

Inhalte:

Unser Profil, unsere Geschäftsphilosophie und Unternehmensethik

Portfolio

Spektrum unserer Beratungsangebote

Recherche zu und Kauf von Grundstücken für Investitionen

Immobilientransaktionen

Baurecht, Architektenrecht, Zivilverträge

Beratung bei Projektentwicklungen

Weitere Beratungsangebote

Seminarangebote der Kanzlei

Workshop-Angebote der Kanzlei

Coaching-Angebote der Kanzlei

Kontakt Daten

ANWALTSKANZLEI
ZENTRUM
FÜR BAURECHT

§zewczyk

ul. Chmielna 2 lok. 31
PL-00-020 Warszawa

Baurecht in Polen

Immobilientransaktionen

Architektenrecht

Vergaberecht

Zentrum für Baurecht Szewczyk

Grundstückstransaktionen

Bauvertragsrecht

Investmentmodelle

Projektentwicklungen

Raumplanung & Raumordnung

Rechtsstreitigkeiten

Schlichtungsverfahren

Kanzleiprofil & Leistungsspektrum

*Unser Profil, unsere Geschäftsphilosophie
und Unternehmensethik*

Die Anwaltskanzlei Zentrum für Baurecht Szewczyk ist eine **hoch spezialisierte** und erfolgreiche Anwaltskanzlei, deren Team der Rechtsberater seine Arbeit im Bereich des Baurechts auf **fundierter akademischer Ausbildung, kontinuierlicher Weiterbildung, Kenntnissen der aktuellen, geltenden Vorschriften und Interpretationen von Vorschriften sowie praktischen Branchenkenntnissen und Erfahrungen** stützt.

Die Anwaltskanzlei wurde 1994 von Rechtsberaterin Jolanta Szewczyk gegründet und begründet seitdem konsequent ihre Position als **einziges** Zentrum für Baurecht und umfassende baurechtliche Beratung und Betreuung sowie als Vertreter in branchenbezogenen Bereichen.

*Unser Profil, unsere Geschäftsphilosophie
und Unternehmensethik*

Der Haupttätigkeitsbereich der Anwaltskanzlei ist **umfassender Service bei allen Fragen und Sachverhalten im Zusammenhang mit dem polnischen Baurecht**. Desweiteren unterstützen wir unsere Partner und Mandanten mittels **Beratung und Auslegung von baurechtbezogenen Aspekten** während der Erstellung des Investitionskonzeptes sowie einzelner Investitionsphasen selbst.

Wir betreuen die Akteure aus der Bauindustrie und Immobilienmarkt mit kompetenter Beratung sowie rechtlicher und repräsentativer Unterstützung. Wir betrachten unsere Rolle als **Lieferant von Antworten und Lösungen**, die den Bedürfnissen und Erwartungen unserer Kunden entsprechen. Dies bedeutet, dass unsere Berater sich in sämtlichen Bereichen der Baubranche spezialisieren und die Sprache der Branche beherrschen.

*Unser Profil, unsere Geschäftsphilosophie
und Unternehmensethik*

Darüber hinaus beraten wir unsere Partner nicht nur bei baurechtlichen Angelegenheiten, sondern verstehen und berücksichtigen auch in unserer Arbeit wirtschaftliche Aspekte sowie Anforderungen des Markets und der Rentabilität.

Neben den aufgeführten Rechtsgebieten leisten wir auch Beratung bei Fragen und Unklarheiten in Bezug auf die Aspekte **des Handelsrechts, des Gesellschaftsrechts, und des Zivilrechts**, welche während der Projektvorbereitung, -entwicklung und -umsetzung entstehen könnten. Wir unterstützen Sie beispielsweise dabei, **offene Forderungen einzuklagen** und im Wege der **Zwangsvollstreckung** durchzusetzen.

Wir beraten Sie bei der Vorbereitung von **Verträgen**, bei der eigentlichen **Vertragsgestaltung**, und beim Vertragsabschluss.

*Unser Profil, unsere Geschäftsphilosophie
und Unternehmensethik*

Auf Ihren Wunsch führen wir Audite durch und überprüfen die allgemeinen **Vertragsbedingungen** bzw. entwerfen neue, die mit Ihrer Vision und Ihren Richtlinien kompatibel sind. Stellvertretend führen wir in Ihrem Namen **Verhandlungen** durch oder wir begleiten Sie beratend während der Verhandlungen.

Wenn Sie verklagt werden oder selbst klagen müssen, führen wir Ihre **Prozesse** vor allen Gerichten und vertreten Sie selbstbewusst und kompetent **vor allen Instanzen in ganz Polen**. Wir bieten unsere Dienstleistungen in ganz Polen an und beraten Sie **persönlich** über die Landesgrenzen hinweg.

Wenn Sie mehr über uns erfahren wollen, werden Sie in dieser Broschüre, wie auch auf unserer Webseite weitere Informationen finden. Sie können sich aber auch immer gerne persönlich an uns wenden.

Portfolio

Die Anwaltskanzlei Das Zentrum für Baurecht Szewczyk ist die größte und einzige, **auf Baurecht spezialisierte** Anwaltskanzlei in Polen.

Der Hauptsitz der Kanzlei befindet sich in Warschau, aber die Mitarbeiter der Kanzlei stehen Ihnen beratend sowie als Vertreter in ganz Polen zur Seite sowie beraten Sie persönlich auch an Ihrem Firmensitz im Ausland.

Unsere Kunden sind kleine, mittelgroße und große Unternehmen, Konzerne, Investorengruppen und Privatpersonen, die an Investitionsprojekten interessiert sind bzw. sich bereits beteiligen.

Wir arbeiten an verschiedenen Standorten einzeln sowie als Spezialisten-Teams.

Portfolio

Unser Team verfügt über langjährige Erfahrungen und fundierte Kenntnisse im baurechtlichen Bereich sowie bei Fragen rund um den Immobilienmarkt.

Unsere Kunden schätzen uns für unsere praktische und effiziente Arbeitsweise sowie individuelle Unterstützung bei den Entscheidungsprozessen und Unterbreitung **zielorientierter** Lösungsvorschläge.

Das Spektrum unserer Beratungsangebote

Beratung bei allen Immobilientransaktionen, Wir erstellen und verhandeln in Ihrem Namen Bauverträge sowie Architektenverträge und betreuen juristisch Ihre Investitionsvorhaben und -projekte, Wir beraten Sie komplex in Fragen der Einhaltung von Vorgaben laut Raumentwicklungsplänen sowie sichern vertraglich die Bereitstellung der notwendigen Infrastruktur ab, Wir stehen Ihnen beratend bei allen, für das Vorhaben und das Projekt relevanten baugesetzlichen Auflagen im Kontext der Umweltschutzvorschriften, Wir vertreten Ihre Interessen bei Kontakten mit Behörden und Institutionen, Wir übernehmen für Sie umfassende Beaufsichtigung der Verfahren bei Auftragsvergabe, Wir leisten Vertretungsarbeit bei Rechtsstreitigkeiten sowie Schieds- und Schlichtungsverfahren.

*Recherche zu und Kauf
von Grundstücken für Investitionen*

Unsere Kanzlei verfügt über Kontakte zu Grundstücksverkäufern und -maklern sowie Kenntnisse über Grundstücke, auf denen Investitionen möglich sind. Auf Wunsch der Kunden führen wir umfangreiche Recherche durch, mit dem Ziel, entsprechende Grundstücke zu finden und zu beschaffen.

Wir prüfen den rechtlichen Status sowie helfen bei der Feststellung des tatsächlichen Status der Grundstücke bzw. Immobilien, und setzen uns auf Grundlage einer Vollmacht des Kunden mit dem Eigentümer bzw. Verkäufer in Verbindung.

Wir bieten umfassenden Service rund um das Investitionsvorhaben an, angefangen bei der Suche nach einer, den Vorgaben des Kunden entsprechenden Immobilie, über eine tatkräftige Unterstützung beim Erwerb einer Immobilie bzw. eines Grundstückes, bis zur rechtlichen Planung und Absicherung des Bauprozesses.

Recherche zu und Kauf von Grundstücken für Investitionen

Wir stehen Ihnen unterstützend bei der Beantragung aller erforderlichen, amtlichen Genehmigungen und bei der Auswahl des Auftragnehmers zur Seite.

Wir bieten fortlaufende Unterstützung bei der rechtlichen Absicherung der Bauverträge während der Umsetzung des Investitionsvorhabens an.

Wir werden Sie bei der Fertigstellung sowie bei den Abnahmen der Bauleistungen begleiten. Wir sorgen für die rechtliche Absicherung der Investition und unterstützen Sie bei der Erlangung aller notwendigen Zulassungen und Bescheide.

Wir verfügen über jahrelange Erfahrung in der juristischen Beratung vor, während und nach der Umsetzung von Bauinvestitionen.

Unseren Kunden stehen wir beratend jederzeit gerne zur Verfügung, pflegen regelmäßigen Kontakt und liefern Berichte zum Status jedes

Immobilientransaktionen

Wir beraten Sie beim Erwerb von Immobilien, einschließlich der Vertragsverhandlungen und Strukturierung der Verträge.

Unsere Teams erstellen in kurzer Zeit die Due Diligence für alle Objekte und Grundstücke.

Wir beraten bei strukturierten Versteigerungsprozessen.

Wir leisten umfassende Betreuung von Immobilienverträgen, einschließlich Kündigung bestehender Mietverträge und Übertragung der Eigentumsrechte.

Wir analysieren die Risikofaktoren und prüfen die Erfolgchancen für unsere Kunden auf Grundlage des individuellen Charakteristikums der polnischen Partner sowie aktueller bzw. geplanter Änderungen in gesetzlichen Regelungen und administrativen Vorschriften.

Baurecht, Architektenrecht, Zivilverträge

- Wir analysieren für Sie und erstellen Gutachten zu den rechtlichen und formal notwendigen Vertragsbindungen zwischen dem Bauinvestor, den Auftraggebern, den Eigentümern, den Auftragnehmern und Lieferanten.
- Wir beraten Sie bei der Schaffung der erforderlichen Infrastruktur und Suprastruktur, z. B. bei der Sanierung, Schaffung von Oberflächen als Logistik-, Industrie- und Gewerbeflächen sowie den Anbindungen an öffentliche Verkehrsinfrastruktur.
- Wir garantieren Ihnen außergerichtliche und gerichtliche Beratung in allen Fragen des Bauprojekts. Wir konzentrieren uns dabei unter anderem auf Abweisung von nicht berechtigten Ansprüchen und Durchsetzung berechtigter Schadensersatzansprüche gegen Bauunternehmen, z. B. im Falle einer Verzögerung bei der Ausführung von Aufträgen.
- Wir beraten Sie bei den Verhandlungen von Projektmanagementverträgen, Architektenverträgen und speziellen Planungsverträgen.

Beratung bei Projektentwicklungen

Wir begleiten Sie bei den Verhandlungen und prüfen für Sie die rechtliche Kompatibilität von Verträgen mit Architekten und Spezialisten. Wir beraten Sie beim Erwerb von Immobilien.

Wir helfen Ihnen bei der Strukturierung von Transaktionen, führen Due Diligence-Prüfungen durch und verhandeln Verträge über den Kauf von Kommanditgesellschaften.

Unsere Betreuung konzentriert sich hauptsächlich darauf, alle Fragen rund um die Infrastruktur und alle baurechtlichen Aspekte einer bestimmten Immobilie oder / und eines bestimmten Standortes zu beantworten.

Gleichzeitig analysieren und erläutern wir die Rechtsgrundlagen für Verträge im Kontext der geltenden Vorschriften des Zivilgesetzbuches.

Beratung bei Projektentwicklungen

Unsere Beratung umfasst sowohl die Phase der Sicherung des Standortes durch Kauf, Leasing bzw. Anmietung als auch die Implementierung der Prämissen des Baugesetzes während der Planungs- und Umsetzungsphase.

Der Umfang unserer Dienstleistungen enthält ebenfalls die Verfolgung von Gewährleistungsvereinbarungen und die Vertragsverhandlungen mit dem Generalunternehmer.

Das Portfolio unseres Dienstleistungsangebotes beinhaltet darüber hinaus die Festlegung von rechtlichen Garantien im Zusammenhang mit Verzögerungen bei den Bauarbeiten, ergänzende Vereinbarungen mit den Auftragnehmern bezüglich Straf- und Entschädigungszahlungen und Abgabefristen.

In Ihrem Auftrag führen wir Audite und Prüfungen für Investitionsvorhaben im Kontext baurechtlicher Bestimmungen durch sowie erstellen Analysen der formalen Situation und geben Risikobewertungen ab.

Beratung bei Projektentwicklungen

Wir erstellen Zeitpläne für formelle Phasen für unsere Kunden.

Wir helfen bei der Strukturierung von Transaktionen, führen Due Diligence-Prüfungen durch und verhandeln Verträge über den Kauf von Kommanditgesellschaften mit Verkäufern.

Unsere Rechtsberatung betrifft im ersten Schritt die Beantwortung aller Fragen bezüglich der Infrastrukturerschließung sowie Klärung aller baurechtlicher Fragen rund um die Durchführbarkeit eines Investitionsvorhabens an bestimmten Standorten.

Weitere Beratungsangebote

Wir erläutern die Implikationen des polnischen Baurechts für Ihr Vorhaben sowie beraten und vertreten Sie im Zusammenhang mit den Rechten und Pflichten eines Bauinvestors, die sich aus administrativen und rechtlichen Bestimmungen auf verschiedenen Ebenen (national, Woiwodschaft, Gemeinde) ergeben, insbesondere aus den Bestimmungen des Baurechts und der örtlichen Vorschriften, Nutzungsbestimmungen und spezifischen gesetzlichen Bestimmungen in Bezug auf einen bestimmten Standort.

Wir unterstützen Sie bei der Suche nach und der Auswahl geeigneter Auftragnehmer, insbesondere des Generalunternehmers, der Bauunternehmer und der Spezialbauunternehmer.

Wir stellen Ihnen die Lage auf dem lokalen Immobilienmarkt und die Nachfragetendenzen beim Erwerb von Grundstücken an einem bestimmten Standort im Hinblick auf mögliche Spekulationen vor.

Weitere Beratungsangebote

Wir prüfen und erstellen für Sie eine Bewertung der Attraktivität des Projekts unter dem Gesichtspunkt der Standortfaktoren (mittels Berechnung des Lokalisationskoeffizienten), insbesondere der Dienstleistungsinfrastruktur und der Erreichbarkeit.

Wir beraten Sie zu funktionalen Anforderungen.

Wir bewerten für Sie das Gesamtkonzept und die Qualitätsstandards des Bauvorhabens im Kontext der Risikofaktoren des Baurechts.

Wir beraten Sie zu den Möglichkeiten und Einschränkungen, wenn sich das Grundstück innerhalb oder neben den, vom lokalen Raumordnungsplan abgedeckten Gebieten befindet, und berücksichtigen dabei insbesondere die spezifischen Bestimmungen sowie Projekt- und Bebauungsbedingungen, wie auch die bestehenden und geplanten öffentlichen Investitionen und deren Auswirkungen auf den Wert des Grundstücks, des Objektes und die Qualität seiner Nutzung nach der Fertigstellung und Inbetriebnahme.

Seminarangebote der Kanzlei

Als Einführung in ausgewählte Aspekte der Baubranche im Kontext des Baurechts in Polen bieten wir Seminare an, die auf fundiertem Wissen und praktischer Erfahrung basieren und folgende Themen behandeln:

- Baurecht in Polen - Hauptprinzipien, geplante Modifikationen hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf potenzielle Investitionsvorhaben;
- Denkmalschutzbestimmungen in Polen - Was sollten Sie bei der Planung einer Bauinvestition in Polen wissen?
- Abnahmen bei Bauverträgen und Werkverträgen;
- Das Baurecht und seine Bedeutung für die Wahl der Lieferanten von Baumaterialien;
- Struktur des polnischen Vergaberechts.

Workshop-Angebote der Kanzlei

Wenn Sie vorhaben, Ihre Mitarbeiter zu entsenden und mit der Aufsicht und / oder Verwaltung des Projekts vor Ort zu beauftragen, bieten wir Workshops an, in denen sie sich schnell mit den wichtigsten Grundlagen ausgewählter Themen vertraut machen können. Dadurch werden Ihre Vertreter in einzelnen Phasen reibungslos die Auflagen des Investors durchsetzen und verhandeln können.

Wir bieten Workshops zu folgenden Themen an:

- Baurecht in Polen - Hauptprinzipien, geplante Modifikationen hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf potenzielle Investitionsvorhaben;
- Abnahmen bei Bauverträgen und Werkverträgen;
- Das Baurecht und seine Bedeutung für die Wahl der Lieferanten von Baumaterialien;
- Struktur des polnischen Vergaberechts.

Coaching-Angebote der Kanzlei

Ziel unserer Anwaltskanzlei ist es, unseren Mandanten und Partnern eine fundierte Auslegung der Baurechtvorschriften in Polen und deren Auswirkungen auf die Investitionsvorhaben zu liefern und somit den Entscheidungsprozess gegen Risiken abzusichern, die das Tempo eines Projekts und seine Ziele gefährden könnten.

Unser Schulungsangebot richtet sich an Entscheidungsträger, Verantwortliche und alle, die praktisch mit möglichen Situationen konfrontiert werden könnten, und umfasst folgende Bereiche:

- a) Baurecht in Polen - Hauptprämissen, geplante Modifikationen hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf potenzielle Investitionsvorhaben;
- b) Denkmalschutz & Barrierefreiheit;
- c) Normen der Zugänglichkeit und Beseitigung architektonischer Barrieren für Personen mit eingeschränkter Mobilität;
- d) Technische Normen im Bauwesen in Polen;
- e) Abnahmen bei Bauverträgen und Werkverträgen;

Coaching-Angebote der Kanzlei

- f) allgemein verbindliche und anerkannte Regeln für Bautechniken und -technologien in Polen;
- g) Bauvorschriften und ihre Bedeutung für die Auswahl und Form der Zusammenarbeit mit Lieferanten von Baustoffen und Lösungen;
- h) Leistungsstörungen und Arbeitsunterbrechungen im Kontext der vertraglichen Verpflichtungen und der baurechtlichen Vorschriften;
- i) Struktur des polnischen Vergaberechts;
- j) Mahnverfahren im Zusammenhang mit Vergabe von Energieausweisen für Gebäude;
- k) Energieausweise für Gebäude in Polen und die EU-Richtlinien;
- l) Auflagen und Verpflichtungen im Zusammenhang mit den Brandschutzvorschriften, wie Feuer- und Rauchmelder sowie ihre Implikationen für die Wahl des Baumaterials und die sich daraus ergebenden architektonischen Normen;

*Wenn Sie eine Bauinvestition in
Polen planen oder bereits realisieren
und Fragen zu bestimmten
Themenfeldern*

*bzw. konkreten Handlungsbedarf
haben, dann lassen Sie sich bitte von
uns beraten und erlauben Sie uns,
Ihnen unser Angebot vorzustellen.*

*Wir setzen uns mit Ihnen
unverzüglich in Verbindung und
stellen konkrete Lösungsvorschläge
vor.*

*Auf Ihren Wunsch hin ist ein
persönliches Treffen an Ihrem
Firmensitz in Deutschland möglich.*

Unsere Kontaktdaten:

ul. Chmielna 2 lok. 31

PL-00-020 Warszawa

Tel. +48 22 891 45 42

Fax: +48 22 826 91 82

E-Mail:

kancelaria@krpszewczyk.waw.pl

www.krpszewczyk.waw.pl

*Wir bedanken uns für Ihre Zeit,
und würden uns freuen, Ihnen*

unser Angebot und

Leistungsspektrum im

*persönlichen Gespräch vorstellen
zu dürfen!*