

## Performance Based Contract Management



**Für Immobilieneigentümer, Betreiber und Nutzer von Coworking-Spaces hat die Corona-Krise weitreichende Folgen. Die gesamte Branche steht vor Herausforderungen, die innovative Konzepte für die moderne Arbeitswelt „beyond“ Corona erfordern. Luther hat zur Unterstützung bei diesen Herausforderungen ein ganzheitliches, modulares, juristisches Lösungskonzept entwickelt. Ein wichtiges Element dieses umfassenden Services ist das Luther Performance Based Contract Management als attraktive und innovative Alternative zu herkömmlichen Vertragsarten.**

Im Bereich Coworking bieten Performance Based Contracts („PBC“) für alle Beteiligten (Eigentümer/Betreiber/Nutzer) die Möglichkeit, Geschäftsmodelle anzupassen, zu optimieren und neu zu gestalten. Um den verschiedenen Bedürfnissen der Nutzer zu entsprechen, wird Coworking in der Praxis unterschiedlich ausgestaltet. Die sehr flexiblen PBC eignen sich deshalb besonders gut für den Coworking-Bereich. Die Parteien können frei bestimmen, was Teil der Performance sein soll und das Vertragsverhältnis so an ihre Bedürfnisse anpassen, etwa im Hinblick auf erhöhte Gesundheitsstandards in Zeiten von Corona.

### **Unsere Empfehlung:**

Zum optimalen Schutz der Interessen der beteiligten Parteien ist eine rechtssichere Vertragsgestaltung unabdinglich. Entscheiden sich die Parteien für einen PBC, sollten sie zunächst prüfen, welche möglichen Vor- und Nachteile ein PBC bietet und den PBC im Zuge der Vertragsgestaltung deutlich von den „üblichen“ Vertragstypen wie Miet-, Kauf- oder Leasingverträgen abgrenzen. Die Parteien sollten relevante Leistungsparameter vereinbaren und genau definieren, worin die

geschuldete Performance besteht. Hier sind unterschiedliche Gestaltungen denkbar, beispielsweise bei der Nutzung und Verfügbarkeit der Räume, bei administrativen Leistungen oder besonderen Maßnahmen des Gesundheitsschutzes.

Darüber hinaus ist eine rechtssichere Zuordnung der Verantwortung für Nutzungsausfälle und die Einhaltung behördlicher Auflagen wie beispielsweise die Einhaltung von Abstandsregelungen, die Reinigung der Flächen oder Begrenzung der Nutzerzahlen vertraglich festzuhalten. Mögliche Wechselwirkungen mit bestehenden Verträgen sind ebenfalls sorgfältig zu prüfen.

### Unsere Leistungen:

- **Check-up:** Luther prüft, analysiert und bewertet die aktuellen vertraglichen und wirtschaftlichen Grundlagen des Mandanten und gleicht diese mit den Anforderungen des bestehenden Geschäftsmodells ab.
- **Ausgestaltung & Integration:** Luther bietet eine interessengerechte, präzise und rechtssichere Ausgestaltung von PBC, verhandelt mit allen beteiligten Parteien und unterstützt dabei, PBC in das Unternehmen zu integrieren.
- **Umsetzungsmanagement:** Luther hilft dem Mandanten, die Vorteile von PBC zu nutzen, in bestehende Geschäftsmodelle zu integrieren oder neue Geschäftsmodelle zu entwickeln.

Luther berät in diesem Zusammenhang nicht nur zu den einzelnen Verträgen, sondern prüft und bewertet weitere Auswirkungen zu korrespondierenden Verträgen beispielsweise mit Zulieferern, Dienstleistern oder Vermietern, um eine in sich schlüssige, rechtssichere und vorteilhafte Vertragsstruktur zu etablieren.



### Leistungsbausteine im Überblick:



### Unsere Expertise:

Luther steht als eine der führenden Wirtschaftskanzleien in Deutschland für fokussierte Rechts- und Steuerberatung. Mit rund 420 Rechtsanwälten und Steuerberatern beraten wir in allen Gebieten des deutschen und internationalen Wirtschaftsrechts.

2019 wurde Luther vom JUVE-Verlag als Kanzlei des Jahres ausgezeichnet und ist darüber hinaus „Digitale Kanzlei 2020“.



### Unser Kontakt



### Dr. Christoph von Burgsdorff, LL.M. (University of Essex)

Rechtsanwalt, Fachanwalt für  
Handels- und Gesellschaftsrecht  
Partner  
T +49 40 18067 12179  
M +49 152 016 12179  
[christoph.von.burgsdorff@luther-lawfirm.com](mailto:christoph.von.burgsdorff@luther-lawfirm.com)  
[luther-lawfirm.com](http://luther-lawfirm.com)