Der Firmensitz eines Unternehmens in China

Anforderungen, Risiken und wie der Status erhalten bleibt

10.000–100.000 CNY

Bußgeld + Entzug der Lizenz

So viel kostet eine Adresse, die nur auf dem Papier existiert

Ein Unternehmen – eine Adresse

Mythos

Eine Adresse lässt sich als Dienstleistung kaufen: Postfach plus Postweiterleitung. So funktioniert es in Hongkong, aber nicht in Festlandchina

Vorschrift

Art. 11 der Verordnung der VR China über die Registrierung von Marktsubjekten (in Kraft seit 01.03.2022) erlaubt einem Unternehmen genau einen Sitz 住所

Status

Die Adresse gehört zu den 6 Grundeinträgen der Geschäftslizenz – ebenso wie die Firma und das Stammkapital

Die Provinzen dürfen erleichterte Regeln einführen, daher unterscheidet sich die Praxis je nach Region

Die Adresse muss mit dem tatsächlichen Arbeitsort übereinstimmen

Was die Registerbehörde prüft

Geschäftslizenz 营业执照

Die Adresse aus der Lizenz wird in die Register übernommen

Steuer | Bank | Zoll

Was AMR und Steuerbehörde vor Ort abgleichen

- Das Firmenschild
- Das Personal
- Den Mietvertrag

Rechtsfolgen

- Art. 65 des Zivilgesetzbuchs der VR China: Solange der Umzug nicht registriert ist, kann das tatsächliche Büro einem gutgläubigen Vertragspartner nicht entgegengehalten werden
- Der Gerichtsstand richtet sich nach der Hauptniederlassung. Die registrierte Adresse gilt nur, wenn sich die Hauptniederlassung nicht feststellen lässt

Fazit

Weicht die Adresse vom Büro ab, entsteht Streit darüber, welches Gericht zuständig ist

Welche Räume die AMR akzeptiert

Unterlagen zu den Räumlichkeiten

Grundausstattung

- ✓ Mietvertrag
- ✓ Immobilieneigentumsurkunde 不动产权证书
- ✓ Mietdauer ab 12 Monaten: Das erwarten viele AMR auf Bezirksebene

Einschränkungen

- × Illegale Bauten werden nicht akzeptiert
- ! Wohnraum ist nur nach lokalen Regeln und mit einstimmiger Zustimmung der betroffenen Eigentümer zulässig (Art. 279 des Zivilgesetzbuchs der VR China)

Selbsterklärungsverfahren 自主申报承诺制

Unterlagen werden nicht beigefügt, für die Richtigkeit der Angaben haftet jedoch der Gründer

Häufiger Fehler

Den Vertrag unterschreiben, ohne zu prüfen, ob unter der Adresse bereits ein anderes Unternehmen registriert ist und ob das Gebäude die gewählte Tätigkeit zulässt

Miete, Hosting-Adresse oder „virtuelles Büro“

Drei Adressvarianten

Variante	Was bei der AMR eingereicht wird	Bewertung
Miete im Bürozentrum	Mietvertrag und Eigentumsurkunde	**Zuverlässig.** Bank und Steuerbehörde haben keine Fragen. Die teuerste Variante
Hosting-Adresse in einer Zone für Cluster-Registrierung	Vertrag mit der Hosting-Organisation	**Mit Vorbehalt.** Funktioniert nicht in allen Bezirken und nicht für lizenzpflichtige Branchen. Die Bank kann ein echtes Büro verlangen
„Virtuelle Adresse“ eines Vermittlers außerhalb des Registers	Vertrag, den der Bezirk nicht anerkennt	**Risiko.** Bei der Vor-Ort-Prüfung ist das Unternehmen „nicht auffindbar“

Zonen für zentralisierte Registrierung werden von den lokalen Behörden eingerichtet, zum Beispiel im Bezirk Putuo (Shanghai) und im Bezirk Beibei (Chongqing)

30 Tage für die Anmeldung und 0,1 % Abgabe

Mietvertrag: zwei Pflichten

Registrierung des Mietvertrags 租赁登记备案

- 30 Tage ab Unterzeichnung, um den Vertrag bei der Wohnungsbehörde anzumelden
- Bußgeld für juristische Personen: 1.000–10.000 CNY
- Wer anmeldet, sollte im Vertrag geregelt werden

Stempelsteuer 印花税

- 0,1 % der Miete ohne Mehrwertsteuer, von jeder Partei zu zahlen
- Klein- und Kleinstunternehmen zahlen bis 31.12.2027 nur 50 %

Beispiel

Miete 240.000 CNY pro Jahr (≈ 35.700 USD) → Abgabe von 240 CNY je Partei, für ein Kleinunternehmen 120 CNY

Pflichtklausel

Lehnt die AMR die Registrierung wegen der Unterlagen zu den Räumlichkeiten ab, erstattet der Vermieter Kaution und Vorauszahlung

Die Sanktionskette für eine „verlorene“ Adresse

Sanktionen

1. Umzug ohne Änderung der Registrierung

Anordnung zur Behebung; bei Nichtbefolgung Bußgeld von 10.000–100.000 CNY, in schweren Fällen Entzug der Lizenz (Art. 46 der Verordnung)

Lösung

Die neue Adresse registrieren

2. Das Unternehmen ist unter der Adresse nicht erreichbar

Aufnahme in die Liste der Unternehmen mit anormalem Geschäftsbetrieb 经营异常名录

Lösung

Die Adresse ändern oder die Erreichbarkeit nachweisen. Streichung aus der Liste innerhalb von 5 Arbeitstagen nach der Prüfung

3. Zwei Jahre ohne Jahresberichte und unter der Adresse nicht erreichbar

Entzug der Lizenz (Art. 18 der Verordnung über die Offenlegung von Unternehmensinformationen). Der gesetzliche Vertreter darf 3 Jahre lang kein gesetzlicher Vertreter anderer Unternehmen sein

Lösung

Die versäumten Berichte vor der Entscheidung der AMR einreichen

Verstöße sehen alle Geschäftspartner

Öffentlicher Status des Unternehmens

Offenes Register

Die Liste der auffälligen Unternehmen ist im Nationalen Informationssystem zur Kreditwürdigkeit von Unternehmen (gsxt.gov.cn) einsehbar

Folgen

Die Teilnahme an öffentlichen Beschaffungen und Ausschreibungen ist eingeschränkt

Jahresbericht

Einzureichen vom 1. Januar bis 30. Juni

Tipp

- Benennen Sie einen Mitarbeiter, der die Post am Firmensitz entgegennimmt
- Prüfen Sie einmal pro Quartal den Status des Unternehmens im Register

Der Antrag wird vor dem Umzug gestellt

Umzug

Innerhalb des Bezirks

Änderung des Registereintrags innerhalb von 30 Tagen (Art. 24 der Verordnung)

In einen anderen Bezirk

Antrag bei der AMR des neuen Bezirks vor dem tatsächlichen Umzug (Art. 27). Die bisherige Registerbehörde übergibt die Akte

Danach die Daten aktualisieren

Steuerbehörde → Bank → Zoll → Sozialversicherung

Achtung

Vergünstigungen einer Zone können an die Verpflichtung geknüpft sein, nicht wegzuziehen. In einem der beschriebenen Fälle gilt diese Verpflichtung 10 Jahre

Der Firmensitz ist ein Instrument des Risikomanagements

Paradox

Der Einstieg wird einfacher (Selbsterklärungsverfahren, Cluster-Registrierung), die Folgen der Nichterreichbarkeit werden härter (öffentliche Listen auffälliger Unternehmen)

Drei Grundsätze

1 **Auswahl nach Tätigkeit**

Die Adresse wird passend zur lizenzpflichtigen Branche und zu den Anforderungen der Bank gewählt, der Preis ist zweitrangig

2 **Der Vertrag als Quelle von Pflichten**

Die Anmeldung binnen 30 Tagen, die Abgabe von 0,1 % und die Kautionsklausel werden vor der Unterzeichnung festgelegt

3 **Der Umzug als Registrierungsakt**

Der Antrag im neuen Bezirk wird vor dem Umzug gestellt

Fazit

Von der Adresse hängen die Zustellung von Dokumenten, der Zugang zur Bank und die Kredithistorie des Unternehmens ab

CONTACTS

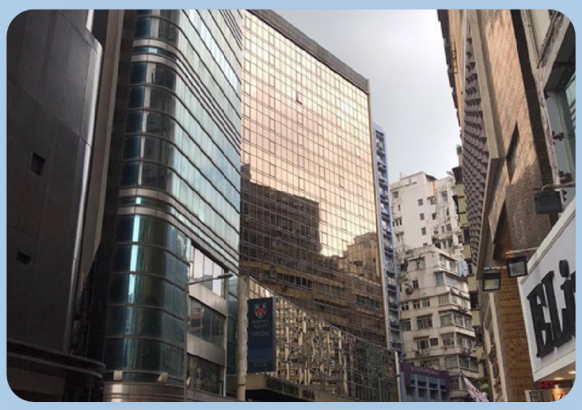
VITA LIBERTA LIMITED

www.vitaliberta.hk

Office room 68, 7/F, Woon Lee Commercial Building, 7 Austin Ave, Tsim Sha Tsui, Kowloon, Hong Kong

+852 6841 6177

legal@vitaliberta.com



Hangzhou office (China):

Room 815, Building 3, Zhonghao Wangjiang International, No. 332 Wangjiang East Road, Shangcheng District, Hangzhou City

Direct line:

+86 130 7361 7169

VITA LIBERTA™