

## Kanzleiprofil

Rechtsanwälte

### Dr. Lawlor & Schütt

#### ■ Partneranwälte

Dr. Claudia Lawlor ()

Martin Schütt ()

#### ■ Kommunikation

Kupferdreher Str. 145, 45257 Essen, Deutschland

Tel.: +49 (201) 488165, Fax: +49 (201) 487210

Profil auf [rechtsanwalt.com](http://anwalt5056.rechtsanwalt.com): <http://anwalt5056.rechtsanwalt.com>

#### ■ Fachanwaltschaften

**Arbeitsrecht** Martin Schütt

**Miet- und Wohnungseigentumsrecht** Martin Schütt

#### ■ Tätigkeitsschwerpunkte

**Arbeitsrecht** Martin Schütt

**Baurecht (öffentlich)** Dr. Claudia Lawlor

**Familien- und Erbrecht** Dr. Claudia Lawlor

**Jagdrecht** Martin Schütt

**Mietrecht** Dr. Claudia Lawlor, Martin Schütt

**Straßenverkehrsrecht** Martin Schütt

**Vertragsrecht** Dr. Claudia Lawlor

**Wohnungseigentum** Dr. Claudia Lawlor, Martin Schütt

#### ■ Kurzreportage

Rechtsanwältin Dr. Claudia Lawlor gründete 1995 die Kanzlei in Essen. Ihre Klientel setzt sich vorwiegend aus Privatleuten sowie Selbständigen und kleineren Betrieben zusammen. 2002 trat Rechtsanwalt Martin Schütt der Kanzlei bei.



Die Kanzlei hat sich der individuellen, sehr persönlichen und vertraulichen Betreuung der Mandanten verschrieben. Es werden deshalb nur so viele Mandate angenommen, wie sich dies nach dem hohen Qualitätsanspruch für den einzelnen Mandanten vertreten lässt. Dieser Qualitätsanspruch wird unter anderem durch konsequente Spezialisierung sowie laufende Fortbildung dokumentiert.

Die Kanzlei finden Sie in der Innenstadt von Essen-Kupferdreh, in unmittelbarer Nähe ist die Post. Für Mandanten, die mit dem Pkw anreisen, stehen öffentliche kostenfreie Parkmöglichkeiten mit Parkscheibe in der angrenzenden Straße und in einem nur wenige Gehminuten entfernten Parkplatz zur Verfügung. Wenn Sie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln anreisen möchten, können Sie den Bus benutzen, der direkt vor dem Kanzleigebäude hält. Zudem ist der Bahnhof lediglich fünf Gehminuten entfernt.

Die Büroräume sind montags, dienstags, donnerstags und freitags von 08.00 bis 13.00 Uhr und von 14.00 bis 18.00 Uhr, mittwochs von 08.00 bis 14.00 Uhr geöffnet. Bei Bedarf sind auch Beratungstermine außerhalb dieser Sprechzeiten möglich. Die Mandate werden je nach Rechtsgebiet auf die Rechtsanwälte verteilt.

## Kanzleiprofil

**Dr. Claudia Lawlor**

**Kanzlei Dr. Lawlor & Schütt**

### ■ Kommunikation

Kupferdreher Str. 145, 45257 Essen, Deutschland  
Tel.: +49 (201) 488165, Fax: +49 (201) 487210

Profil auf [rechtsanwalt.com](http://anwalt5056.rechtsanwalt.com): <http://anwalt5056.rechtsanwalt.com>

### ■ Tätigkeitsschwerpunkte

Baurecht (öffentlich), Familien- und Erbrecht, Mietrecht, Vertragsrecht, Wohnungseigentum

### ■ Fachgebiete/Charakteristika

Claudia Lawlor wurde 1962 in Velbert geboren. Nach ihrem Abitur studierte sie an der Ruhr-Universität in Bochum und absolvierte das anschließende Referendariat in Essen. Seit 1995 ist sie als Rechtsanwältin zugelassen. Sie promovierte zum Thema "Zwangsvollstreckung und öffentliches Recht". Rechtsanwältin Dr. Lawlor ist an allen Amts- und Landgerichten auftrittsberechtigt. Sie spricht fließend Englisch und Französisch.

Bereits seit zehn Jahren unterrichtet sie Wirtschaftsrecht an der Fachhochschule für Ökonomie und Management in Essen.

Im Familienrecht ist Frau Dr. Lawlor darauf spezialisiert, Mandanten zu vertreten und umfassend zu beraten, wenn es zu Rechtstreitigkeiten im Falle von Scheidung und Trennung kommt. Hierbei werden von der Volljuristin auch die angrenzenden Rechtsfragen wie Sorgerecht, Umgangsrecht, Unterhaltszahlung, Trennungsvereinbarung, Scheidungsvereinbarung und Vermögensauseinandersetzung geregelt. Des Weiteren vertritt Rechtsanwältin Dr. Lawlor ihre Mandanten beim Thema Zugewinnausgleich. Dann werden von ihr insbesondere weitere güterrechtliche Auseinandersetzungen zwischen den Parteien geregelt, worunter zum Beispiel die Zuweisung von Wohnung und Hausrat fällt. Frau Dr. Lawlor befasst sich mit der Vertretung vor den Familiengerichten sowie mit der außergerichtlichen Beratung.

Die Auseinandersetzung mit dem Tod ist unvermeidlich. Rechtsanwältin Dr. Lawlor berät Sie in



allen Fragen rund um den Nachlass. Die Kenntnis der wirtschaftlichen und familiären Situation ist oftmals Voraussetzung für eine bestandsfeste Regelung, die Generationen überdauern soll. Das Vertrauensverhältnis hierfür wird in der persönlichen Mandatsbetreuung entwickelt. Hier sucht die Juristin den Ausgleich zwischen nüchterner Rechtswahrung und diskreter Zurückhaltung im gegenwärtigen Todesfall. Erben heißt grundsätzlich, alle Rechtspositionen des Verstorbenen zu übernehmen, Vermögen und Schulden gleichermaßen. Die gewillkürte Erbfolge durch ein Testament ersetzt die gesetzliche Erbfolge, der Pflichtteil als geldwerter Anspruch des Enterbten bleibt hingegen erhalten.

Die Gestaltung der Erbfolge durch Erbeinsetzung und Testamentserrichtung sowie die Planung der Vermögensnachfolge — unter Berücksichtigung steuerrechtlicher Aspekte — ist von Ihrem Willen abhängig. Die anwaltliche Beratung durch Frau Dr. Lawlor hilft Ihnen, Ihren Willen zu verwirklichen. Im Wege der Vorsorgevollmacht können Handlungsanweisungen für Alter und Tod entwickelt werden. So kann für den Fall krankheitsbedingter oder altersbedingter Geschäftsunfähigkeit die gerichtliche Bestellung eines Betreuers durch die vorzeitige eigene Bestimmung vermieden werden.

Besonders intensiv tätig ist Frau Dr. Lawlor im Bereich Behindertentestamente. Sie arbeitet seit vielen Jahren im Verein Lebenshilfe. Sie berät und vertritt Eltern eines behinderten Kindes, die ihr Vermögen vererben wollen, denn besonders bei einer Behinderung müssen ausgesprochen komplizierte rechtliche Probleme bedacht werden.

Ob einfache Verträge des täglichen Lebens oder komplexe Unternehmensübertragungen, Frau Dr. Lawlor gestaltet für Sie rechtssichere Vertragswerke und setzt Ihre vertraglichen Rechte zielgerichtet durch. Jeder Vertrag wird Ihren persönlichen Zielen gemäß angefertigt und sichert Sie somit bei späteren gerichtlichen Auseinandersetzungen ab. Die Investition in ein auf Sie speziell zugeschnittenes Vertragswerk erspart oft ein Vielfaches der hierfür erforderlichen Kosten, denn ein unsicheres Vertragswerk von der Stange kann die Durchsetzung Ihrer Rechte im Streitfall enorm erschweren. Frau Dr. Lawlor erstellt und überprüft beispielsweise folgende Verträge: Gesellschaftsvertrag, Kooperationsvertrag, Architektenvertrag, Bauvertrag, einen Vertrag für den EDV-Bereich, die Medienbranche und Werbebranche sowie Mietvertrag oder Kaufvertrag. Damit sichert sie Ihre Firma oder Existenzgründung vertraglich ab und begleitet den Kauf und die Übernahme von Firmen. Im Übrigen entwirft die Juristin Verträge für eine nichteheliche Lebensgemeinschaft oder gleichgeschlechtliche Partnerschaft.

Ein weiterer Schwerpunkt der Juristin liegt beim privaten Baurecht unter besonderer Berücksichtigung der VOB. Das private Baurecht behandelt die rechtlichen Verhältnisse zwischen Bauherr (Auftraggeber) und Bauunternehmer. Die Hauptstreitpunkte im Baurecht sind regelmäßig Mängel des erstellten Bauwerkes und 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. Folgende Punkte sind regelmäßig streitig: Wirksamer Bauvertrag VOB, Mangelgewährleistung, Mangelbeseitigung, Verjährung,



Garantie, Erstellung des bestellten Bauwerkes, Zahlung des Werklohnes. Hier finden Sie in Rechtsanwältin Dr. Lawlor eine qualifizierte Ansprechpartnerin.

Im Mietrecht übernimmt Rechtsanwältin Dr. Lawlor das Mandat für Mieter oder Vermieter. Sie klärt Streitigkeiten zwischen den Mietvertragsparteien um Mietvertrag, Klauseln, Verzug mit der Mietzinszahlung, Mangel der Mietsache, Kündigung, Kautions und so weiter. Das Mietrecht hat in den letzten Jahren tiefgreifende Änderungen erfahren. Sowohl Vermieter als auch Mieter sind aufgrund der komplizierten Regelungen in zunehmendem Maße auf anwaltliche Hilfe angewiesen. Auch hier ist eine kompetente Vertretung durch Frau Dr. Lawlor gewährleistet.

Ein wichtiger Tätigkeitsschwerpunkt der juristischen Arbeit von Rechtsanwältin Dr. Lawlor bildet das Wohnungseigentumsrecht. Ihr Tätigkeitsspektrum reicht von der Beratung über die Anfechtung von Beschlüssen der Eigentümerversammlung, die Durchsetzung der ordnungsgemäßen Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums bis zur Beratung von Verwaltung und Eigentümergemeinschaft. Frau Dr. Lawlor berät Sie beispielsweise über die Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer, die Abgrenzung von Gemeinschaftseigentum und Sondereigentum, bei Fragen zu Teilungserklärung, Jahresabrechnung und Wirtschaftsplan, Wohngeld, Instandhaltungsrücklage oder Sonderumlage.

## Kanzleiprofil

### Martin Schütt

#### Kanzlei Dr. Lawlor & Schütt

##### ■ Kommunikation

Kupferdreher Str. 145, 45257 Essen, Deutschland  
Tel.: +49 (201) 488165, Fax: +49 (201) 487210

Profil auf rechtsanwalt.com: <http://anwalt5056.rechtsanwalt.com>

##### ■ Fachanwaltschaften

Arbeitsrecht, Miet- und Wohnungseigentumsrecht

##### ■ Tätigkeitsschwerpunkte

Arbeitsrecht, Jagdrecht, Mietrecht, Straßenverkehrsrecht, Wohnungseigentum

##### ■ Fachgebiete/Charakteristika

Martin Schütt wurde 1972 in Münster geboren. Er studierte an der Ruhr-Universität Bochum und absolvierte das Referendariat in Essen. Sein juristisches Examen liegt über dem Durchschnitt und wurden mit Prädikat bestanden ("Prädikatsexamen"). Seit 2002 ist Herr Schütt als Rechtsanwalt zugelassen.

In seinem Tätigkeitsschwerpunkt Mietrecht ist Herr Schütt unter anderem befasst mit der Erhebung und Abwehr einer Räumungsklage. Hier sorgt die äußerst zeitnahe Bearbeitung der Akte, den meist ohnehin eingetretenen Vermögensschaden beim Vermieter in der Gesamtheit zu reduzieren. Ferner gehören zu seinem Tagesgeschäft folgende Bereiche: Beratung und Vertretung bei ordentlicher wie außerordentlicher Kündigung, Abmahnung, Untervermietung, Geltendmachung und Abwehr von Forderungen (Mietzins, Kautions), Anzeige der Mietmängel, Geltendmachung und Abwehr von Mietminderung, Schadensersatz, Mieterhöhung, Renovierungspflicht (Schönheitsreparaturen) und Kostenerstattung, Räumungsschutz (Räumungsfrist), Überprüfung und Durchsetzung der Betriebskostenabrechnung/Nebenkosten, Beratung, Gestaltung und Abschluss von Mietaufhebungsvertrag, Mietvertrag und Pachtvertrag.



Einen weiteren Tätigkeitsschwerpunkt der juristischen Arbeit von Rechtsanwalt Schütt bildet das Wohnungseigentumsrecht. Sein Tätigkeitsspektrum reicht von der Beratung über die Anfechtung von Beschlüssen der Eigentümerversammlung, die Durchsetzung der ordnungsgemäßen Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums bis zur Beratung von Verwaltung und Eigentümergemeinschaft. Herr Schütt berät Sie beispielsweise über die Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer, die Abgrenzung von Gemeinschaftseigentum und Sondereigentum, bei Fragen zu Teilungserklärung, Jahresabrechnung und Wirtschaftsplan, Wohngeld, Instandhaltungsrücklage oder Sonderumlage.

Der Schwerpunkt Individualarbeitsrecht erweist sich als sehr umfassend. Martin Schütt befasst sich mit Beratungen in Angelegenheiten wie Kündigungsschutzverfahren, Scheinselbständigkeit oder befristetes Arbeitsverhältnis. Auch Rechte und Pflichten von Arbeitnehmer und Arbeitgeber hinsichtlich Arbeitszeit, Gehalt, Entgeltfortzahlung, Tantiemen und Zulagen sind Gegenstand der an ihn herangetragen Mandate. Beide Parteien sind sich häufig über die sich aus dem Arbeitsverhältnis ergebenden Rechte und Pflichten nicht einig. Wird ein Arbeitsvertrag vor Beginn eines Arbeitsverhältnisses vorausschauend gefertigt oder überprüft, kann das Entstehen von Problemen zu einem nicht unerheblichen Teil vermieden werden. Gerade die Beendigung von Arbeitsverhältnissen gestaltet sich in einer Vielzahl von Fällen nicht störungs- und konfliktfrei, so dass es unerlässlich ist, dem ratsuchenden Arbeitgeber oder Arbeitnehmer Lösungswege aufzuzeigen, die nicht zwangsnotwendig und ausschließlich, wenn nötig, dann aber gleichwohl vor dem Arbeitsgericht gefunden werden können.

Martin Schütt unterstützt Sie bei der Vorbereitung einer Kündigung, er überprüft die Rechtmäßigkeit einer erfolgten Kündigung oder ein eventuelles Aufhebungsangebot und hilft auch, einen Abwicklungsvertrag unter Berücksichtigung sozialversicherungsrechtlicher Problempunkte zu formulieren. Große praktische Erfahrungen durch langjährige Tätigkeit auf dem gesamten Gebiet Arbeitsrecht führen zu einer kompetenten und sorgfältigen Beantwortung rechtlicher und taktischer Verfahrensfragen durch Herrn Schütt in dem für Arbeitgeber und Arbeitnehmer empfindlichen Gebiet Arbeitsrecht. Die Praxis zeigt, dass in diesen Fällen meist eine Abfindung erstritten werden kann.

Die Verteidigung in Ordnungswidrigkeitenverfahren umfasst die anwaltliche Vertretung gegenüber Vorwürfen von Geschwindigkeitsüberschreitung, Rotlichtverstoß und weiteren Verstößen gegen die Straßenverkehrsordnung. Dem Mandanten wird die Möglichkeit gegeben, den Bußgeldbescheid überprüfen zu lassen und Einspruch dagegen einzulegen.

Rechtsanwalt Schütt vertritt Ihre Interessen bei Auseinandersetzungen mit Gerichten und Behörden wegen strafrechtlicher Vorwürfe sowie wegen Erteilung oder Entzug Ihres Jagdscheins. Die zuständige Behörde kann zum Beispiel bei einer gegebenen Behinderung oder nach einer Verurteilung durch die Justiz wegen einer Straftat die Erteilung des Jagdscheins verweigern oder aber einen erteilten Jagdschein wieder entziehen. In solchen Fällen wird Rechtsanwalt Schütt die Sachlage prüfen und Ihre Interessen gegenüber der Behörde vertreten. Selbstverständlich ist, dass Rechtsanwalt Schütt die Verteidigung in Strafverfahren übernimmt, mit dem Ziel, einer Verurteilung wegen eines jagdrechtlich relevanten Strafvorwurfs zu entgehen. Auch bei einem eingetretenen



Wildschaden oder Jagdschaden klärt Rechtsanwalt Schütt die Sachlage hinsichtlich der Ersatzpflichtigkeit und der Ansprüche der Beteiligten.

Ferner sind im Jagdrecht Jagdausübungsrechte und der Jagdschutz von Bedeutung. Das Jagdausübungsrecht regelt beispielsweise, ob sich der Jäger mit oder ohne Begleitung des Revierinhabers sowie mit oder ohne Waffe im Jagdrevier bewegen darf. Im Jagdschutz wird auch geregelt, ob und wann Hunde und Katzen im Jagdrevier geschossen werden dürfen. Das ständig im Fluss befindliche Jagdrecht findet seine Regelung im Bundesjagdgesetz, das ein ausfüllungsbedürftiges Rahmengesetz darstellt. Rechtsanwalt Martin Schütt berät und vertritt seine Mandanten unter Anwendung der jeweils geltenden Landesjagdgesetze.