurechtliche München gab. Ich aber per se auch nicht bereit war, tatsächlich nach Bonn zu wechseln. Und wir haben uns dann letztlich darauf geeinigt, gewissermaßen auf einen Kompromiss. Ich bin für die ersten vier oder fünf Monate meines Berufseinstiegs nach Bonn gezogen, um das Team kennenzulernen, um gut eingearbeitet zu werden, um die Mandate, die Abläufe etc. Einfach wirklich ungefiltert kennenzulernen und bin dann aber, und das war von Anfang an so abgemacht, zurück nach München gegangen und bin hier jetzt schon einige Jahre und kann für mich jedenfalls das Fazit ziehen, dass das sehr gut funktioniert. Ich denke, das ist wechselseitig so. Also das Modell hat sich so ein Stück weit verbreitert, was wahrscheinlich dafür spricht, dass es ganz gut läuft. Wir haben inzwischen auch einen anderen Kollegen hier am Standort, der auch in einem Rechtsbereich arbeitet, mit dem Berliner Büro. Und das muss ich tatsächlich sagen, hätte ich mir vorher nicht unbedingt vorstellen können, aber dadurch, dass es einfach, ja Corona sei Dank, muss man in dem Fall sagen, in der Branche inzwischen so weitgehend digitalisiert ist, auch die Zusammenarbeit mit dem Mandanten in aller Regel per Teams oder Zoom oder was auch immer läuft und seltenst in direkten Gesprächen vor Ort, stellt das kein Problem dar.

[32:16] Marc:

Das finde ich einen ganz spannenden Punkt, den wir auch so hier im Podcast bislang noch nicht aufgegriffen haben. Das ist das Schöne, man findet immer irgendwelche neuen Konstellationen. Okay, dann abschließend vielleicht noch so ganz kurz das Formelle. Du bist Senior Associate, das heißt, du bist jedenfalls bei Recruiting-Entscheidungen jetzt auch nicht ganz unbeteiligt, weil man bei dir im Vorstellungsgespräch sitzt. Was ist dir dann wichtig? Worauf achtest du?

[32:40] Cornelia Finster:

Mir ist wichtig, dass der oder diejenige, die sich bei uns bewirbt, Sie muss nicht unbedingt Vorkenntnisse übers Baurecht mitbringen, aber zumindest nachvollziehbar plausibel machen kann, warum Baurecht, was interessiert mich daran. Also das ist glaube ich auch die Grundvoraussetzung für jeden Jobeinstieg. Man muss ein gewisses Grundinteresse einfach an der Materie mitbringen und wenn das nur ist, dass man die Bauprojekte spannende findet, aber so ein Grundinteresse muss schon da sein. Und dann ist es jedenfalls bei uns so, dass wir schon viel im Team auch arbeiten. Also man hat sicherlich auch Mandate, die man alleine verantwortet, aber das ist noch ein Punkt. Und ich finde, das ist etwas, was man bei vielen Personen, bei vielen Bewerbern auch recht schnell merkt, haben die Lust, in einem Team zu arbeiten, die Lust, ein Teil eines Teams zu sein, sich da einzubringen. Und das ist etwas, was für mich einen sehr hohen Stellenwert hat.

[33:28] Marc:

Vielen herzlichen Dank, Cornelia, dass du dir heute die Zeit genommen hast.

[33:30] Cornelia Finster:

Sehr gerne.

[33:31] Marc:

Ciao.

Zum Arbeitgeberprofil von Redeker Sellner Dahs



Generiert von IMR Podcast • 14.1.2026