

---

## Rezsiközösség 2.0, avagy ügyvédek a coworking irodában

### Coworking spaces for lawyers

---



#### Absztrakt

A tanulmány célja bemutatni, hogy az új generációk igényeinek és a digitális technológiáknak köszönhetően gyökeresen átalakult irodák, ezen belül is a coworking – közösségi irodák, mennyire alkalmasak a tradicionális munkakörülményeket (bizalmas iratok kezelését és a titoktartást) igénylő ügyvédi munkák végzésére. A téma még kevésbé kutatott, ezért az általános irodalmi áttekintés után bemutatásra kerül az amerikai, a németországi és a magyarországi szabályozás is. Ezt követően a kézi adatgyűjtéssel gyűjtött információk elemzésével kapott eredményeket az egyetlen magyarországi coworking irodát használó ügyvéd egy interjú keretében validálta. Az ügyvédi hivatásnál már keletkezett egy előd modell, a zsargonban rezsiközösségnek nevezett ügyvédi társulás, mely során az ügyvédi tevékenységek összehangolása történik meg. Így alakul ki a rezsiközösség következő generációja, amely alkalmazza a közösségi irodák vívmányait, ezáltal javítva a körülményeket és a költségeket, illetve a közösség fokozódó aktivitása miatt további pozitív externáliák jelenhetnek meg.

Kulcsszavak: coworking, irodák, rezsiközösség, ügyvédek

#### Abstract

This paper illustrates how – in the 21st century with the need of the new generations and the digital technology – the place of work evolves into a community building workspace. The research investigates how these new coworking spaces can be used for a traditional legal work focusing on the need for professionalism and confidentiality. After the theoretical section the paper reviews the regulations and practices from the USA, Germany and Hungary. The data was manually collected online and the results were validated with the lawyer who was the first legal user of a coworking space in Hungary. The results suggest that lawyers had already office arrangements in the past, but if they improve it with the founding of the coworking spaces they could improve their office amenities, community, reduce costs and benefit from the new emerging positive externalities.

Keywords: coworking, spaces, lawyers, office arrangements

## BEVEZETÉS

A publikáció célja a posztmodern korszakban a megváltoztatott munka és munkahelyek egy speciális típusa, a coworking, azaz közösségi irodák bemutatása és azoknak az ügyvédi munkavégzés céljából való felhasználásának elemzése. A közösségi irodák kutatásával a kreatív gazdaság irodalma foglalkozik (Moriset, 2014), és alapvetően a kreatív osztályt<sup>[1]</sup> nevezik meg, mint bérlő. Florida (2002) a kreatív osztály definíciójában az ügyvédeket kreatív szakemberként nevezi meg. Érhetné Floridát az a kritika, hogy próbál mindenkit egy fogalommal leírni, hiszen első pillantásra nem tűnik a jogászai munka hasonlóan kreatívnek, mint egy grafikusé vagy zenészé. Az ügyvédek munkáját a törvények szigorúan szabályozzák, például az ügyvédi titoktartás fogalma teljesen szemben áll a közösségi irodák mindenkit egy asztal köré ültető, nyitott munkavégzési kultúrájával. Mégis, ha az aranymetszésre vagy a blues zenészek által használt csupán öt hangból álló pentaton skálára gondolunk, akkor a kötöttség, a szabályozás nem tekinthető az alkotói tevékenység akadályának. Az ügyvédi irodahelyiség szabályozottsága sem egy gát, hanem egy keretet megfogalmazó tényező az ügyvédek „telephelyválasztásához”.

A kutatási kérdés bennem a jogi fórum álláshirdetéseinek böngészése során merült fel, számos ügyvédi irodát láttam, amelyek állásajánlatok helyett szobát hirdettek kiadásra. Úgy gondolom, hogy itt egy új piac és gazdasági döntés jelent meg: hogyan válasszon az ügyvéd irodai helyiséget, ami megfelel az előírásoknak és egyben költséghatékony is? A coworking irodák modellje egy új üzleti modellt hozott létre, egyrészt azzal, hogy árban közelít az otthonról végzett távmunka alacsony rezsijéhez, cserébe az üzleti iroda szociális és infrastrukturális hátterét (Lévai, 2018) nyújtja. Másrészt a bérlet időtávját teljes mértékben a szükséges mértékhez lehet szabni. Ezért arra kerestem a választ, hogy az ügyvéd, mint bérlő hogyan tudja kihasználni a közösségi iroda vívmányait, figyelembe véve a foglalkozásához kapcsolódó szabályokat.

A tanulmány első felében a coworking irodák elméleti hátterét mutatom be, majd ismertetem a kutatás módszertanát. A tanulmány második felében a magyarországi ügyvédi irodahelyiséggel kapcsolatos szabályozást és a külföldi ügyvédi coworking mintákat tekintem át.

[1] „Olyan emberek tartoznak a kreatív osztályba, akik kreativitásuk által hoznak létre gazdasági hozzáadott értéket. Két részre bontja ezt az osztályt (Richard Florida), a szuper-kreatív magra, akiknek munkájuk során elsődleges és explicit funkciójuk, hogy újdonságot hozzanak létre, például írók, költők, tudósok, kutatók, mérnökök, előadóművészek. A másik rész pedig a kreatív szakemberek, akik megszerzett tudásukat komplex és kreatív módon használják fel a munkájuk során, ilyenek például az ügyvédek, a menedzserek és más tudás-intenzív iparágakban dolgozók.” („CreativClass Kft. - Kreatív Osztály”, 2018)

# 1. ELMÉLETI HÁTTÉR

A jelen korszak, a posztmodern, nem tekinthető a modern kort követő paradigmaváltással létrejövő új állomásnak, hanem olyannak, ami elfogadja azt, mint egy lehetőség (Faragó, 1991), és nem lerombolja az értékeit, hanem újrahasznosítja azokat. A posztmodern korszak hatalmas átalakulással jár, az emancipáció (Drucker, 1970) és a technológia hatására a korábban faji, gender vagy szexuális preferencia alapján diszkriminált csoportok, rétegek képesek lesznek integrálódni a társadalomba és a munka világába. A munka is megváltozik. A Ford-i tömegtermelés kezdetén, az 1920-as években, a dolgozó teljesen izolálva volt a családjától (Laing, 1991), a gyárat hatalmas falak vették körbe, mint egy börtönt, az időbeosztást szigorúan szabályozták, az irodai munkavégzés pedig ezeket a regulációkat örökölte, vitte tovább. A tömegközlekedés már jól kiépített, viszont a telekommunikációs technológia fejletlensége a magyarázata annak, hogy mindenkinek a termelés helyszínén kellett tartózkodnia.

1945 óta nem a nehézipari gyárak a gazdaság hajtómotorjai, hanem a gondolkodás, értekezés, tervezés, alkotás. A klasszikus nyolcórás munkarend csak a fordizmus maradványa a jelenkorban. A gyártósor melletti termelés helyett a munkavégzés projektjellegűvé válik, ennek köszönhetően egyre többen lesznek szabadúszók, a munkát képesek a fejlett infokommunikációs technológiának a segítségével távolról, akár otthonról is végezni. A kreatív, posztmodern munkastruktúrára alkalmas munkahely a belsőépítészeti kialakításával támogatja a dolgozók kreatív munkavégzését (Belitski-Desai, 2015). Módosulnak a preferenciák is, Tolbize (2008) szerint a mai fiatalabb generációban sokan vannak olyanok, akiknek fontosabb a munkahely stabilitásánál az, hogy alkotassanak, kreatív képességeiknek hódoljanak, önmegvalósításukért dolgozzanak. Az igazi változások, kezdeményezések alulról jönnek, ennek az egyik szimbolikus példája a coworking iroda.

A coworking irodák, másnéven közösségi irodák olyan irodák, melyekben egy közösségi térben lehet asztalt és irodai infrastruktúrát, valamint szolgáltatásokat (nyomtatóhasználat, internet, fax, tárgyalóhelyiség) bérelni napokra vagy hosszabb időszakra, tehát a közösségi gazdaságban közösségi lett az iroda is (Botsman-Rogers, 2010). A coworking irodák komplex társadalmi jelenségnek tekinthetők, mivel nem csak egy térről van szó, hanem önállóan dolgozó emberek dolgozhatnak közösen (Waters-Lynch et al., 2016). A coworking iroda megoldást jelent a startupok dolgozói számára, mikor még nincs stabil jövőképük, megoldást jelent olyan szabadúszóknak akiknek anyagilag nem érné meg egy fix irodai bérlet, viszont otthon nem tudnak hatékonyan dolgozni.

Merkel (2015) szerint a coworking téma még nagyon új, a legtöbb párbeszéd róla a felhasználói között zajlik, és még nagyon kevés társadalomtudományi elemzés készült ebben a témában. A fogalmat 2005-ben találta ki Brad Neuberg (Botsman-Rogers, 2010) szabadúszó programozó, akinek nem tetszett, hogy csak a két véletl létezik: vagy otthonról, vagy egy céges irodában kell dolgoznia.

Szerinte, ha 9-től 5-ig kell dolgozni egy vállalatnál, akkor kapunk közösséget és rendszert, struktúrát, viszont ezért a szabadságunkkal kell fizetni. Ha a munkavállaló otthon marad, akkor a szabadságért cserébe szenved a magánytól miután nincsen körbevéve dolgozó emberekkel (Kenline, 2012). A posztfordista társadalom elemzésekor ezt az igényt már Bell is észrevette, ő úgy közelítette meg ezt a témát, hogy a vállalat egyrészt gazdasági intézmény, másrészt szociológiai, a korábbi időkben a család általi, illetve az egyház templomokon keresztül közösségépítési funkcióját veszi át (Bell, 1973). A vállalkozások nélküli szabadúszók, illetve az új vállalatokat alkotó startup dolgozók számára pedig a coworking iroda segíti ezt a közösségépítő szerepet. A tudásmegosztás és a közösség a kreatív iparon belül pedig jó eséllyel új ötletekhez és közös projektekhez vezethet (Bettiol-Sedita, 2011). Green (2014) szerint a hagyományos irodabérléssel szemben a coworking iroda előnyei, hogy:

- a startupok tőkehiányosak, így nem tudnak egy egész irodát kibérelni, a közösségi iroda viszont az aktuális állapotukhoz és a gazdasági feltételeikhez igazítható,
- nem hitelképesek is bérelhetnek rövid távra, kapható napijegy is,
- a bérelt területek (munkaállomások/székek száma) skálázhatóak.

A coworking irodának kétfajta elődmodelljét ismerjük (Foertsch-Cagnol, 2013). Az első a hackerspace, amikor számítógépes szakemberekben megjelenik az igény a fizikai térben való találkozásra, közösségi élményre, hogy együtt beszélgethessenek, dolgozhassanak. 1995-ben a Chaos Computer Club Berlinben „c-base” néven hozta létre az első ilyen kreatív műhelyt. A másik a rövid távon is bérelhető irodai asztal közösségi funkciók nélkül, mely 1999-ben a 42 West 24<sup>[2]</sup> névvel nyitotta meg kapuit New Yorkban. Brad Neuberg közösségi tere 2005. augusztus 9-én San Franciscóban kezdett el működni, viszont eleinte nem volt sikeres, az első hónapban senki sem bérelt asztalt. Brad azt találta ki, hogy eljár kávézókbá, hogy az embereknek meséljen az ötletéről; így sem lett gyors siker a mozgalom, de fokozatosan elterjedt a világban.

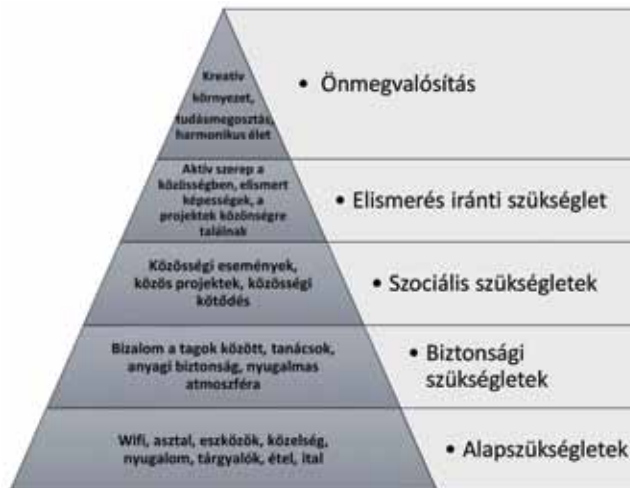
Green (2014) a coworking irodák három altípusát különböztette meg:

- felsővezetői,
- vállalkozói,
- kreatív.

[2] <http://www.42west24.com/>

Van der Broek (2011) a coworking irodák szolgáltatásait összekötötte Maslow piramisával (1. ábra).

1. ábra: Coworking irodák szolgáltatásai a Maslow piramis szerint  
Figure 1 Amenities of Coworking Spaces and the Maslow Pyramid



Forrás: Van der Broek (2011, 1)

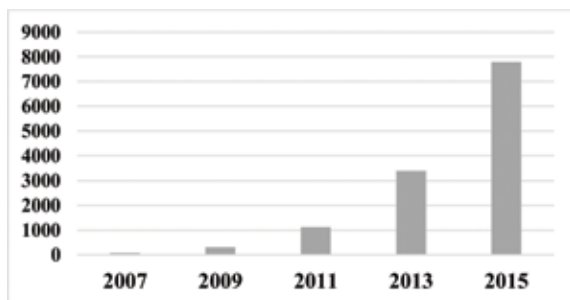
A piramis alján az alapvető szükségletek láthatóak, mint például a Wifi, egy asztal, ami mellé le lehet ülni, csendes és nyugalmas szoba. Felette található a biztonság szintje, a coworking irodának a nyugalmas atmoszférájával kell támogatnia a bérlők hektikus életét, ellensúlyozni a vállalkozói élet, jövedelem kiszámíthatatlanságát. Ezek után következik a szociális szükségletek szintje, ez az, amit az otthoni munka már nem képes nyújtani. A közös iroda a következő szinteket is biztosítja, a tagok egymás képességeit elismerik, lehetőségük nyílik az önmegvalósításra a kreatív környezetben.

A coworking irodák hasonló üzleti modellel dolgoznak, mint a bérelhető irodák, azonban Waters-Lynch és szerzőtársai (2016) három szempontot sorolt fel, mellyel mégis megkülönböztethetőek a coworking irodák az általánosan bérelhető irodáktól:

- az ott dolgozók profilja,
- az egyes bérlők közötti interakció elősegítése,
- az iroda kinézete, designja.

A coworking irodák száma évről évre rohamosan növekszik a világban a deskmag.com adatai alapján, míg 2007-ben mindössze 75 ilyen iroda működött, addig 2015-ben már 7 800 (2. ábra). A sharedesk.com<sup>[3]</sup> adatai alapján New York, Berlin és Londonban található a legtöbb iroda.

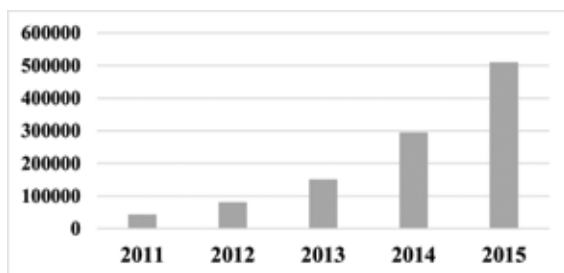
2. ábra: Coworking irodák számának alakulása a világban 2011 és 2015 között  
Figure 2 Number of Coworking Spaces Worldwide between 2011 and 2015



Forrás: Deskmag.com (2016) adatai alapján saját szerkesztés

Az irodák számához hasonlóan a bérlők száma is gyorsan növekszik (3. ábra), a 2011-es adat szerint 43 ezer fő volt az irodákat használók száma, 2015-ben ez a szám már 510 ezer volt.

3. ábra: Coworking irodát bérlők száma a világban 2011 és 2015 között, fő  
Figure 3 Members of coworking spaces worldwide between 2011 and 2015

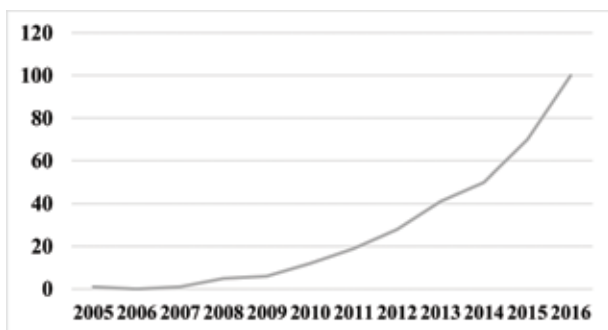


Forrás: Deskmag.com (2016) adatai alapján saját szerkesztés

[3] Ez egy olyan weboldal, ahol a különböző bérleti konstrukcióikat a coworking irodák meghirdethetik. Az oldalt Enrico Icardi, Kia Rahmani és Dario Aschero alapították 2009-ben, azzal a céllal, hogy a bérlőket és a bérbeadókat összekapcsolják. A motiváció személyes volt, Enrico Torino és Berlin között utazott folyamatosan, irodára volt szüksége szabadúszó munkáinak elvégzéséhez. Az oldal használata alapvetően ingyenes, a bérbeadót csak a sikeres bérlés létrejöttékor terhelik meg egy 15%-os jutalékkal.

A Google-nek van egy keresési trend nevű szolgáltatása (<https://www.google.hu/trends/>), ahol kifejezésekre való rákeresések trendjét lehet megtekinteni. Az eredmény nem darabszámot mutat, hanem, ahol a görbe eléri a 100-at, az azt jelenti, hogy abban az időpontban keresték a legtöbben az adott kifejezést. A 4. ábrán a coworking kifejezés keresési trendje látható, a kifejezés keresettségének változása hasonló az irodák és a bérlők robbanásszerű növekedéséhez.

4. ábra: Google keresési trend a világban a coworking kifejezésre 2005 és 2016 között  
Figure 4 The Results of Using Google Search Trend with the Keyword Coworking between 2005 and 2016



Forrás: Google Trends (2016) adatai alapján saját szerkesztés

A Deskmag (2016) globális felmérése alapján egy közösségi iroda elindítása átlagosan 8,5 hónapnyi időt vesz igénybe, az alapítók átlagosan 100 ezer dollárnyi alapító tőkével kezdenek, melynek több, mint a fele a saját tőkéjük. Megfigyelésük szerint a helyek megnyitása előtt már több hónappal reklámozzák az irodákat, melynek az eredménye az, hogy az első héten már átlagosan 6,5 bérlőjük van. A bérlők átlagosan 19,7 hónapig vannak egy adott irodában. Az amerikai irodákban 70 munkaállomás található és 110 bérlő, ha ezeket a statisztikákat az egész világra nézzük meg, akkor 63,9 munkaállomásról és 75,8 bérlőről van szó. Ez könnyen magyarázható azzal, hogy az amerikai coworking irodákban nem csak egyedülálló bérlők vannak, hanem többszemélyes vállalkozások is, ahol már nincs mindenkinek szüksége munkasztalra, hanem inkább a kommunikáció, így a tárgyaló használata a fontos, vagy, hogy az adott irodában több állandó tag van, aki nem jár be minden munkanap dolgozni, mert például szabadúszó vagy projekt-munkás. Az USA-ban az irodák mérete átlagosan 900 négyzetméter és egy dolgozó környezetére 14 négyzetméter jut, addig világviszonylatban az irodák átlagosan 740 négyzetméteresek, a dolgozói környezet pedig átlagosan 11 négyzetméter.

Az irodák üzemeltetését az USA-ban átlagosan 9 személy végzi, közülük átlagosan 4,5 teljes munkaidős dolgozó, 3,6 részmunkaidős alkalmazott, 0,8 gyakor-nok, ugyanehhez globális szinten 10 fő szükséges, melyből 5,2 teljes munkaidős, 4 részmunkaidős, 1,2 pedig gyakornoki pozícióban áll. A bérleti díjából pedig havonta átlagosan 40 ezer dollár bevétel keletkezik az USA-ban, amelyet két faktor

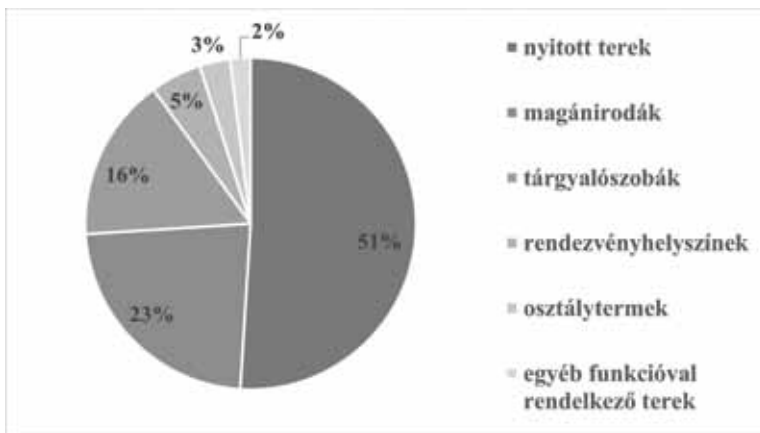
is befolyásol. Az egyik a város lakosságának nagysága; ha több, mint 1 millió, akkor átlagosan 71 900 dollár a havi bevétel, míg ha 100 ezer és 1 millió között van, akkor átlagosan 32 200 dollár, ha pedig 100 ezer fő alatti, abban az esetben átlagosan 24 100 dollár. A másik faktor a bérlők száma, 30 fő felett az átlagos bevétel 50 300 dollár, alatta 26 700. Az Egyesült Államokban a coworking irodák egynegyede veszteséges, csupán alig több, mint egyharmaduk termel profitot, ezek általában a régebben megnyitott, sok taggal rendelkező irodák.

A bevételek az alábbi forrásokból származhatnak (Deskmag, 2016):

- asztalok utáni bérleti díjból,
- magánirodák bérleti díjából,
- tárgyalók bérleti díjából,
- rendezvények és tantermek bérleti díjából,
- kombinált tagdíjakból,
- virtuális irodai szolgáltatásokból,
- szponzorációból,
- étel és ital árusításából,
- rendezvények jegyáraiból,
- állami támogatásból.

Felépítésük szerint az irodákon belüli terek a következő részekre oszthatóak fel az USA-ban készült felmérés alapján (5. ábra) (Deskmag, 2016).

5. ábra: Irodán belüli terek megoszlása, %  
Figure 5 The Usage of Space Inside a Coworking Space, %

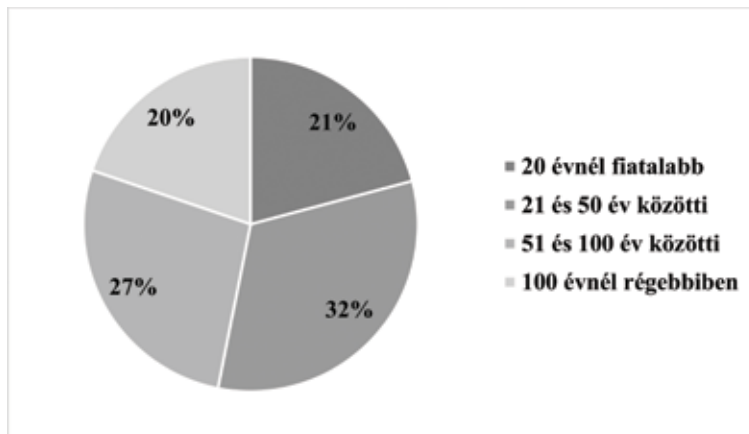


Forrás: Deskmag (2016) alapján saját szerkesztés

Az épületek életkorát is vizsgálta a Deskmag (2016) az USA-ban, a 6. ábra mutatja be a megoszlást.



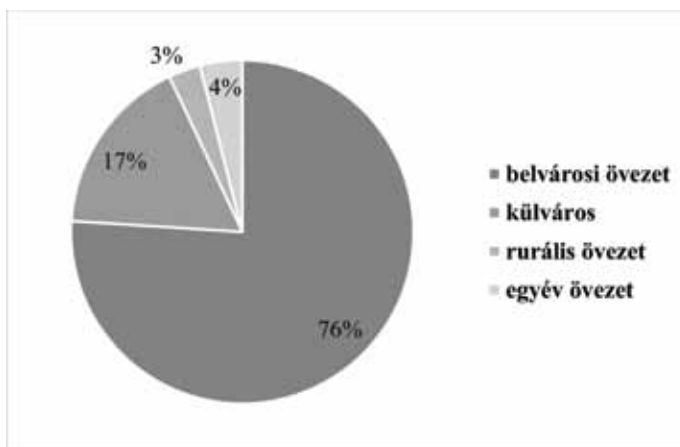
6. ábra: A Coworking iroda épületeinek kora az USA-ban  
 Figure 6 The Age of the Coworking Spaces Building the USA



Forrás: Deskmag (2016) alapján saját szerkesztés

Deskmag (2016) szerint az irodák kevesebb, mint egyharmada található egy milliónál nagyobb lakossággal rendelkező városban, viszont éppen városokban van a legnagyobb igény további közösségi terek megnyitására. A Deskmag (2016) felmérése szerint hasonló a közösségi irodák és a városon belüli irodák eloszlása (7. ábra).

7. ábra: A Coworking irodák városon belüli eloszlása  
 Figure 7 The Distribution of the Coworking Spaces in Cities



Forrás: Deskmag (2016) alapján saját szerkesztés

## 2. ÜGYVÉDI COWORKING IRODAHELYISÉG

Az angolszász szakirodalomban Findlaw (2018) vizsgálta meg a coworking irodahelyiségek az ügyvédi munkához való alkalmasságát. Fontosnak tartja, hogy az iroda legyen belül változatos, vagyis tartalmazzon zárt szobákat és nyitott közösségi tereket is, és a bérleti díj ezen területek használatán alapuljon. Findlaw a következő szükséges szolgáltatásokat emelte ki:

- szélessávú internet,
- informatikai támogatás,
- konferenciaterem, ahol az ügyfelekkel zavartalanul lehet találkozni,
- zárt szobák, ahol telefonálni lehetséges,
- általános irodai infrastruktúra nyomtatáshoz, fénymásoláshoz, faxoláshoz,
- postafiók szolgáltatás,
- 24 órás használatlehetőség, munkaidőben recepció,
- külön konyha vagy kávézásra alkalmas helyiség.

Problémaként definiálta, hogy a jogászai munka eltér a coworking irodában általában megtalálható programozóitól (az első közösségi iroda is egy programozó, Brad Neuberg igényeit szolgálta ki [Botsman–Rogers, 2010]), több koncentrációt igényel, így nem szerencsés, ha mások zajongása ebben az ügyvédet megzavarja. Ugyancsak nem kívánt szituáció, ha konkurens ügyvéd látja, milyen ügyfelek járnak a másik ügyvédhez, és esetleg árban egy kedvezőbb ajánlatot tesz. A legnagyobb probléma pedig a bizalom. Egy ügyvédi munka teljesen másképpen zajlik, mint az applikációk fejlesztése, gyakran szükség van elvonulási lehetőségre, hogy az ügyvédi titkok ne derülhessenek ki. Ez kizárja az olyan konstrukciókat, ahol a tárgyaló bérlete nem fix megegyezésen alapul, de leginkább azt jelenti a gyakorlatban, hogy ügyvédként szükség van egy állandóan elkülönített szobára is. A megjelenés szintén lehet aggályos. Ami tetszhet a fiataloknak, ilyen a dizájnerek kreatív környezete, az lehet nem illik össze az idősebbek által gondolt méltó környezettel.

Oxley (2016) más szempontokat vett figyelembe, úgy vélte, át fognak alakulni az ügyvédek irodahasználati szokásai, valamint, hogy a legfontosabb faktor a költség. Ezt követi a lokáció kiválasztása, ez hatással lesz a leendő ügyfélkörre is; például ha az ügyfélkör jellemzően kékgalléros ügyfelekből áll, akkor érdemes arra figyelni, hogy az iroda tömegközlekedéssel is megközelíthető legyen. Természetesen az sem hátrány, ha közel van a bíróság. A legújított listában ez utóbbit emeli ki a springfield-i Docket nevű coworking iroda. Oxley (2016) második szempontja, hogy legyen (megosztott) adminisztratív munkatárs, aki ha szükség van rá, képes ellátni a jogi asszisztensi teendőket is. Az ügyvédi titok szintén fontos, ezért privát szobát és tárgyalóhelyiséget kell biztosítani. Legutoljára pedig a szociális légkört elemzi, egyrészt a többi bérlő is legyen minőségi, legyen szabályzat az irodahelyiség használatáról, amit be is tart mindenki; és természetesen a közös munka is megjelenik előbb-utóbb a bérlők között. Kamlet (2013) is ezt az előnyt

látja, az irodában dolgozó ügyvédek nem csak egymás konkurenciái lehetnek, hanem együtt is dolgozhatnak, így nagyobb eseteket is elvállalhatnak együtt.

Hoesmann (2018) a németországi szabályozás alapján felsorolta, hogy milyen feltételeknek kell megfelelnie egy ügyvédi irodának. Első forrásként a BORA (§5) Berufsordnung für Rechtsanwälte-et, vagyis a német ügyvédi kódexet említi, mely úgy fogalmaz, hogy: "Az ügyvéd köteles hivatása gyakorlása során a szükséges ténybeli, személyi és szervezeti követelményeket fenntartani az irodájában és a fiókirodájában." Második forrása az ügyvédi irodáról a BRAO (§27) Bundesrechtsanwaltsordnungban található paragrafus, mely három bekezdésből áll:

- az ügyvédi irodának, annak az ügyvédi kamara körzetében kell lennie, melynek az ügyvéd a tagja,
- az ügyvédnek értesítenie kell a bíróságot, amennyiben új irodát vagy fióktelepet alapít,
- és végül ha az ügyvéd körzetet vált, akkor az illetékes kamara elbírálja a kérelmét, és amennyiben elfogadja, akkor az elköltözés helyén illetékes kamarai tagsága lejár.

A német törvény ismeri a közös iroda fogalmát, de ez a rezsiközösséget jelenti és nem a különböző szakmák egy légtérben való munkáját.

Hoesmann (2018) szerint az ügyvédi irodahelyiségnek szüksége van cégérre, egy telefonszámra és egy postaládára. Alkalmasnak kell lennie az ügyvédi munkavégzésre és az ügyfelek fogadására. Egy magánlakást is megfelelőnek tart erre a célra, viszont kizárja, hogy az ügyfelekkel való kapcsolatot telefonon, írásban az internet segítségével, személyesen pedig nyilvános étteremben tartsák az ügyvédek. Szintén nem tartja elfogadhatónak a csak postafiókból álló vagy virtuális irodákat. Úgy véli az irodák és az iratraktár tulajdonviszonyai lényegtelenekek. A coworking irodának is meg kell felelnie az ügyvédi munkavégzés minimális körülményeinek. Ez egyedileg függ mindig az adott helytől, Németországban a coworking irodákról még egyik bíróság sem hozott határozatot.

Hoesmann (2018) és Lehmann (2017) is úgy vélte, hogy a coworking irodával az ügyvédi titok megsértése a legnagyobb probléma. A nyílt légtérben bárki megláthatja az ügyvéd monitorán vagy asztalán szereplő nyitott dokumentumokat. További gondot jelenthet, hogy a közösségi irodákban a kreatív szakmák képviselői dolgoznak, ami hangoskodással jár, így az ügyféllel folytatott telefonos beszélgetés válhat, nem professzionális hozzáállást sugallhat. Nem mindegyik coworking iroda ilyen, vannak olyanok, ahol követik a hagyományos irodák irratlan szabályait, ezek lesznek alkalmasak ügyvédi munkavégzésre. Ezekben az irodákban a nagy közösségi terek mellett találhatóak külön bérelhető helyiségek, mint tárgyaló vagy zárt irodák. Hoesmann (2018) végül azt ajánlja, hogy minden esetben egyedileg lenne szükséges megvizsgálni a coworking irodát és abban az esetben lehetne elfogadni ügyvédi irodahelyiségnek, ha az ügyvéd számára rendelkezésre áll az ügyfelével való találkozásához privát helyiség.

Magyarországon az ügyvédi irodákat az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény szabályozza, mely során az ügyvédi iroda kifejezés nem egy helyiség jelentését tartalmazza, hanem egy jogi személyét. A helyiséget a jogszabályban irodahelyiség kifejezéssel szerepel. A 6/2017. (XI. 20.) MÜK szabályzat az irodahelyiség megfeleléséről és az egy címre bejelentett irodahelyiséggel rendelkezőkre vonatkozó szabályokról tartalmaz leírást és követelményeket a helyiséggel kapcsolatban, mely alapján az infrastruktúrának alkalmasnak kell lennie arra, hogy:

- az ügyfelek fogadása az ügyvédi hivatáshoz méltó környezetben történjen,
- a fogadott, mind a többi ügyfél ügyvédi titkának megőrzése biztosítva legyen,
- rendelkezzen mellékhelyiséggel,
- az ügyvéd lakása esetén a lakás célját szolgáló helyiségektől megfelelően elkülönített legyen.

A Budapesti Ügyvédi Kamara „Az ügyvéd irodahelyiségének megfeleléséről” című elnökségi határozata megadja az egy ügyvédre jutó átlagterület négyzetméter értékét is. Látható, hogy a klasszikus kreatív coworking irodák nem felelnek meg az ügyvédi irodahelyiséggel szemben kapcsolatos elvárásoknak. Érdeemes lenne elgondolkodni, hogy a megváltozott gazdasági környezet, a kreatív ipar újfajta jogi kihívásai és ezáltal lehetséges új ügyfelek miatt nem lenne-e szükséges felülvizsgálni a szigorú szabályozást.

Az irodahelyiség kiválasztása egyben egy gazdasági döntés is, az ügyvédnek van lehetősége a saját lakás és a saját ügyvédi irodahelyiség opció közül választani, az ügyvédi tevékenységről szóló törvény 101. § (1) pontja úgy fogalmaz, hogy *„az ügyvédi tevékenység tartós ellátása céljából, írásbeli társulási megállapodással, önálló jogalanyisággal nem rendelkező, saját név alatt működő ügyvédi társulás hozható létre”*. Így racionalizálhatóvá válik az infrastruktúra költsége. Az amerikai modelleket megvizsgálva azt tapasztaltam, hogy az irodák (1. táblázat) kizárólag ügyvédeket fogadtak bérlőként.

1. táblázat: Coworking irodák ügyvédek számára, kézi legyűjtés Google kereső használatával  
 Table 1 Coworking Offices for Lawyers, Manual Data Collection with Google Search

Megnevezés	Honlap	Település	Rövid jellemzés	Tagok	Havi bérlet ára (\$)
Chisel - Coworking for Corporate Lawyers and Law Firms	<a href="https://chiselspace.com/">https://chiselspace.com/</a>	Washington	A teljes spektrumot ki szeretnék szolgálni, vállalati jogászokat, vállalati jogi irodákat, távmunkában dolgozó ügyvédeket, utazó ügyvédeket	Csak ügyvédek	500
Enrich: Coworking Community for Lawyers	<a href="http://enrichcoworking.com/">http://enrichcoworking.com/</a>	San Diego	Az alapító menekült a tradicionális jogi irodából, egyedül nem szeretett volna lenni, a coworking iroda nem eléggé professzionális, így ő egymástól független ügyvédeknek nyújt jogi iroda szolgáltatást, fókuszálva a közösség építésre	Csak ügyvédek	399
ESQLegal   Workspaces for the innovative professional	<a href="https://www.esqlegal.com/">https://www.esqlegal.com/</a>	Denver	A bérlők számára mentorálási szolgáltatásokat nyújt, illetve értékesíti a jogászok szolgáltatásait	Csak ügyvédek	750
Legal Space Coworking - Coworking Unit Sao Paulo	<a href="https://www.coworker.com/brazil/sao-paulo/legal-space-coworking-coworking-unit-sao-paulo">https://www.coworker.com/brazil/sao-paulo/legal-space-coworking-coworking-unit-sao-paulo</a>	Sao Paulo	Nincs adat	Nincs adat	Nincs adat
Law Firm Suites	<a href="http://lawfirmsuites.com/">http://lawfirmsuites.com/</a>	Hat amerikai városban	Közösség, irodai szolgáltatások, több városban is	Csak ügyvédek	350
Dockit	<a href="http://www.dockitma.com/">http://www.dockitma.com/</a>	Springfield	Közel a helyi bíróság épületéhez, képzéseket szervez tagjainak	Csak ügyvédek	275
OWL Suites	<a href="https://lawofficespace.com/">https://lawofficespace.com/</a>	Texas	Költséghatékonyság, aggregáló oldal	Csak ügyvédek	0-5000
Barristers Row	<a href="https://barristersrow.com/coworking-for-lawyers/">https://barristersrow.com/coworking-for-lawyers/</a>	Nincs adat	Közösség + szolgáltatások + előnyök	Csak ügyvédek	Nincs adat

Forrás: Google keresés alapján kapott adatokból saját szerkesztés

Továbbá az alábbi előnyöket nyújtották:

- méltó környezetet a bérlő ügyvéd számára,
- minőségi irodai szolgáltatások,
- megfelelő méretű helyiségek,
- az épület optimális lokációja (bírósághoz közeli),
- saját közösség építése,
- képzések, mentorálás,
- a bérlők szolgáltatásainak értékesítése.

Jogászai munkákat végző személyek számára irodát biztosító coworking irodákat online kezdtem el keresni az interneten a google.com kereső segítségével. A kutatás korlátozott eredménnyel járt, az első 50 találat közül mindössze nyolc tartalmazta ügyvédek számára nyújtott coworking iroda leírását. A nyolcból az egyik találat egy ügyvédi coworking iroda aggregációs oldal, az OWL Suites nevű iroda honlapja a lawofficespace.com, ahol jutalék fejében az irodák hirdethetik a bérleményeiket. A tanulmány készítésekor az oldal 21 darab hirdetést tartalmazott. A kapott eredményeket Székely Gergely segítségével dolgoztam felegy interjú keretében, Székely Gergely a Székely Legal irodavezető ügyvédje és az első olyan ügyvéd Magyarországon, aki coworking irodát (Schmidt, 2018) is használ munkája során.

Budapesten jelenleg Székely Gergely az egyetlen ügyvéd, aki munkájához igénybe veszi a coworking irodák szolgáltatásait. Maga az irodapiac is túltelített, így az árak is több éve változatlanok, az általam korábban webbányászattal (2018) összegyűjtött magyarországi coworking irodák elemzésénél azt tapasztaltam, hogy egy átlagos havi bérlet árak 30–35 ezer forint között találhatóak. A Budapesti Ügyvédi Kamara honlapján<sup>[4]</sup> véletlenszerűen kiválasztott ügyvédi irodában kiadó szoba hirdetést megtekintve a szoba bérleti ára 80–100 ezer forint között ingadozik.

Székely Gergely az interjú során rávilágított arra, hogy a gazdaság és a jog kapcsolata örök körforgás. A digitális technológiai forradalom megváltoztatta a munkavégzés helyét és eszközeit, így azon jogászok, akik startupok világában dolgoznak szintén egy újfajta légkörre vágnak. Az ügyvédi munkavégzés szabályozottsága is alkalmazható erre az esetre, az iratok tárolásának a kötöttsége történhet az ügyvéd saját lakásán, de a napi aktív munkavégzést, vagyis a kreatív írást, fogalmazást, gépelést nem gátolja semmilyen szabályozás, hogy azt milyen miliőben végzi el az ügyvéd.

A Findlaw (2018) által megfogalmazott megjelenési aggályokkal kapcsolatban elmondta, hogy az ő területén, vagyis a technológiai szektorban pont előnyt jelent a coworking irodának a kinézete, az ügyfelei is ebből a világból érkeznek, és a papír alapú munka helyett lassan már mindent online (és titkosított) csatornákon keresztül intéznek. A coworking iroda segítségével viszont mentesítette magát az otthoni munka negatívumaitól, mint például a közösség hiánya, másrészt mindezt költséghatékonyan megvalósítva.

[4] <http://www.bpbar.hu/kiado-iroda-a-corvin-negyedben-talalható-ügyvédi-irodában-három-szoba-kiado/>

Székely Oxleyhoz (2016) hasonlóan a coworking iroda lokalizációját emelte ki, mint az egyik legfontosabb kiválasztási szempontot. Több irodában is bérelt már asztalt, jelenleg a külvárosban található Officelab113 bérlője, ahol kevesebb szolgáltatást kap, cserébe viszont nagyon közel található a lakhelyéhez. Amikor a bérleti díjakról beszélünk, megerősítette a korábbi kutatásom (Lévai, 2018) tapasztalatát, hogy az árak nagysága a szolgáltatások mennyiségétől független. A szolgáltatásokat kettéosztotta, szükségességekre és jó, ha van kategóriákra, elsőbe a nagyon gyors és stabil internetet sorolta a másodikba pedig a portaszolgálatot.

Az interjú záró gondolata az volt, hogy a budapesti közösségi iroda piacon az újonnan nyílt irodákra már jellemző a specializálódás az alábbiak szerint:

- a klasszikus coworking irodák (Kaptár, Loffice),
- állami coworking irodák (Szinbád),
- a családi (Officelab113),
- vagy az ingatlanosok számára specializált (iBázis).

### 3. ÖSSZEGZÉS

A tanulmány az volt, hogy kísérletet tegyen annak bemutatására, hogy milyen módon változtatták meg a munkavégzés helyét az új generációk és azok szokásai. A fókuszpontom a közösségi irodák voltak és arra kerestem a választ, hogy ezek az új típusú munkavégzési terek milyen kapcsolatban vannak a jogász hivatással. Az irodalom áttekintése és három ország jogi szabályozásának ismertetése után az általam kézi adatgyűjtéssel összeállított jogi közösségi irodákat elemeztem a körülmények és a költségeik szempontjából, majd a kapott eredményeket Székely Gergellyel az első és jelenleg egyetlen coworking irodában dolgozó magyar ügyvéddel elemeztem interjú segítségével.

A megvizsgált adatok alapján úgy gondolom, hogy az amerikai ügyvédi coworking irodák megoldották az ügyvédi titok megtartását és a coworking irodák előnyeinek egyesítését: dedikáltak csak ügyvédeknek adtak ki irodát bérbe. Ezen irodák dizájnja klasszikus és elegáns stílusban készült, és több mint egy hagyományos rezsiközösség. Közösséget próbálnak építeni mentorálással, képzésekkel, és gyakran értékesítik az ott dolgozó ügyvédek munkáját, ráadásul olyan formában, hogy az egyéni ügyvédekből csapatot szerveznek, hogy nagyobb projekteket is elvállalhassanak. A Law firm suites<sup>[5]</sup> oldalán található videóban a bérlő ügyvédek arról nyilatkoznak, hogy:

- a közösség tagjának válásával a bevételeik is nőttek,
- ha sikeres akarsz lenni, sikeres emberekkel kell körülvenned magadat,
- az iroda kapcsolati hálójá olyan erős, hogy nem kell klienseket keresni többé.

[5] <http://lawfirmsuites.com/>

Ezen tapasztalatok alapján úgy gondolom, az ügyvédi coworking irodák megjelenésének az oka technológiai és gazdasági indokokkal magyarázható. Egyrészt mérhető hatékonyság jelenik meg, több ügyvéd egy irodahelyiségben nagyobb outputot eredményez, a költségek szétosztása pedig az egy főre, outputra jutó költséget csökkenti. Ez volt a rezsiközösség vívmánya, a jogi coworking iroda pedig ezt egészíti ki a pozitív externáliával: az egy irodahelyiségben (ez alatt nem a nyitott térre gondolok, hanem egy ingatlanra) dolgozó ügyvédek közötti közösségépítéssel lehetőség nyílik tudástranszferre, illetve új piacok megnyílására. A tanulmányban bemutatott, az ügyvédi munkát szabályozó speciális attribútumok miatt pedig érdemesnek gondolom Green (2014) megkülönböztetését (felsővezetői, vállalkozói, kreatív) kibővíteni az ügyvédi coworking fogalmával.

## IRODALOMJEGYZÉK

- Belitski, M.-Desai, S. (2015) Creativity, Entrepreneurship and Economic Development: City-Level Evidence on Creativity Spillover of Entrepreneurship. *The Journal of Technology Transfer*, November, pp. 1354-1376.
- Bell, D. (1973) *The Coming of Post-Industrial Society*. Basic Books, New York.
- Bettiol, M.-Sedita, S. R. (2011) The role of community of practice in developing creative industry projects. *International Journal of Project Management*, 29, 4, pp. 468-479.
- Botsman, R.-Rogers, R. (2010) *What's Mine Is Yours: The Rise of Collaborative Consumption*. Harper Collins.
- van den Broek, E. (2011) *La Pyramide de Maslow Du Coworking*. Mutinerie, Libres Ensemble - Espace de Coworking à Paris. <http://www.mutinerie.org/pyramide-maslow-coworking/> Letöltve: 2016. 10. 12.
- CreativClass Kft. - Creativ Osztály (2018) <http://www.creativclass.hu/creativ-osztaly> Letöltve: 2018. 07. 03.
- Deskmag (2016) *Results of the Global Coworking Survey*. Los Angeles.
- Drucker, P. F. (1970) *Technology, Management, and Society*. Heinemann, London.
- Faragó L. (1991) Posztmodern: A Modernizáció Kritikája, Avagy új Kihívás. *Tér és Társadalom*, 5, 4, 1-16.
- Findlaw (2018) *Coworking: Office Space Options for Solo Lawyers and Small Firms*. Findlaw. <https://practice.findlaw.com/how-to-start-a-law-firm/coworking-office-space-options-for-solo-lawyers-and-small-firms.html> Letöltve: 2018. 07. 05.
- Florida, R. (2002) *The Rise of the Creative Class*. Basic Books, New York.
- Foertsch, C.-Cagnol, R. (2013) *The History Of Coworking In A Timeline*. <http://www.deskmag.com/en/the-history-of-coworking-spaces-in-a-timeline> Letöltve: 2018. 07. 05.
- Green, R. (2014) Collaborate or compete: How do landlords respond to the rise in coworking? *Cornell Real Estate Review*, 12, pp. 52-59.
- Hoesmann, T. (2018) *Rechtsanwalt und Coworking Space*. <https://hoesmann.eu/rechtsanwalt-und-coworking-space/> Letöltve: 2018. 08. 02.
- Kamlet, J. (2013) *Co-Working for Lawyers: The New Legal Business Model*. <https://law-bank.com/co-working-for-lawyers/> Letöltve: 2018. 07. 05.
- Kenline, C. (2012) *Defining a Culture: The Paradigm Shift Toward a Collaborative Economy*. Indiana University.



- Laing, A. (1991) The Post-Fordist Workplace: Issues of Time and Place. *Facilities*, 9, pp. 13–18.
- Lehmann, F. (2017) Kann ein Coworking Space das richtige für Anwälte sein? <https://www.anwaltssekretariat.de/blog/kann-ein-coworking-space-das-richtige-fuer-anwaelte-sein/> Letöltve: 2018. 07. 05.
- Lévai A. (2018) A Correlation Analysis of Amenities and Price from Coworking Offices in Europe. *Journal of Applied Economics and Business*, 6, 2, pp. 40–49.
- Merkel, J. (2015) Coworking in the City. *Ephemera*, 15, 11. p. 121.
- Moriset, B. (2014) Building new places of the creative economy. The rise of coworking spaces. In: *Proceedings of the 2nd Geography of Innovation, International Conference 2014*. Utrecht University, Utrecht.
- Oxley, J. (2016) *What Law Firms Should Look For In A Co-Working Space*. <https://abovethelaw.com/small-firm-center/2016/10/what-law-firms-should-look-for-in-a-coworking-space/> Letöltve: 2018. 07. 05.
- Schmidt, P. (2018) Az én feladatom, hogy hozzápattintsam a jogi tartalmat az üzleti akarathoz - Interjú Székely Gergellyel, a Székely Legal irodavezető ügyvédjével. <https://arsboni.hu/az-en-feladatom-hogy-hozzapattintsam-a-jogi-tartalmat-az-uzleti-akarathoz-interju-szekely-gergellyel-a-szekely-legal-irodavezeto-ugyvedjével/>. Letöltve: 2018. 07. 05.
- Tolbize, A. (2008) Generational Differences in the Workplace. *Research and Training Center on Community Living*, 5, 2, pp. 1–21.
- Waters-Lynch, J.-Potts, J.-Butcher, T.-Dodson, J.-Hurley, J. (2016). *Coworking: A Transdisciplinary Overview*. Working Paper. [http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract\\_id=2712217](http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=2712217). Letöltve: 2016. 10. 18.

## JOGSZABÁLYOK:

- 6/2017. (XI. 20.) MÜK szabályzat az irodahelyiség megfelelőségéről
- 2017. évi LXXVIII. törvény az ügyvédi tevékenységről
- Budapesti Ügyvédi Kamara „Az ügyvéd irodahelyiségének megfelelőségéről” című elnökségi határozata
- BORA (§5) Berufsordnung für Rechtsanwälte
- BRAO (§27) Bundesrechtsanwaltsordnung

## INTERNETES FORRÁSOK:

- <http://www.42west24.com/>
- <http://www.bpbar.hu/kioda-a-corvin-negyedben-talalhato-ugyved-irodaban-harom-szoba-kiado/>
- <https://www.google.hu/trends/>
- <http://lawfirmsuites.com/>
- <http://sharedesk.com>