



Bundesverband  
Business Center

# Gütesiegel für das Mitglied

## A bis Z Bürodienstleistungen

### Bundesverband Business Center e.V.

Richtlinien für die Einrichtung des Firmensitzes bzw. einer Haupt- oder Zweigniederlassung in einem Business Center

Die Einrichtung eines Sitzes, bzw. einer Haupt- oder Zweigniederlassung von Körperschaften bzw. Unternehmen aller Arten setzt kraft Gesetzes die Erfüllung gewisser räumlicher und administrativer Vorschriften voraus. Die im Bundesverband vereinigten Business Center gewährleisten dabei die räumlichen Voraussetzungen und unterstützen ihre Mieter bei der Erfüllung der administrativen Voraussetzungen wie folgt:

#### 1. Räumliche Voraussetzungen

„Eine gewerbliche Niederlassung ... ist nur vorhanden, wenn der Gewerbetreibende ... einen zum dauernden Gebrauch eingerichteten, ständig oder in regelmäßiger Wiederkehr von ihm benutzten Raum für den Betrieb seines Gewerbes besitzt“ (§ 42 Absatz 2, Gewerbeordnung, GO). Dies gilt analog auch für Unternehmen und Körperschaften, die nicht Gewerbebetriebe sind.

Als Raum gilt eine bestimmbare Fläche. Das kann auch ein Teil eines Raumes sein. Die alleinige Nutzung ist nicht gefordert. „Unter Berücksichtigung moderner bürotechnischer Entwicklungen und unter Einbeziehung zunehmender betriebswirtschaftlicher Optimierungsansätze dürfte heute auch die gemeinsame Nutzung von Sekretariaten, technischen Einrichtungen, Besprechungs- und Konferenzräumen durch eine größere Zahl von Gewerbetreibenden in einem sogenannten Business Center als jeweilige gewerbliche Niederlassung anzuerkennen sein“ (Tettinger/Wank in Gewerbeordnung, München 2004, Rz. 10 zu § 42 GO).

#### 2. Administrative Voraussetzungen

Für die Erfüllung der administrativen Voraussetzungen ist der Mieter selbst verantwortlich.

Steuerrechtlich ist jegliche Sitz- oder Niederlassungsgründung einer steuerpflichtigen Institution zunächst für die Feststellung des örtlich zuständigen Finanzamtes relevant. Zuständig ist:

##### bei Freiberuflern

das Finanzamt, von dessen Bezirk aus die Berufstätigkeit vorwiegend ausgeübt wird (§ 18, Absatz 1 Ziffer 3 Abgabenordnung, AO);

##### bei Gewerbebetrieben

das Finanzamt, in dessen Bezirk sich die Geschäftsleitung befindet (§ 18 Absatz 1 Ziffer 2 AO);

##### bei Körperschaften z.B. GmbH

das Finanzamt, in dessen Bezirk sich die Geschäftsleitung befindet (§ 20 Absatz 1 AO).

Geschäftsleitung ist gemäß § 10 AO der Mittelpunkt der geschäftlichen Oberleitung. Sie befindet sich nach dem Urteil des Bundesfinanzhofes vom 23.1.1991 an dem Ort, an welchem die zur Vertretung des Unternehmens befugte Person die ihr obliegende geschäftsführende Tätigkeit tatsächlich entfaltet.

Nach ständiger Rechtsprechung (vgl. u.a. EuGH IV C-73/06 v. 28.6.07; BFH VR 51/93 v. 27.6.96) sind darunter folgende Kriterien zu verstehen, deren Fehlen ein Indiz für einen Scheinsitz des Mieters sind, so dass ihm die Herausgabe einer Steuernummer und seinen Kunden der Abzug seiner als Lieferant berechneten Vorsteuer versagt werden kann: Statutarischer Sitz, Ort der zentralen Verwaltung mit Kommunikationsanschlüssen, Ort der dispositiven Unternehmensentscheidungen der Führungskräfte, Ort der Fakturierung und des Zahlungsverkehrs. Da die Finanzämter im Zweifel vor Herausgabe einer Steuernummer prüfen, ob die Geschäftsleitung am angegebenen Ort auch tatsächlich stattfindet, kommt es darauf an, dass Mieter mit einer gewissen Regelmäßigkeit, d.h. öfters als nur gelegentlich (BayOLG Gew-Arch 1971, 206), für Geschäftspartner und Behörden im Business Center erreichbar sind (Heß in Friauf, § 42 Rdn. 15), und dass ihre hiesigen geschäftsführenden Aktivitäten durch entsprechende Geschäftsunterlagen nachvollziehbar sind, die auch bei ihrer Abwesenheit den Eindruck einer gewerblichen Niederlassung vermitteln (OLG Celle GewArch 1988, 272).

Die im Bundesverband vereinigten Business Center verpflichten sich,

- ihre niedergelassenen Mieter über diese Richtlinien zu informieren und auf deren Meldepflichten hinzuweisen; nach Möglichkeit Meldenachweise zu den Akten zu nehmen;
- ökonomische Lösungen für Interessenten von Geschäftsadressen im Rahmen dieser Richtlinien mietvertraglich zu gestalten;
- nur solche Mieter aufzunehmen, die gewillt sind, die vorgenannten einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten
- und mit kontrollierenden Behörden zu kooperieren.

Ziel der Richtlinien ist es, dass die im Verband organisierten Business Center ihren Mietern nicht nur eine zweckdienliche, sondern eine gute Adresse zur Verfügung stellen und sich von solchen Anbietern abgrenzen, welche Briefkasten- oder gar Scheinfirmen beherbergen. In Anerkennung der Einhaltung dieser Richtlinien verleiht der Verband den Mitgliedsbetrieben sein Gütesiegel.