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

Autor	Beitrag
Andreas Goldmann 13.06.2019 17:30	Hallo zusammen, 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. 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? Hat schon jemand Erfahrungen mit diesem Konstrukt gemacht?
Stadtverwaltung Frankenthal 14.06.2019 08:33	:moin: mit diesem neudeutschen Begriff kann ich zwar nix anfangen, aber bei uns würde diese wohl auf eine Gewerbeanmeldung 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....
Andreas Goldmann 14.06.2019 10:02	:moin: zurück! 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... 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. 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. Für weitere Meinungen wäre ich dankbar!
BE-DE 14.06.2019 11:32	:moin: :moin: von der D... genau die höhere Schlagzahl macht es aus, was Gewerbe von der reinen Verwaltung eigenen Vermögens ausmacht. Und wer mietet aus welchem Grund nur kurzfristig Büroräume an und zu welchem Zweck? Und wenn unselbständige Zweigstellen ins Gespräch kommen, hat die Anmietung gewerbliche Hintergründe? Einiges scheint noch zu klären zu sein, bevor man das richtig beurteilen kann.

Autor	Beitrag
Ralf Wichterich 18.06.2019 08:31	Guten Morgen ins Forenrund! Ich würde gerne das Thema um einen weiteren Aspekt erweitern: 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. 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. Ist diese Konstellation evtl. auch wo anders bereits bekannt und wenn ja, wie wird damit umgegangen? Grüße von einem sonnigen Westzipfel.
AmtsMatz 21.10.2021 13:50	Hallo zusammen :moin: Ich habe das Thema hier nochmals ausgegraben, weil ich selbst vor dieser Frage stehe; wie mit einer Gewerbeeanmeldung umzugehen ist, wenn die Betriebsstätte eben an so einem Co-Working Platz sein soll..?! Viele Grüße
Roesje 22.10.2021 08:17	:moin: Ich hatte zwar bisher keine Berührungspunkte mit solchen Arbeitsplätzen, aber wenn man sich auf die Definition einer Betriebsstätte besinnt, dann muss dort eben auch ein Betrieb stattfinden. Ansonsten ergibt es ja auch keinen Sinn, einen solchen "Working place" anzumieten. Irgendwas muss ja dann dort laufen. Je nach Fallgestaltung in der Praxis wäre dann m.E. unter Umständen zu klären, ob der Begriff der Betriebsstätte überhaupt erfüllt ist. Hierbei ist ja auch erst mal gleichgültig, ob in Form der Haupt- oder Zweigniederlassung oder unselbständigen Zweigstelle. Alles Betriebsstätten, an denen dann auch was stattfindet und wenn nicht, dann evtl. nur eine Scheinadresse/Briefkastenadresse? Das ist wohl in der Praxis abzugrenzen auf der Seite des Nutzers dieser Co-Working-places neben der Abgrenzung zur Verwaltung eig. Vermögens bzgl. der Anbieter.

Autor	Beitrag
Josefine H. 22.10.2021 10:00	Ich stehe vor dem gleichen Problem: Bei uns gibt es immer mehr Co-Working-Spaces, die von einigen Unternehmen dem Anschein nach nur als Briefkastenanschrift genutzt werden. Gerade bei diesen Unternehmen, kommt es gehäuft zu Auskunftsersuchen; ich habe schon befürchtet, dass demnächst auch einige Anträge zur Einleitung eines GU-Verfahrens eingehen werden. Das scheint jetzt langsam Fahrt auszunehmen: Nach dem Umzug einer GmbH habe ich (zum zweiten Mal) eine Akten zum Untersagungsverfahren des zuvor zuständigen Gewerbeamtes auf dem Tisch. Wenn man es genau nimmt, kann ich das Verfahren nicht führen, mangels tatsächlicher Niederlassung bin ich nicht zuständig. Aber wer macht es dann? Und wie finde ich heraus, wo sich die Niederlassung im Sinne des § 4 Abs. 3 GewO befindet und wer zuständig ist? ?(
Thomas Mischner 22.10.2021 12:34	Ggf. sollte diese Diskussion im geschlossenen Bereich fortgeführt werden.

In diesem Thema befinden sich folgende Anhänge:

Powered by: PDF Thread Hack 1.0 Beta 2 © 2004 Christian Fritz
Powered by Burning Board 2.3.6 pl2 © 2001-2004 WoltLab GmbH