

Fünf Arbeitsorte für Selbstständige*

Erstens: Arbeiten von zuhause aus

Ein separater Raum ist sinnvoll und schafft die Abgrenzung zwischen Berufs- und Privatleben. Legen Sie feste oder flexible Arbeitszeiten fest und kommunizieren Sie diese gegenüber dem Partner und der Familie. Sagen Sie, was Sie tun und das Sie in dieser Zeit nicht gestört werden dürfen. Die größten Herausforderungen zuhause sind Disziplin, Selbstorganisation, Motivation und der Erfahrungsaustausch. Vernetzen Sie sich im Internet, pflegen Sie berufliche Kontakte zu Kollegen oder sprechen Sie mit Kollegen und im privaten Umfeld über Ihre Projekte.

- **Ausstattung:** Lampen, Schreibtisch, Bürostuhl, Regale, Schränke, PC, Telekommunikation
- **Recht:** Einverständniserklärung des Vermieters oder der Baubehörde bei Eigentum einholen
- **Steuerabzug:** nur bei separaten, abgetrennten Raum der nur beruflich genutzt wird und Mittelpunkt der beruflichen Tätigkeit darstellt
- **Vorteile:** keine Arbeitswege, freie Zeiteinteilung, niedrige Kosten, eigene Einrichtung
- **Nachteile:** keine Kommunikationsmöglichkeiten, Strukturlosigkeit, ggf. kein Steuerabzug

Zweitens: Arbeiten direkt beim Kunden

Hier gibt es drei Möglichkeiten. Den kurzen Service beim Kunden, die regelmäßige Dienstleistung (ein oder zwei Tage pro Woche) oder der längere Einsatz (über Wochen, Monate, Jahre). Bei häufiger Kundentätigkeit vor Ort ist das häusliche Arbeitszimmer meist ausreichend.

- **Recht:** Prüfung Scheinselbstständigkeit/arbeitnehmerähnliche Tätigkeit über Rententräger
- **Steuerabzug:** kein häusliches Arbeitszimmer mehr absetzbar bei voller oder teilweiser Tätigkeit beim Kunden, keine Reisekostenabrechnung mehr nur Fahrtkostenabrechnung möglich
- **Vorteile:** Integration ins Team, geringe Kosten, Kontakte
- **Nachteile:** Abhängigkeit und Gefahr der Scheinselbstständigkeit, Einnahmeverluste

Drittens: Flexibel und unabhängig mit Büro-Sharing

Beim Büro-Sharing (Coworking) werden Gemeinschaft- und Großraumbüros mit flexiblen und festen Arbeitsplätzen vermietet. Diese können einen Tag, eine bestimmte Anzahl von Tagen im Monat oder Vollzeit genutzt werden (ohne Vertragslaufzeit und Grundkosten).

- **Recht:** Vertragsmodelle: Tages-, Wochen-, Monatsabo; Ausstattung: Telefon, Fax, Internet, Drucker, Kopierer, Konferenzräume, Firmenschild & –adresse, Schlüssel- & Briefkastenservice
- **Steuerabzug:** als Betriebsausgaben, bei Vollzeitznutzung kein Homeoffice mehr absetzbar
- **Vorteile:** keine Investitionen, Flexibilität, niedrige Kosten (keiner Dauernutzung), Gesellschaft
- **Nachteile:** hoher Geräuschpegel, unpersönliche Büros, kaum Lagermöglichkeiten

Viertens: Arbeiten in einer Bürogemeinschaft

Drei Wahl-Möglichkeiten: Als Zweckgemeinschaft zur Kosteneinsparung (jeder arbeitet für sich und unabhängig von den anderen), als Kooperation bei gleichen oder ergänzenden Tätigkeiten oder als Teamgründung mit gemeinsamen Auftritt gegenüber dem Kunden. Durch Kooperations- und Teamgründungen entsteht automatisch eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR-Haftung umfasst nur gemeinsame Unternehmung, nicht alle Geschäftstätigkeiten).

- **Kostenfaktoren:** Größe, Ausstattung, Standortsuche, Fluktuation
- **Recht:** Mietergemeinschaft (jeder ist Hauptmieter, Innen-GbR, bei Zahlungsausfall müssen die anderen einspringen) oder Untermieterverhältnis mit einem Hauptmieter (Mietvertrag beachten)
- **Steuerabzug:** Kosten sind als Betriebsausgaben voll absetzbar, bei GbR-Nutzung mit Gewerbetreibenden entsteht auch für Freiberufler eine separate Gewerbesteuerpflicht
- **Vorteile:** Kostenersparnis, Kooperationsmöglichkeiten, gesellschaftlicher Kontakt
- **Nachteile:** Haftungsrisiken, Konflikte (z. B. Arbeitszeit, Raumaufteilung), finanzielle Risiken
- **TIPP!** Zukünftige Kollegen besuchen, um Ordnung, Arbeitsweise, Geschmack kennen zu lernen

Fünftens: Eigener Laden, Werkstatt oder Büro

In den eigenen Räumlichkeiten bestimmen Sie die Ausstattung vom Fußboden über die Beleuchtung, die Möbel und die technische Ausrüstung. Beachten Sie auch die branchenspezifischen Auflagen (z. B. hygienischer Art, Lärm- oder Brandschutz). Planen Sie dafür genügend Zeit ein. Führen Sie Bürozeiten ein und kommunizieren Sie diese per E-Mail, auch Freunden/Familie.

- **Recht:** Gewerbemietvertrag nur mit erforderlicher Betriebserlaubnis abschließen, höhere Nebenkosten z. B. Objektschutz und Instandhaltung (Betriebskostenverordnung gilt nicht), Geschäftszweck weit fassen, Miethöhe Verhandlungssache für Staffel- und Umsatzmiete, Festmiete bei kurzer Vertragslaufzeit möglich, unbefristeter Vertrag (6 Monate Kündigungsfrist), befristete Vertragskündigung (wichtiger Grund, jedoch keine Geschäftsaufgabe)
- **Steuerabzug:** Kosten sind Betriebsausgaben und voll steuerlich absetzbar
- **Vorteile:** Abgrenzung zw. Beruf und Privat, große Funktionalität, Kooperation mit Nachbarn
- **Nachteile:** hohe Kosten, Arbeitsweg, Beeinträchtigungen durch Nachbarn
- **TIPP!** Andere Mieter über das Zusammenleben fragen und Büro zu verschiedenen Zeiten tes-

Sechs Punkte zum richtigen Arbeitsort:

1. Angenehme Raum-Temperatur (Zugluft) mit optimalen Lichtverhältnissen zu allen Jahreszeiten
2. Ruhe zur Konzentration und kaum Lärm (Straßenverkehr, Nachbarn - auch bei offenem Fenster)
3. Ausreichend Platz für Teamarbeit oder Kundenbesuche, Verpflegungsmöglichkeiten
4. Gute Verkehrsanbindung für Kunden und Geschäftspartner, ggf. mit Parkplätzen
5. Nähe zu Kollegen oder Partnern zwecks Informations- und Erfahrungsaustausch beachten
6. Überschaubare Kosten, um nicht in schlechter Phase gleich wieder umziehen zu müssen

TIPP! Testen Sie mehrere Arbeitsorte und wechseln Sie nach 14 Tagen, wenn es nicht klappt.