



Informationen für Vermieter

In der Schweiz stehen über 2,2 Mio. Quadratmeter Büroflächen leer. Ausserdem haben viele Unternehmen freie Bürokapazitäten. Cowodo ist das Tool, um diesen Arbeitsraum schnell, einfach und flexibel zu nutzen. Wir übernehmen Mieterakquise, Vertragsgestaltung und Zahlungsabwicklung. So werden Leerflächen effizient genutzt. Wir erklären wie das funktioniert.

ÜBERSICHT

Vermieter-Profil

Bei den Anbietern auf Cowodo handelt es sich hauptsächlich um folgende Gruppen:

- Unternehmen mit freien Bürokapazitäten (auch wenn nur ein einzelner Arbeitsplatz frei ist)
- Zwischennutzung von Büroflächen
- Eigentümer von freien Büroflächen
- Business Center
- Coworking Spaces

Mieter-Profil

Die Mieter auf Cowodo sind vor allem Einzelpersonen, die auf der Suche nach möglichst günstigen und flexiblen Büroangeboten sind. Weil sich die Unternehmen dieser Mieter meist am Beginn einer Wachstumsphase befinden, ist für diese nur schwer abzuschätzen, wie viel Raum sie in einigen Jahren benötigen. Deswegen buchen diese in eher kurzfristigen Zeiträumen, das heisst in Monaten, wenn nicht sogar tage- oder stundenweise. Die Mieter sind meist diesen Gruppen zuzuordnen:

- Selbstständige
- Unternehmer
- Freelancer
- Angestellte mit Home-Office
- Startups
- Lehrpersonen und Coaches

Objektausstattungen

- Die Räumlichkeiten werden bei Cowodo in der Regel möbliert und inklusive Internetanschluss angeboten. Unmöblierte Flächen können wir Ihnen zusammen mit unserem Partner zu sehr günstigen Konditionen ausstatten. Bei Interesse schreiben Sie uns an info@cowodo.com oder rufen Sie uns unter +41 (0)71 511 2005 an.
- Die Nebenkostenabrechnung erfolgt pauschal.
- Die Buchungen von Büroflächen erfolgen zeitlich flexibel ab einer Stunde, jeder Vermieter kann eigene Mindestmietdauern definieren.
- Für Vermieter gibt es eine einmalige (für beliebig viele Objekte und einen beliebigen Zeitraum gültige) Aufschaltungsgebühr in Höhe von CHF 1.-, die zur Identifizierung des Anbieters dient.
- Cowodo wickelt die Buchung komplett ab, zieht die Miete ein und leitet sie abzüglich einer Provision in Höhe von 8% an den Anbieter weiter.

VERMIETUNG ÜBER COWODO

Schritte der Anmeldung

1. Sie melden sich auf www.cowodo.com an und erstellen Ihren Benutzer-Account. Anschliessend erhalten Sie eine Bestätigungsmail, wo Sie lediglich den Link aufrufen müssen, womit die Anmeldung abgeschlossen ist.
2. Um die Vermieter-Funktion freizuschalten können Sie sich per Kreditkarte verifizieren. Zur Verifizierung wird Ihnen einmalig 1 CHF von der Kreditkarte abgebucht. Diese Zahlung ist einmalig und wird über den professionellen Zahlungsdienstleister Stripe abgewickelt. Durch die PCI-DSS-Zertifizierung auf Stufe 1 (strengstes Zertifikat) ist die Sicherheit jederzeit gewährleistet.
3. Im nächsten Schritt füllen Sie Daten zu Ihrem Anbieterprofil wie zum Beispiel Ihre IBAN ein, damit die Mietauszahlung reibungslos funktioniert.
4. Anschliessend können Sie beliebig viele Mietobjekte auf der Plattform hinzufügen. Dabei handelt es sich jeweils um den Standort, wo sich die Büros oder Arbeitsplätze befinden, die Sie vermieten wollen. Geben Sie diesem einen Namen, füllen Sie die Adressdaten aus und fügen Sie Ausstattungsmerkmale hinzu, die Sie Ihren Mietern standardmässig oder kostenpflichtig anbieten wollen.
5. Damit potenzielle Mieter bei Ihnen buchen können und um Ihr Mietobjekt in der Suche sichtbar zu machen, erstellen Sie zum Schluss die einzelnen Angebote zu Ihrem Mietobjekt. Wenn Sie beispielsweise 1 Büro und 10 identische Arbeitsplätze anbieten wollen, dabei 2 Arbeitsplätze schon besetzt sind und Sie Ihre Preise in Stunden und Monaten unterscheiden, dann erstellen Sie die 4 folgenden Angebote:
 - Büro: CHF 700/Monat – 1 von 1 verfügbar
 - Büro: CHF 20/Stunde – 1 von 1 verfügbar
 - Arbeitsplatz: CHF 400/Monat – 8 von 10 verfügbar
 - Arbeitsplatz: CHF 10/Stunde – 8 von 10 verfügbar

Ablauf der Buchung

1. Der Mieter sucht eine Bürofläche
2. Der Mieter wählt ein passendes Angebot aus, bestätigt den Mietvertrag, gibt die Kreditkartendaten ein und sendet eine Buchungsanfrage
3. Sie als Vermieter prüfen den Mieter und bestätigen die Anfrage oder lehnen diese ab
4. Bestätigung wird an beide Parteien geschickt und die Buchung kommt zustande

Verlängerung

Noch vor dem Ablauf der gebuchten Mietperiode werden sowohl der Mieter als auch der Vermieter gefragt, ob diese den gemeinsamen Vertrag gerne verlängern würden. Bei einer Bestätigung von beiden Seiten kommt es wieder zu einer Abbuchung auf der Kreditkarte des Mieters.

Auszahlung

Die Auszahlung der Miete erfolgt an Ihre im Verlauf der Buchung angegebene IBAN (Schritt 3 der Anmeldung). Wir erhalten das Geld vom Mieter direkt bei seiner Buchungsanfrage, wenn die Vermietung erfolgt dauert es maximal zwei Wochen bis Sie die Miete abzüglich unserer Provision in Höhe von 8% erhalten.

RECHTLICHES

Vertragsgestaltung

Bei den Mietverträgen handelt es sich um befristete Verträge, die zwischen Anbieter und Mieter geschlossen werden, Cowodo ist nur der Vermittler. Der Inhalt der Mietverträge ist einfach gehalten und orientiert sich am allgemeinen Mietrecht des Obligationenrechts. Gerichtsstand des Vertrages ist immer der Standort des Mietobjekts. Zusätzlich zum Mietvertrag zwischen Mieter und Vermieter müssen Sie beim Erstellen des Mietobjekts eine Vermittlungsvereinbarung zwischen Ihnen und Cowodo akzeptieren. Darin geregelt ist unter anderem die die Provision von 8%.

Abtretung

Wenn Sie einen eigenen Vertrag mit dem durch Cowodo erhaltenen Mieter abschliessen möchten (z.B. über mehrere Jahre), dann können Sie einen über uns entstandenen Mietvertrag gegen eine Zahlung von zwölf Monatsprovisionen (etwas weniger als eine Monatsmiete) übernehmen. Von diesem Zeitpunkt an profitieren Sie mit dem jeweiligen Mieter jedoch nicht mehr von den administrativen Vorteilen bei Cowodo (Rechnungsübersicht, Zahlungsabwicklung, Vertragswerk und Mieterübersicht nach Datum).