



ANGELIKA JELLESSEN  
RECHTSANWÄLTIN

IN BÜROGEMEINSCHAFT MIT  
RECHTSANWALT RAINER KRAUS

OSTRING 12  
47441 MOERS

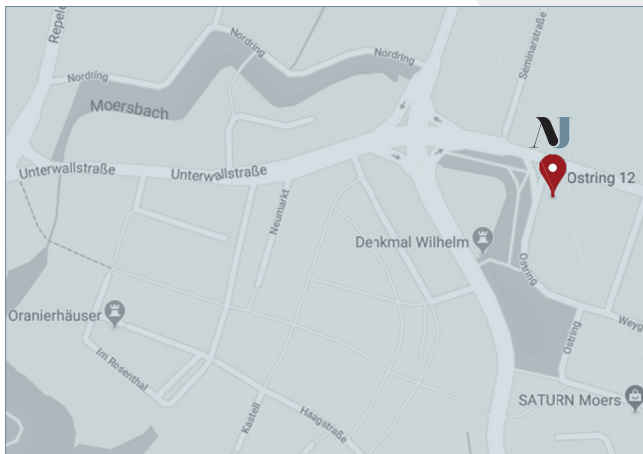
TELEFON: 02841/1201  
FAX: 02841 / 18214

MAIL@MIETRECHT-MOERS.DE  
[WWW.MIETRECHT-MOERS.DE](http://WWW.MIETRECHT-MOERS.DE)

BÜROZEITEN:  
MONTAG BIS FREITAG  
08.00 - 13.00 UHR & 14.00 - 17.00 UHR

MITTWOCH- UND FREITAGNACHMITTAG  
GESCHLOSSEN

TERMINE AUSSERHALB DER ÖFFNUNGSZEITEN  
NACH TELEFONISCHER VEREINBARUNG



ANGELIKA JELLESSEN  
RECHTSANWÄLTIN

FACHANWÄLTIN  
FÜR MIET- & WOHNUNGSEIGENTUMSRECHT

ZUSÄTZLICHE RECHTSGEBIETE  
VERKEHRZIVILRECHT  
VERKEHRSTRAFRECHT

## Ich biete Ihnen eine zuverlässige Beratung bei rechtlichen Fragen zum Mietrecht und Wohnungseigentum.

Das komplexe deutsche Miet- und Wohnungseigentumsrecht regelt die Rechtsfragen, die das Verhältnis zwischen Mieter und Vermieter betreffen – gleichzeitig sollen dadurch auch die jeweiligen, nicht selten konträren Interessen beider Seiten geschützt werden.

### Ein weites Feld voller Stolperfallen.

Vom Aufsetzen des Mietvertrages über die Klärung von Streitfragen zu Mieterhöhungen oder -minderungen bis hin zur korrekten Nebenkostenabrechnung ist daher sowohl für Vermieter als auch für Mieter ein fachkundiger anwaltlicher Beistand oftmals unerlässlich.

Meine Mandanten erwarten stets eine kompetente, auf die persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse zugeschnittene Beratung. Transparenz, auch in Kostenfragen, ist für mich selbstverständlich.

**Nehmen Sie Kontakt mit mir auf.**

## MIETRECHT

- Betriebskosten zu spät abgerechnet?
- Kautionszahlung nicht gezahlt?
- Mieterhöhungsverlangen erhalten?
- Kündigung des Mieters oder Vermieters?
- Mietmängel anzeigen?
- Mietvertrag prüfen?
- Räumungsprozess führen?
- Schönheitsreparaturen fällig?

**Ich berate Mieter und Vermieter gleichermaßen beim Abschluss von Mietverträgen.** Während des laufenden Mietverhältnisses umfasst meine Beratung und prozessrechtliche Vertretung alle Auseinandersetzungen um Betriebskosten und deren Abrechnung, Mieterhöhungen, Mängelrechte, Schönheitsreparaturen und ordentliche wie auch außerordentliche Kündigungen des Mietverhältnisses.

## WOHNUNGSEIGENTUMSRECHT

- Beschlussanfechtung erforderlich?
- Bestellung und Abberufung des Verwalters?
- Eigentümerversammlung durchgeführt?
- Entziehung des Wohnungseigentums angedroht?
- Prüfung der Jahresabrechnung?
- Stimmrecht ausüben?
- Wirtschaftsplan korrekt?
- Streitigkeiten mit dem Verwalter?

Das Wohnungseigentumsrecht regelt als Spezialrecht nicht nur die verschiedenen Elemente des Sondereigentums und des Miteigentums an den gemeinschaftlichen Bestandteilen eines Grundstücks, geregelt werden auch Rechte und Pflichten der Miteigentümer untereinander sowie Rechte und Pflichten der WEG-Verwaltung.

**Die juristische Beratung und prozessrechtliche Vertretung richtet sich daher an einzelne Wohnungseigentümer, die Wohnungseigentümergeinschaft und schließlich die Verwaltung einer Gemeinschaft.**

## VEHRKEHRSRECHT

- Zu schnell gefahren?
- Alkohol oder Drogen am Steuer?
- Rote Ampel übersehen?
- Unfall verursacht?
- Unfallflucht?
- Zu schwer beladen oder Ladung falsch gesichert?
- Lenkzeiten überschritten?
- Drohen Punkte in Flensburg, ein Fahrverbot oder gar eine Entziehung der Fahrerlaubnis?
- Wie behalte ich meinen Führerschein?

**Diese Fragen sollten sie ohne zu zögern jemandem anvertrauen, der sich damit auskennt.**

Bereits bei der ersten Anhörung durch Polizei oder Behörden können sie Fehler machen, die später nicht mehr zu korrigieren sind.