

## Kanzleiprofil

### Sabine Rosenkranz

#### Kanzlei Müller, Exter & Partner GbR

##### ■ Kommunikation

Weingartenstraße 19, 32312 Lübbecke, Deutschland  
Tel.: +49 (5741) 7001, Fax: +49 (5741) 310173

Profil auf [rechtsanwalt.com](http://rechtsanwalt.com): <http://anwalt4987.rechtsanwalt.com>

##### ■ Tätigkeitsschwerpunkte

Arbeitsrecht, Verwaltungsrecht, Werkvertragsrecht, Wohnungseigentum

##### ■ Fachgebiete/Charakteristika

Sabine Rosenkranz wurde 1969 in Lübbecke geboren. Vor ihrem Studium der Rechte an der Universität Bielefeld absolvierte Frau Rosenkranz eine Ausbildung zur Industriekauffrau erfolgreich. Das Referendariat leistete sie in Hagen/Westfalen. Zwischen dem zweiten juristischen Staatsexamen und dem Eintritt in die Kanzlei am 01.01.2001 absolvierte Sabine Rosenkranz Lehrgänge in Wirtschaftsenglisch und Datenverarbeitung. Frau Rosenkranz wurde Anfang 2001 als Rechtsanwältin zugelassen. Die seit Januar 2001 für die Kanzlei Müller, Exter & Partner tätige Juristin korrespondiert fließend in Englisch. Außerdem verfügt sie über Grundkenntnisse in Russisch und Französisch.

Rechtsanwältin Sabine Rosenkranz berät und vertritt Sie vorrangig im Arbeitsrecht, Wohnraummietrecht, Verwaltungsrecht, Werkvertragsrecht und Kaufrecht.

Das Verwaltungsrecht ist ein weites Feld. Es umfasst zum Beispiel Polizeirecht und Ordnungsrecht, öffentliches Baurecht, Kommunalrecht, Hochschulrecht, Schulrecht oder Beamtenrecht. Jeder Bürger wird mehrmals im Jahr mit dem Verwaltungsrecht konfrontiert, meist in der Form von behördlichen Bescheiden: sei es ein Abwasser-Kostenbescheid, ein Einberufungsbescheid oder eine ordnungsbehördliche Maßnahme. In diesen Fällen stellt sich häufig die Frage, ob und wie man einen solchen Verwaltungsakt anfechten kann.

Innerhalb des Verwaltungsrechts beschäftigt sich Frau Rosenkranz vorrangig mit dem



Ausländerrecht und Schwerbehindertenrecht. Nach dem geltenden Ausländergesetz benötigt nahezu jeder Ausländer eine Aufenthaltsgenehmigung vom örtlichen Ausländeramt, die ihm bescheinigt, dass er sich aus einem gesetzlich anerkannten Grund in Deutschland aufhält. Das neue Aufenthaltsgesetz (AufenthG) löst das bislang geltende Ausländergesetz ab und normiert umfassend Einreise und Aufenthalt von Ausländern ausgehend von ihrem Zweck — statt wie bisher nach Aufenthaltstiteln. Die Grundzüge des alten Rechts der §§ 17 — 22 AuslG wurden beibehalten. Hier gibt es beginnend mit der Ersteinreise bis zur Einbürgerung nach langjährigem Aufenthalt und sozialer Integration verschiedenste Problemkonstellationen, die juristische Hilfe durch Rechtsanwältin Rosenkranz erforderlich machen können.

Zum Kaufvertragsrecht gehören sämtliche Rechtsfragen, die mit dem Kauf eines Gegenstandes entstehen können. Der Gegenstand kann sowohl ein mobiler Gegenstand (Radio, Pkw) als auch ein immobilier Gegenstand (Wohnung, Grundstück) sein. Zu den Rechtsfragen gehören unter anderen: wirksamer Kaufvertrag, Mangelgewährleistung, zugesicherte Eigenschaften, arglistige Täuschung, Verjährung, Garantie, Lieferung des Gegenstandes, Zahlung oder Verjährung. Innerhalb des Kaufrechts spezialisierte sich Frau Rosenkranz auf die Rückabwicklung von Kaufverträgen, auf Gewährleistungsrecht, Kaufrecht im Bereich Kraftfahrzeuge und Internetkäufe bei Ebay.

Das Werkvertragsrecht regelt sämtliche Rechtsverhältnisse, die im Zusammenhang mit dem Auftrag zur Herstellung eines Werkes (zum Beispiel Handwerkerleistungen oder geistige Werke) stehen. Die Hauptstreitpunkte im Werkvertragsrecht sind regelmäßig Mängel des Werkes oder der Preis. Sofern kein Preis vereinbart wurde, kann der Handwerker die übliche Vergütung verlangen. Wie hoch die übliche Vergütung ist, ist oft sehr streitig. Auch Fachleute kommen dabei teilweise zu verschiedenen Ergebnissen. Bei Mangelhaftigkeit muss der Mangel gerügt werden und dem Unternehmer die Möglichkeit gegeben werden, den Mangel zu beseitigen. Kann er dies nicht oder lehnt er dies ab, so kann auf seine Kosten die Mängelbeseitigung anderweitig vergeben werden.

#### ■ **Spezialitäten**

Sabine Rosenkranz berät und betreut Personen und Unternehmen branchenunabhängig im Arbeitsrecht. Vom Abschluss des Arbeitsvertrages über die Durchführung des Arbeitsverhältnisses bis zu dessen Beendigung reichen die denkbaren Problemfelder, die von Frau Rosenkranz bearbeitet werden. Traditionell spielen Fragen im Zusammenhang mit der Kündigung oder einvernehmlichen Beendigung des Arbeitsverhältnisses eine besondere Rolle. Sabine Rosenkranz berät Sie vor einer Kündigung, handelt einen interessengerechten Aufhebungsvertrag aus oder vertritt Sie im Kündigungsschutzverfahren vor Gericht. Idealerweise sollten Sie die Juristin aber schon bei der Vertragsanbahnung oder Vertragsgestaltung aufsuchen, um spätere Konflikte, die sich aus unfairen oder unklaren Arbeitsvertrag ergeben können, zu minimieren. Auch Fragen des Insolvenzrechtes und den damit verbundenen arbeitsrechtlichen Konsequenzen (Insolvenzausfallgeld, Gleichwohlgewährung, Anmeldung von Lohnansprüchen i. d. Insolvenztabelle) bearbeitet Frau Rosenkranz kompetent.

Rechtsanwältin Sabine Rosenkranz übernimmt Ihre Mandate aus dem Mietrecht. Nicht immer hat man Glück mit seinem Vertragspartner. Der Vermieter entpuppt sich als kaum erträglicher



Erbsenzähler, die Mieter sind in Wirklichkeit ungehobelte und laute Zeitgenossen. Ein Mietverhältnis kann auf dieser Basis keinen Bestand haben. Statt dauernder Auseinandersetzungen über Hausordnung, Berechtigung der Mietminderung oder Mieterhöhung, Mangel, Nebenkosten oder Nebenkostenvorauszahlung, Kautions, Eigenbedarf, Kündigungsfrist, Mietsicherheit, Schönheitsreparaturen oder eine Modernisierungsmaßnahme müssen Lösungen gefunden werden, die auch langfristig Bestand haben. Rechtsanwältin Rosenkranz berät und vertritt Sie professionell und engagiert in allen Bereichen des Mietrechts vom Abschluss des Mietvertrages bis zur Kündigung und zum Räumungsprozess.