

Forum-Gewerberecht | Stehendes Gewerbe (allgemein) | Co-Working Spaces = anzeigepflichtige Betriebsstätte?

Autor	Beitrag
<p>Andreas Goldmann 13.06.2019 17:30</p>	<p>Hallo zusammen,</p> <p>an mich wurde die Frage herangetragen, ob die mehr oder weniger kurzzeitige Untervermietung eines Büroraumes an immer wieder wechselnde Mieter (also auf Neudeutsch: das entgeltliche Anbieten von "Co-Working-Spaces") eine anzeigepflichtige Tätigkeit nach § 14 Abs. 1 GewO darstellt.</p> <p>Ich halte das für Verwaltung eigenen Vermögens, da der Vermieter auch der Eigentümer des betroffenen Grundstückes ist. Oder kommt es auf etwaige, zusätzlich erbrachte Dienstleistungen an, wie z.B. der Frühstücksservice bei der Vermietung von Ferienwohnungen?</p> <p>Hat schon jemand Erfahrungen mit diesem Konstrukt gemacht?</p>
<p>Stadtverwaltung Frankenthal 14.06.2019 08:33</p>	<p>:moin: mit diesem neudeutschen Begriff kann ich zwar nix anfangen, aber bei uns würde diese wohl auf eine Gewerbebeanmeldung hinauslaufen... Verwaltung eigenen Vermögens ist bei uns eher, wenn etwas dauerhaft vermietet wird und man damit dann wenig Aufwand hat... bei den dauernden Wechseln hat man ja auch eine Menge Arbeit....</p>
<p>Andreas Goldmann 14.06.2019 10:02</p>	<p>:moin: zurück!</p> <p>Ist der Aufwand, den ich als kurzfristiger Vermieter habe, von den eigentlichen Tätigkeiten her nicht derselbe, wenn auch mit höherer Schlagzahl? Ob ich zwanzigmal im Jahr einen Mietvertrag abschließe, Übergaben und Abnahmen mache oder 1 x in zwanzig Jahren ist doch von den Abläufen her gleich, nur eben häufiger...</p> <p>Was sich inzwischen durch nochmaliges Telefonat mit dem Anfrager geklärt hat, ist die Tatsache, dass gelegentlich auch Catering-Leistungen für den Mieter/Pächter erbracht werden sollen, falls dies gewünscht ist. Das würde das Ganze für mich natürlich anzeigepflichtig machen.</p> <p>Wenn man außerdem mal die Mieter-/Pächterseite betrachtet, könnte eine doch längerfristige Überlassung der Büroräume auch dazu führen, dass eine unselbständige Zweigstelle angemeldet werden muss.</p> <p>Für weitere Meinungen wäre ich dankbar!</p>
<p>BE-DE 14.06.2019 11:32</p>	<p>:moin: :moin: von der D...</p> <p>genau die höhere Schlagzahl macht es aus, was Gewerbe von der reinen Verwaltung eigenen Vermögens ausmacht.</p> <p>Und wer mietet aus welchem Grund nur kurzfristig Büroräume an und zu welchem Zweck?</p> <p>Und wenn unselbständige Zweigstellen ins Gespräch kommen, hat die Anmietung gewerbliche Hintergründe?</p> <p>Einiges scheint noch zu klären zu sein, bevor man das richtig beurteilen kann.</p>

Autor	Beitrag
<p>Ralf Wichterich 18.06.2019 08:31</p>	<p>Guten Morgen ins Forenrund!</p> <p>Ich würde gerne das Thema um einen weiteren Aspekt erweitern:</p> <p>Auch bei uns macht das o.a. Modell immer mehr Schule. Wir haben bereits mehrere Gewerbetreibende, die solche Co-Working-Spaces anbieten. Mal mit der Möglichkeit für die sich dort ebenfalls anmeldenden weiteren Gewerbebetriebe, ein Büro bzw. einen Schreibtisch für gewerbliche Termine mit Kunden nutzen zu können oder mit einer zusätzlichen Dienstleitung für diese Gewerbebetriebe, Post und Telefonate entgegen zu nehmen und diese weiter zu leiten. Wir haben die Anbieter dieser Co-Working-Plätze sowie vergleichbarer Angebote bisher hier gewerberechtlich angemeldet.</p> <p>Mir machen aber mittlerweile eher einige dieser die Co-Working-Plätze nutzenden Gewerbetreibenden Bauchschmerzen. So melden sich dort neuerdings u.a. auch erlaubnispflichte Gewerbebetriebe - zB ein Bewachungsunternehmen (GmbH), welches schon mit einer entsprechenden Erlaubnis einer anderen Kommune versehen ist - neu an. Jedoch sind die Geschäftsführer, der technische Leiter sowie diverse Mitarbeiter alle im Raum Frankfurt wohnhaft. Bezug zu Aachen, außer dass die GmbH hier erworben wurde und im hiesigen Handelsregister steht, Fragezeichen. Das Finanzamt hat mit diesem Konstrukt keine Probleme. Jedoch befinden sich an diesen Co-Working-Plätzen keinerlei Betriebsunterlagen, weil auch nicht vorgesehen. Evtl. Nachschauen bzw. Kontrollen dieses Betriebes würden ins Leere laufen, da erstens keine Unterlagen und zweitens wahrscheinlich auch keine Mitarbeiter des Bewachungsunternehmens vor Ort anzutreffen sein werden. Außer dem Anbieter der Co-Working-Plätze, der aber in der Regel keinerlei Auskünfte zu dort gemeldeten Gewerbebetrieben geben kann.</p> <p>Ist diese Konstellation evtl. auch wo anders bereits bekannt und wenn ja, wie wird damit umgegangen?</p> <p>Grüße von einem sonnigen Westzipfel.</p>

In diesem Thema befinden sich folgende Anhänge: