

Alles gemeinsam: Bürogemeinschaften

Zuverlässiges Netzwerk

Mitglieder einer Bürogemeinschaft teilen sich die Miete und alle anderen gemeinsamen Kosten. Das kommt in der Regel günstiger, als allein ein Büro anzumieten. Viele Gründer schätzen an einer Bürogemeinschaft, dass sie weniger abgelenkt sind als im Home-Office und darüber hinaus mehr Anregung bekommen. Oftmals entsteht auch ein zuverlässiges Netzwerk mit Kollegen aus der Bürogemeinschaft und man kann gemeinsam relativ teure Geräte wie einen Kopierer anschaffen oder einen Besprechungs- oder Veranstaltungssaal anmieten. Oder gemeinsames Personal einstellen, zum Beispiel am Empfang oder im Sekretariat.

Sie können zwei Wege wählen. Entweder tun Sie sich mit Leuten, die Sie bereits kennen, zusammen und gründen eine Bürogemeinschaft. Oder – sehr viel bequemer – Sie ziehen in eine bestehende Bürogemeinschaft bzw. werden bei einem anderen Unternehmen Untermieter. Suchen Sie im Internet und fragen Sie in jedem Fall bei anderen Selbständigen und im Freundeskreis nach, ob jemand von einem passenden Angebot weiß.

Hier finden Sie einige Tipps, wie Sie als Bürogemeinschaft ein Büro anmieten:

- Sie können gemeinsam als Mieter auftreten. Jeder haftet für die Miete als Ganzes. In der Praxis stellt sich das zumeist als wenig praktikabel heraus.
- Sie wählen einen Hauptmieter aus, der Räume an die anderen untervermietet. Diese Variante ist vielen Vermietern lieber, weil sie einen einzigen Ansprechpartner haben und nicht bei jedem Ein- und Auszug den Vertrag ändern müssen.
- Vorsicht: Der Hauptmieter fungiert auch als Geldtreiber und trägt ein erhebliches finanzielles Risiko,

falls einer der Bürokollegen die Miete nicht bezahlt oder auszieht. Daher steht ihm durchaus eine Vergünstigung zu, zum Beispiel ein Nachlass auf seinen Teil der Miete oder die Nutzung eines besonders schönen Raums.

- Eröffnen Sie für die Miete und Nebenkosten ein eigenes Konto und zahlen Sie zum Start gleich etwas mehr als die erste Miete ein. Trifft die Überweisung eines Mieters verspätet ein oder fallen Nachzahlungen zu Nebenkosten an, können Sie die Miete mit diesem Geld trotzdem rechtzeitig begleichen.
- Wichtig: Die Mitglieder einer Bürogemeinschaft sollten schriftlich vereinbaren, welche Kündigungsfristen nach innen beziehungsweise gegenüber dem Hauptmieter gelten und was beim Auszug mit gemeinsam angeschafften Gegenständen passieren soll. Üblich ist, dass derjenige, der aus der Bürogemeinschaft auszieht, einen Nachmieter suchen muss.

TIPP: ALTERNATIVE COWORKING

Früher gab es nur teure Bürocenter als Alternative, in denen jede Zusatzleistung extra in Rechnung gestellt wurde. Dann verbreitete sich die raumweise Vermietung leer stehender und oft nicht mehr anderweitig vermietbarer Büroetagen an Existenzgründer. Inzwischen gibt es in fast jeder größeren Stadt auch Coworking-Spaces: Dort mieten Sie stunden-, tage-, wochen- oder monatsweise einen Schreibtisch in einem Großraumbüro – allerdings ohne Anspruch auf den immer gleichen Arbeitsplatz. Sie können aber in den meisten Fällen monatsweise einen festen Schreibtisch für sich reservieren. Die Übergänge zur Bürogemeinschaft und zur Untervermietung sind fließend, entsprechend variiert auch der Preis.