

99154021000000

Kauf und Verkauf von Immobilien, einschließlich aller Bedingungen und Pflichten im Zusammenhang mit der Besteuerung, dem Eigentum oder der Nutzung von Immobilien (auch als Zweitwohnsitz)

Heruntergeladen am 29.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/102837925/B100019>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99154021000000
Leistungsbezeichnung I	Kauf und Verkauf von Immobilien, einschließlich aller Bedingungen und Pflichten im Zusammenhang mit der Besteuerung, dem Eigentum oder der Nutzung von Immobilien (auch als Zweitwohnsitz)
Leistungsbezeichnung II	Bedingungen und Verpflichtungen im Zusammenhang mit Kauf und Verkauf von Immobilien
Typisierung	11 - SDG: Allgemeine Rechte und Pflichten
Quellredaktion	Bund

Modul	Sachverhalt
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Körperschaftsteuer, Notarielle Beurkundung, Wohnungsgrundbuch, Teilungsurkunde, Kaufvertrag, Auflassung, Vermietung und Verpachtung, Grunderwerbsteuer, Gewerbesteuer, Grundbuchamt
Leistungstyp	Leistungsobjekt
Leistungsgruppierung	SDG allgemeine Rechte und Pflichten (154)
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	Kauf und Verkauf von Immobilien, einschließlich aller Bedingungen und Pflichten im Zusammenhang mit der Besteuerung, dem Eigentum oder der Nutzung von Immobilien (auch als Zweitwohnsitz)
Lagen Portalverbund	Hausbau und Immobilienerwerb (1050100), Grundsteuer und Grunderwerbsteuer (1060400)
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	25.01.2023
Fachlich freigegeben durch	Bundesministerium der Justiz Bundesministerium der Finanzen
Handlungsgrundlage	• Vorschriften zur Meldepflicht und Ausnahmen hierzu finden sich unter anderem in § 17 Absatz 1 und 3 sowie § 23 und § 27 des Bundesmeldegesetzes (BMG) • Beurkundungsgesetz (BeurkG) • Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) • Grunderwerbsteuergesetz • Grundsteuergesetz https://www.gesetze-im-internet.de/grestg_1983/index.html https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/ https://www.gesetze-im-internet.de/grstg_1973/index.html https://www.gesetze-im-internet.de/bmg/BJNR108410013.html https://www.gesetze-im-internet.de/beurkg/

Modul	Sachverhalt
Teaser	Hier finden Sie Informationen über geltenden Bestimmungen im Rahmen von Kauf und Verkauf von Immobilien.
Volltext	Voraussetzungen und Verfahren für den Erwerb von Immobilien Das deutsche Recht unterscheidet zwischen dem schuldrechtlichen Rechtsgeschäft, dem Kaufvertrag, und dem dinglichen Verfügungsgeschäft in Form der Übertragung des Eigentums, auch Übereignung genannt. Kaufvertrag Zustandekommen eines Kaufvertrages über eine Immobilie und vertragstypische Pflichten Der Kauf einer Immobilie unterliegt in Deutschland den allgemeinen kaufrechtlichen Regelungen der §§ 433 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB). Durch einen Kaufvertrag über eine Immobilie verpflichtet sich der Verkäufer gemäß § 433 Absatz 1 Satz 1 BGB, dem Käufer die Immobilie zu übergeben und ihm das Eigentum an der Immobilie zu verschaffen. Dabei hat der Verkäufer dem Käufer gemäß § 433 Absatz 1 Satz 2 BGB die Immobilie frei von Sach- und Rechtsmängeln zu verschaffen. Der Käufer verpflichtet sich gemäß § 433 Absatz 2 BGB, dem Verkäufer den vereinbarten Kaufpreis zu zahlen. Damit ein Kaufvertrag wirksam zustande kommt, bedarf es einer Einigung der Vertragsparteien über die wesentlichen Punkte des Kaufvertrags. Zu diesen gehören: • der Kaufgegenstand • der Kaufpreis • die Bestimmung der Vertragsparteien Für eine hinreichende Bestimmung der Immobilie genügt bei Grundstücken die Angabe des Grundbuchblattes. Voraussetzung ist, dass auf diesem allein das betreffende Grundstück eingetragen ist. Im Fall eines Kaufvertrags über Wohnungseigentum ist

Modul**Sachverhalt**

danach zu differenzieren, ob die Aufteilung des Gebäudes bereits im Grundbuch vollzogen ist oder nicht. Unter Wohnungseigentum versteht man gemäß § 1 Absatz 2 des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) das Sondereigentum an einer separaten Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, also an dem Grundstück und an Teilen des Gebäudes. Bei einer bereits erfolgten Eintragung im Grundbuch genügt auch hier der Verweis auf das entsprechende Blatt im sogenannten Wohnungsgrundbuch. Aus dem Bestandsverzeichnis des Wohnungsgrundbuchs ergibt sich, welcher Miteigentumsanteil Kaufgegenstand ist und mit welchem Sondereigentum dieser verbunden ist. Weiterer gesonderter Angaben zu Zahl, Art und Lage der Räume sowie über die Wohnflächengröße bedarf es zur Wirksamkeit des Kaufvertrags nicht. Ist die Aufteilung in Wohnungseigentum noch nicht grundbuchamtlich vollzogen, kann zur Bestimmung des Kaufgegenstands auf die Teilungsurkunde Bezug genommen werden.

Der Kaufvertrag kommt durch das Angebot einer Vertragspartei und die Annahme dieses Angebots durch die andere Vertragspartei zustande. Das Angebot zum Vertragsabschluss kann vom Verkäufer oder vom Käufer ausgehen. Ein Angebot muss mindestens festlegen, welche Immobilie Gegenstand des Vertrages sein soll und welcher Kaufpreis dafür bezahlt werden soll.

Erfordernis der notariellen Beurkundung

Jeder Vertrag, durch den sich jemand verpflichtet, das Eigentum an einem Grundstück zu übertragen oder zu erwerben, bedarf nach § 311b Absatz 1 Satz 1 BGB der notariellen Beurkundung. Das Erfordernis der notariellen Beurkundung dient dem Schutz vor einem übereilten und unüberlegten Vertragsabschluss und der Aufklärung der Beteiligten.

Dadurch, dass die Beteiligten einen Notar aufsuchen müssen, wird verdeutlicht, dass es gerade nicht um ein gewöhnliches Alltagsgeschäft geht. Die Beurkundung erfüllt eine Beratungs- und Schutzfunktion. Dadurch

Modul

Sachverhalt

soll nicht nur erreicht werden, dass die Verträge den gesetzlichen Vorgaben entsprechen und wirksam sind, also der sogenannten "Gültigkeitsgewähr". Es wird vielmehr auch durch die Urkunde unzweideutiger Beweis über die getroffenen Vereinbarungen gefasst, die sogenannte "Beweisfunktion". Die Beurkundung dient so der Vermeidung von Streit und Prozessen und mithin auch der Entlastung der Gerichte. § 311b Absatz 1 Satz 1 BGB gilt für alle Veräußerungs- und Erwerbsgeschäfte über Grundstücke und damit zwingend auch über ideelle Grundstücksanteile, Wohnungs- und Teileigentum.

Die Beurkundungspflicht umfasst nicht nur die Kaufpreiszahlung und die Grundstücksveräußerung, sondern auch sämtliche Nebenabreden, die nach dem Willen der Beteiligten Bestandteil des schuldrechtlichen Vertrages sein sollen. Solche Nebenabreden können zum Beispiel Vereinbarungen über die Beschaffenheit der Immobilie im Sinne von § 434 Absatz 1 Satz 1 BGB betreffen. Die notarielle Beurkundung soll stattfinden, bevor die Parteien sich rechtlich binden. Daher erstreckt sich das Beurkundungserfordernis auch auf Rechtsgeschäfte, die mittelbar Veräußerungs- und Erwerbspflichten begründen. Solche sind zum Beispiel der Abschluss von Reservierungsvereinbarungen mit Maklern oder die Erteilung von unwiderruflichen Veräußerungs- oder Erwerbsvollmachten.

Die notarielle Beurkundung ist grundsätzlich als Simultanbeurkundung vorgesehen. Das heißt, dass Verkäufer beziehungsweise Verkäuferin und Käufer beziehungsweise Käuferin in einem Notariatstermin vor der Notarin oder dem Notar erscheinen und dort den Kaufvertrag durch Angebot und Annahme schließen. Die Erklärungen beider Vertragsparteien werden dabei von der Notarin oder dem Notar in einer Niederschrift protokolliert. Mit Abschluss der Niederschrift durch die Notarin oder den Notar ist der Kaufvertrag wirksam zustande gekommen.

Es ist nach § 128 BGB auch möglich, dass zunächst das Angebot zum Abschluss des Kaufvertrages und dann die Annahme des Angebots von einem Notar

Modul

Sachverhalt

beurkundet wird. Das heißt, dass die Erklärungen der Vertragsparteien nacheinander in zwei getrennten Notariatsterminen beurkundet werden. Bei dieser Art der Beurkundung wird zunächst das Angebot in einer Niederschrift protokolliert.

Bindendes Angebot

Das Angebot wird wirksam, wenn es der- oder demjenigen zugeht, mit der oder dem der Kaufvertrag geschlossen werden soll. Ein notariell beurkundetes Angebot geht zu, wenn eine Ausfertigung der Niederschrift, in der das Angebot protokolliert wurde, zugeht. Nach § 145 BGB ist die- oder derjenige, die oder der einer oder einem anderen den Abschluss eines Vertrages anbietet, für eine bestimmte Zeit an das wirksame Angebot gebunden, wenn diese Bindung nicht ausgeschlossen wurde. Die Frist, innerhalb welcher das Angebot gelten soll, kann gemäß § 148 BGB von demjenigen, der das Angebot macht, ausdrücklich festgelegt werden. Ist eine Frist für die Annahme des Angebots nicht bestimmt, kann das Angebot nur bis zu dem Zeitpunkt angenommen werden, in welchem der Anbietende den Eingang der Antwort auf sein Angebot unter regelmäßigen Umständen erwarten darf (§ 147 BGB). Diese Zeitspanne beträgt nach der Rechtsprechung bei Grundstücksgeschäften in der Regel 4 Wochen.

Das Angebot erlischt nach § 146 BGB, wenn es abgelehnt oder nicht rechtzeitig angenommen wird. Mit dem Erlöschen fällt das Angebot weg, so dass eine Annahme des Angebots nicht mehr möglich ist. Nach § 152 BGB kommt der Kaufvertrag grundsätzlich mit der Beurkundung der Annahme zustande, wenn zum Zeitpunkt der Annahme das Angebot noch nicht erloschen ist. Die verspätete Annahme eines Angebots gilt nach § 150 Absatz 2 BGB als neuer Antrag, der wegen der nach § 311b Absatz 1 Satz 1 BGB zu beachtenden Form nicht stillschweigend - etwa durch Zahlung des Kaufpreises - angenommen werden kann.

Verfahrensgestaltung und Belehrung durch die Notarin oder den Notar

Modul

Sachverhalt

Zum Zwecke der Vertragsvorbereitung erörtert die Notarin oder der Notar mit den Vertragsparteien die gewünschten Vertragsinhalte, erläutert Regelungsmöglichkeiten und weist auf bestehende Risiken und alternative Gestaltungsmöglichkeiten hin. Auch die Erstellung des Kaufvertragsentwurfs entsprechend den Wünschen der Vertragsbeteiligten übernimmt die Notarin oder der Notar typischerweise, ohne dass dadurch zusätzliche Kosten entstehen. Außerdem sieht die Notarin oder der Notar vor der Beurkundung das Grundbuch ein, um Käufer und Verkäufer über bestehende Rechtsverhältnisse zu informieren (§ 21 Beurkundungsgesetz - BeurkG).

Ablauf des Notariatstermins

Im Rahmen der Beurkundung identifiziert die Notarin oder der Notar die Beteiligten (§ 10 BeurkG) und stellt deren Geschäftsfähigkeit fest (§ 11 BeurkG). Daneben kommen weitere Sorgfaltsmaßnahmen in Betracht, um eine etwa bestehende Geldwäschegefahr auszuschließen. Sodann wird der Immobilienkaufvertrag allen anwesenden Beteiligten vollständig vorgelesen (§ 13 BeurkG). Das Verlesen ist zwingender Bestandteil der Vertragsbeurkundung, auf den nicht verzichtet werden kann. Kann eine Vertragsbeteiligte oder ein Vertragsbeteiligter bei der Beurkundung nicht anwesend sein, kann sie oder er sich beim Vertragsschluss grundsätzlich auch vertreten lassen. Die Notarin oder der Notar erklärt den anwesenden Beteiligten außerdem die rechtliche Bedeutung der Vertragsinhalte, belehrt sie über die Rechtsfolgen (§ 17 BeurkG) und weist auf wichtige Aspekte wie beispielsweise

bestehende Genehmigungserfordernisse (§ 18 BeurkG), die Notwendigkeit einer Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes (§ 19 BeurkG) und gesetzliche Vorkaufsrechte (§ 20 BeurkG) hin. Auch Ergänzungen und Änderungen der Vertragsinhalte können in diesem Zusammenhang nach fachkundiger Beratung durch die Notarin oder den Notar erfolgen. Zum Abschluss der Beurkundung wird der Immobilienkaufvertrag von allen anwesenden Beteiligten und der Notarin oder dem Notar

Modul

Sachverhalt

unterzeichnet und damit rechtswirksam und verbindlich (§ 13 BeurkG).

Immobilienkaufvertrag zwischen Unternehmen und Verbraucherinnen und Verbrauchern

Ist an dem Immobilienkaufvertrag neben einem Unternehmen auch eine Verbraucherin oder ein Verbraucher beteiligt, hat die Notarin oder der Notar darauf hinzuwirken, dass die rechtsgeschäftlichen Erklärungen der Verbraucherin oder des Verbrauchers von dieser oder diesem persönlich oder durch eine Vertrauensperson vor ihnen abgegeben werden. Zum anderen soll die Notarin oder der Notar darauf hinwirken, dass der Verbraucherin oder dem Verbraucher ausreichend Gelegenheit gegeben wird, sich vorab mit dem Gegenstand der Beurkundung auseinander zu setzen. Letzteres geschieht im Regelfall dadurch, dass der Verbraucherin oder dem Verbraucher der beabsichtigte Text des Rechtsgeschäfts 2 Wochen vor der Beurkundung zur Verfügung gestellt wird (§ 17 Absatz 2a Satz 2 Nummer 1 und 2 BeurkG). Die gesetzliche Frist soll den Beteiligten Gelegenheit geben,

- den Vertragsentwurf genau zu studieren
- sich über den Wert des Objektes und seine Tauglichkeit klar zu werden
- die steuerlichen Folgen zu prüfen
- bauliche Untersuchungen vorzunehmen
- diejenigen Angelegenheiten zu prüfen, die von der Notarin oder dem Notar nicht vorab geprüft oder begleitet werden

Im Hinblick auf die notarielle Belehrungspflicht ist die Aufspaltung eines Immobilienkaufvertrages in Angebot und Annahme nur bei Vorliegen eines hinreichend gewichtigen Grundes zulässig, da sie zu einem Belehrungsdefizit führen kann. Ist eine Aufspaltung sachlich gerechtfertigt, hat die Notarin oder der Notar das Verfahren grundsätzlich so zu gestalten, dass das Angebot von den belehrungsbedürftigeren beziehungsweise schutzwürdigeren Beteiligten ausgeht, damit diese die notarielle Beratung in vollem Umfang sowohl hinsichtlich des Angebots als auch

Modul

Sachverhalt

hinsichtlich des angebotenen Vertrages erhalten.

Folgen der Nichteinhaltung des
Beurkundungserfordernisses

Die Nichteinhaltung der von § 311b Absatz 1 Satz 1 BGB vorgeschrieben notariellen Form hat nach § 125 Satz 1 BGB zur Folge, dass der Kaufvertrag nichtig ist. Der Vertrag begründet keine Rechte und Pflichten für die Vertragsparteien. Wenn allerdings das Eigentum an der Immobilie durch Auflassung und Eintragung des Käufers ins Grundbuch vom Verkäufer auf den Käufer übertragen wurde, wird die Nichtigkeit des Kaufvertrages geheilt und der Vertrag nach § 311b Absatz 1 Satz 2 BGB seinem ganzen Inhalt nach gültig. Die Heilung des Formmangels wirkt allerdings nicht auf den Zeitpunkt des Vertragsabschlusses zurück.

Eigentumsübertragung auf den Käufer durch
Auflassung der Immobilie an den Käufer und
Eintragung des Käufers in das Grundbuch

Durch die Beurkundung des Kaufvertrages als schuldrechtliches Veräußerungsgeschäft erlangt der Käufer noch nicht das Eigentum an der Immobilie. Zur Eigentumsübertragung auf den Käufer ist vielmehr ein dingliches Übereignungsgeschäft erforderlich, dessen Wirksamkeit voraussetzt:

- die Einigung der Vertragsparteien über den Übergang des Eigentums an der Immobilie auf den Käufer (sog. Auflassung), die in der Regel vor einem Notar erklärt werden muss (§ 873 Absatz 1, § 925 Absatz 1 BGB)
- die Eintragung des Käufers als Eigentümer der Immobilie in das Grundbuch

Die Auflassung wird üblicherweise zusammen mit dem Kaufvertrag notariell beurkundet. Damit die Eintragung des Käufers als Eigentümer in das Grundbuch erfolgen kann, muss die Auflassung dem Grundbuchamt durch öffentliche oder öffentliche beglaubigte Urkunde nachgewiesen werden (§ 29 Absatz 1 der Grundbuchordnung - GBO). In dieser Form müssen auch entsprechende grundbuchrechtliche Bewilligungen (§ 19 GBO) abgegeben werden. In der

Modul

Sachverhalt

Regel wird die Notarin oder der Notar mit dem Grundbuchvollzug, insbesondere der Erklärung der Bewilligungen und Stellung der erforderlichen Anträge beim Grundbuchamt, bevollmächtigt und beauftragt.

Kosten im Zusammenhang mit einem Immobilienkaufvertrag

Nach der gesetzlichen Regelung in § 448 Absatz 2 BGB trägt der Käufer einer Immobilie

- die Kosten der Beurkundung des Kaufvertrages
- der Auflassung
- der Eintragung in das Grundbuch
- der zur Eintragung erforderlichen Kosten

Zu den Kosten der Beurkundung des Kaufvertrages gehört nach der Rechtsprechung auch die Grunderwerbsteuer, da diese untrennbar mit dem Erwerbsvorgang verbunden ist.

Der Verkäufer hat gemäß § 448 Absatz 1 BGB die Kosten der Übergabe der Immobilie zu tragen.

Die vorgenannten gesetzlichen Kostenregelungen sind nicht zwingend. Abweichende Vereinbarungen der Parteien im Kaufvertrag sind mithin zulässig.

Weitere Berufsgruppen, die an einem Immobilienkaufvertrag beteiligt sein können

Neben Notarinnen und Notaren können auch Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte Käufer oder Verkäufer im Rahmen der Transaktion rechtlich beraten. Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte können darüber hinaus Käufer und Verkäufer auch vertreten. Dies kommt insbesondere dann in Betracht, wenn einseitige Interessen einer Vertragspartei vertreten werden sollen. Notarinnen und Notare sind nämlich gerade nicht Vertreter nur einer Partei, sondern haben die Aufgabe, die Beteiligten unabhängig und unparteiisch zu beraten.

Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte sind unabhängige Organe der Rechtspflege mit der Aufgabe

Modul

Sachverhalt

der Beratung und Vertretung in allen Rechtsangelegenheiten. Sie sind einer Vielzahl von berufsrechtlichen Regelungen, insbesondere der Bundesrechtsanwaltsordnung unterworfen.

Welche Art von Steuern sollte man beim Kauf einer Immobilie zahlen?

Der Kauf einer Immobilie unterliegt grundsätzlich der Grunderwerbsteuer.

Der Grunderwerbsteuer unterliegen Rechtsvorgänge im Zusammenhang mit inländischen Grundstücken, soweit sie darauf gerichtet sind, das Eigentum am Grundstück oder eine eigentümerähnliche Position zu erlangen. Hierunter fallen insbesondere Kaufverträge und sonstige Rechtsgeschäfte, die einen Anspruch auf Übereignung eines inländischen Grundstücks begründen. Der Steuersatz beträgt je nach Bundesland zwischen 3,5 Prozent und 6,5 Prozent. Bestimmte Vorgänge sind von der Besteuerung ausgenommen, z. B. der Grundstückserwerb durch den Ehegatten oder den Lebenspartner des Veräußerers.

Welche Art von Steuern sollte man beim Verkauf einer Immobilie zahlen, auch auf Kapitalgewinne?

Beim Verkauf einer Immobilie im Rahmen bloßer Vermögensverwaltung unterliegt der private Veräußerungserlös- ggf. der Einkommensteuer. Dies ist dann der Fall, wenn der Zeitraum zwischen Anschaffung und Veräußerung nicht mehr als 10 Jahre beträgt.

Stellt die Immobilie Betriebsvermögen dar, unterliegt der aus dem Verkauf erzielte Gewinn der Einkommen- und zudem auch Gewerbesteuer. Handelt es sich bei dem Veräußerer um eine Körperschaft, unterliegt der Gewinn der Körperschaftsteuer und ggf. der Gewerbesteuer.

Welche Art von Steuern sollte man für den Besitz des Eigentums zahlen?

Während des Besitzes einer Immobilie können

Modul

Sachverhalt

Grundsteuer, Einkommensteuer für Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung oder Zweitwohnungsteuer anfallen.

Die Grundsteuer wird auf den Grundbesitz erhoben. Hierzu gehören Grundstücke einschließlich der Gebäude sowie Betriebe der Land- und Forstwirtschaft. Gezahlt wird sie grundsätzlich von den Eigentümerinnen und Eigentümern. Im Fall der Vermietung kann die Grundsteuer über die Betriebskosten auf die Mieterinnen und Mieter umgelegt werden. Das Bundesverfassungsgericht hat das bisherige System der grundsteuerlichen Bewertung für verfassungswidrig erklärt. Es hat zudem entschieden, dass eine gesetzliche Neuregelung getroffen werden musste. Die Grundsteuer kann jedoch in ihrer jetzigen Form übergangsweise bis zum 31. Dezember 2024 weiter erhoben werden.

Ab dem 1. Januar 2025 wird dann die Grundsteuer auf Grundlage des neuen Rechts erhoben.

Wird die Immobilie vermietet oder verpachtet unterliegen die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung der Einkommensteuer beziehungsweise der Körperschaftsteuer und gegebenenfalls der Gewerbesteuer.

Von einigen Gemeinden wird für das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet eine Zweitwohnungsteuer erhoben. Die Zweitwohnungsteuer ist eine örtliche Aufwandsteuer. Zur Erhebung und Ausgestaltung der Zweitwohnungsteuer erlassen die Gemeinden Satzungen, die ihre Rechtsgrundlage wiederum in den Kommunalabgabengesetzen der Länder haben.
https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/_433.html
https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/_873.html
https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/_925.html
https://www.gesetze-im-internet.de/beurkg/_13.html
https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/_152.html
https://www.gesetze-im-internet.de/beurkg/_11.html
https://www.gesetze-im-internet.de/beurkg/_10.html
https://www.gesetze-im-internet.de/beurkg/_20.html
https://www.gesetze-im-internet.de/beurkg/_18.html

Modul
Sachverhalt

https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/_145.html
https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/_311b.html
https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/_148.html
https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/_311b.html
https://www.gesetze-im-internet.de/beurkg/_17.html
https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/_125.html
https://www.gesetze-im-internet.de/beurkg/_17.html
https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/_311b.html
https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/_128.html
https://www.gesetze-im-internet.de/beurkg/_13.html
https://www.gesetze-im-internet.de/beurkg/_19.html
https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/_150.html
https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/_311b.html
https://www.gesetze-im-internet.de/beurkg/_21.html
https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/_146.html
https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/_147.html
https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/_448.html

Erforderliche Unterlagen
Voraussetzungen
Kosten
Verfahrensablauf
Bearbeitungsdauer
Frist
**weiterführende
Informationen**

- Vorschriften zur Meldepflicht und Ausnahmen hierzu finden sich unter anderem in § 17 Absatz 1 und 3 sowie § 23 und § 27 des Bundesmeldegesetzes (BMG)
- Beurkundungsgesetz (BeurkG)
- Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)
- Grunderwerbsteuergesetz
- Grundsteuergesetz

<https://www.gesetze-im-internet.de/bmg/BJNR108410013.html>
<https://www.gesetze-im-internet.de/beurkg/>
<https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/>
https://www.gesetze-im-internet.de/grestg_1983/index.html
<https://www.gesetze-im-internet.de/bmg/BJNR108410013.html>
https://www.gesetze-im-internet.de/grstg_1973/index.h

Modul	Sachverhalt
	tml
Hinweise	
Rechtsbehelf	
Kurztext	
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	
Formulare	
Ursprungsportal	Purchasing and selling of immovable property, including any conditions and obligations related to taxation, ownership, or use of such property, including its use as a secondary residence, Kauf und Verkauf von Immobilien, einschließlich aller Bedingungen und Pflichten im Zusammenhang mit der Besteuerung, dem Eigentum oder der Nutzung von Immobilien (auch als Zweitwohnsitz)