

OFF-PLAN- IMMOBILIE IN DUBAI KAUFEN

Ablauf, Kosten, Käuferschutz und Steuern – kompakt erklärt für Käuferinnen und Käufer aus Deutschland, Österreich und der Schweiz.

EX TERRA REAL ESTATE · DUBAI LESEZEIT CA. 12 MINUTEN

AUF EINEN BLICK

- **Eigentum für Ausländer:** In ausgewiesenen Freehold-Gebieten können Sie Wohnungen und Villen unbefristet zu vollem Eigentum erwerben – ohne Wohnsitz in den VAE.
- **Ihr Geld auf dem Treuhandkonto:** Alle Zahlungen an den Entwickler fließen auf ein projektgebundenes Escrow-Konto. Der Entwickler erhält Geld nur entsprechend dem Baufortschritt.
- **Registrierung bei der Behörde:** Jeder Off-Plan-Kauf wird im Interimsregister des Dubai Land Department (DLD) eingetragen („Oqood“) – innerhalb von 90 Tagen nach Vertragsunterzeichnung.
- **Wichtigste Nebenkosten:** 4 % DLD-Registrierungsgebühr auf den Kaufpreis. Auf den Kaufpreis selbst fällt keine Mehrwertsteuer an.
- **Zahlung in Raten:** Üblich sind 10–20 % Anzahlung, der Rest in Raten während der Bauzeit und teils nach der Übergabe.

- **Steuern:** Die VAE erheben auf Mieteinnahmen und Veräußerungsgewinne von Privatpersonen keine Steuern – in Deutschland und Österreich sind diese aber in der Regel steuerpflichtig.

WAS BEDEUTET „OFF-PLAN“?

Beim Off-Plan-Kauf erwerben Sie eine Wohnung oder Villa direkt vom Entwickler, bevor sie fertiggestellt ist – oft noch vor Baubeginn. Sie kaufen auf Basis von Plänen, Grundrissen und Ausstattungsbeschreibung und zahlen den Kaufpreis gestaffelt über die Bauzeit.

Die Vorteile: ein geringerer Kapitaleinsatz zu Beginn, häufig attraktivere Preise als bei fertigen Objekten und die Auswahl der besten Einheiten eines Projekts. Dem stehen Risiken gegenüber – etwa Bauverzögerungen oder eine Marktentwicklung bis zur Übergabe, die anders verläuft als erwartet. Dubai hat für Off-Plan-Käufe einen eigenen gesetzlichen Rahmen geschaffen, der Käufer gezielt schützt.

RECHTLICHER RAHMEN UND KÄUFERSCHUTZ

EIGENTUM IN FREEHOLD-GEBIETEN

Nach dem Grundbuchgesetz von Dubai (Law No. 7 of 2006) dürfen Ausländer in vom Herrscher ausgewiesenen Gebieten Immobilien zu vollem, zeitlich unbegrenztem Eigentum („Freehold“) erwerben. Die Gebiete sind in der Regulation No. 3 of 2006 festgelegt und wurden seitdem mehrfach erweitert – dazu gehören unter anderem Dubai Marina, Palm Jumeirah, Business Bay, Downtown Dubai, Dubai Hills Estate und Dubai Creek Harbour. Ob ein konkretes Projekt in einem Freehold-Gebiet liegt, bestätigt das DLD.

DAS INTERIMSREGISTER („OQOOD“)

Law No. 13 of 2008 regelt den Verkauf von Einheiten, die noch nicht fertiggestellt sind. Die wichtigsten Punkte:

- Ein Entwickler darf Einheiten erst verkaufen, wenn er über das Grundstück verfügt und das Projekt genehmigt ist. Verträge, die vor der Genehmigung geschlossen werden, sind nichtig.
- Jeder Off-Plan-Verkauf muss im Interimsregister des DLD eingetragen werden. Ohne diese Eintragung ist der Verkauf unwirksam.
- Die eingetragene Einheit können Sie weiterverkaufen oder beleihen – auch vor der Fertigstellung.
- Nach Fertigstellung ist der Entwickler verpflichtet, die Einheit auf Sie umzuschreiben, sobald Sie Ihre vertraglichen Pflichten erfüllt haben. Weigert er sich, kann das DLD die Umschreibung selbst vornehmen.

DAS TREUHANDKONTO („ESCROW“)

Law No. 8 of 2007 verpflichtet jeden Entwickler, für ein Off-Plan-Projekt ein eigenes Escrow-Konto bei einer vom DLD zugelassenen Bank einzurichten. Alle Zahlungen der Käufer gehen auf dieses Konto. Es darf ausschließlich für den Bau dieses Projekts verwendet werden und ist vor dem Zugriff von Gläubigern des Entwicklers geschützt. Der Entwickler erhält Mittel nur gegen nachgewiesenen Baufortschritt. Nach der Fertigstellung bleiben 5 % auf dem Konto und werden erst ein Jahr nach der Eintragung der Einheiten freigegeben – als Sicherheit für Mängel.

DER KAUF IN ACHT SCHRITTEN

- 01 Projekt auswählen und prüfen.** Lage, Entwickler, Grundriss, Ausstattung, Fertigstellungstermin und Zahlungsplan vergleichen – und das Projekt beim DLD prüfen (siehe nächster Abschnitt).
- 02 Reservierung.** Mit einer Reservierungsvereinbarung und einer ersten Zahlung sichern Sie sich die Einheit. Bei begehrten Projekten geht dem oft eine Interessensbekundung („Expression of Interest“) voraus.
- 03 Kaufvertrag (SPA).** Der Sale and Purchase Agreement regelt Preis, Zahlungsplan, Fertigstellungstermin, Ausstattung, Verzugsregeln und Weiterverkauf. Lassen Sie ihn vor Unterschrift prüfen.
- 04 Anzahlung und DLD-Gebühr.** Mit Vertragsabschluss werden in der Regel die erste Rate und die 4 % DLD-Gebühr fällig.
- 05 Oqood-Registrierung.** Der Entwickler trägt den Kauf innerhalb von 90 Tagen nach Vertragsunterzeichnung im Interimsregister des DLD ein. Sie erhalten das Oqood-Zertifikat als Nachweis.
- 06 Raten während der Bauzeit.** Die weiteren Raten zahlen Sie – je nach Vertrag – zu festen Terminen oder bei Erreichen bestimmter Bauabschnitte, immer auf das Escrow-Konto des Projekts.
- 07 Fertigstellung und Übergabe.** Nach dem behördlichen Fertigstellungszertifikat zahlen Sie die fällige Schlussrate, prüfen die Einheit auf Mängel und übernehmen die Schlüssel.
- 08 Eigentumsurkunde.** Das Oqood wird in die endgültige Eigentumsurkunde (Title Deed) umgeschrieben. Eine zweite 4%-Gebühr fällt dafür nicht an.

Für den Kauf müssen Sie weder in Dubai wohnen noch persönlich anreisen. Unterschriften und Zahlungen lassen sich aus dem Ausland erledigen; für die Registrierung genügen bei Nicht-Residenten der Reisepass

| sowie eine Telefonnummer und eine E-Mail-Adresse.

PROJEKT UND ENTWICKLER PRÜFEN

Das DLD stellt Käufern kostenlose Werkzeuge zur Verfügung, mit denen sich die wichtigsten Angaben selbst überprüfen lassen:

- ✓ **App „Dubai REST“ und Projektstatus-Abfrage des DLD:** Baufortschritt in Prozent, aktuelle Fotos, Nummer des Escrow-Kontos und registrierte Entwickler.
- ✓ **Projektregistrierung:** Ist das Projekt beim DLD/RERA registriert und für den Off-Plan-Verkauf freigegeben?
- ✓ **Escrow-Konto:** Stimmt die Kontonummer im Kaufvertrag mit der beim DLD hinterlegten überein? Zahlen Sie niemals auf ein anderes Konto.
- ✓ **Makler:** Ist der Makler beim DLD registriert (Broker-Karte, BRN)?
- ✓ **Entwickler:** Welche Projekte hat er bereits übergeben, und wie pünktlich?

WORAUF SIE IM KAUFVERTRAG ACHTEN SOLLTEN

- Fertigstellungstermin, Nachfrist („Grace Period“) und Entschädigung bei Verzug
- Zahlungsplan: an Termine oder an den Baufortschritt gekoppelt?
- Ausstattung, Flächenangaben und Regeln bei Flächenabweichungen
- Bedingungen für einen Weiterverkauf vor der Übergabe
- Folgen bei Zahlungsverzug
- Voraussichtliche Servicegebühren nach der Übergabe

ZAHLUNGSPLÄNE

Off-Plan-Projekte in Dubai werden fast immer in Raten bezahlt. Typische Strukturen:

Anzahlung	Meist 10–20 % bei Reservierung bzw. Vertragsabschluss, zuzüglich 4 % DLD-Gebühr
60/40, 70/30, 80/20	60–80 % während der Bauzeit, der Rest bei Übergabe
An den Baufortschritt gekoppelt	Raten werden bei bestätigten Bauabschnitten fällig (z. B. 20 %, 40 %, 60 % Fertigstellung)
Post-Handover	Ein Teil des Preises wird erst nach der Übergabe über 2–5 Jahre gezahlt, meist zinsfrei
Vollzahlung	Der gesamte Kaufpreis wird bei Vertragsabschluss gezahlt – je nach Entwickler gegen einen Rabatt auf den Kaufpreis

Ob Raten an Termine oder an den Baufortschritt gekoppelt sind, legt der Kaufvertrag fest – das Gesetz schreibt keine bestimmte Struktur vor. Unabhängig davon gilt: Der Entwickler erhält das Geld vom Escrow-Konto nur entsprechend dem geprüften Baufortschritt.

KOSTEN IM ÜBERBLICK

POSITION	HÖHE	HINWEIS
Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis	0 %	Erstverkauf von Wohnimmobilien ist nullbesteuert
DLD-Registrierungsgebühr (Ogood)	4 % des Kaufpreises	Offiziell je 2 % Käufer/Verkäufer; bei Off-Plan trägt in der Praxis meist der Käufer die vollen 4 %. Manche Entwickler übernehmen sie ganz oder teilweise als Aktion.
DLD-Nebengebühren	AED 10 + AED 10	Knowledge und Innovation Fee
Verwaltungsgebühren des Entwicklers	ca. AED 1.000–6.000	Je nach Entwickler; gesetzlich auf vom DLD genehmigte Kosten begrenzt
Maklerprovision	meist keine	Bei Off-Plan zahlt in der Regel der Entwickler
Eigentumsurkunde bei Übergabe	wenige hundert AED	Keine zweite 4%-Gebühr
Abnahme durch Gutachter (optional)	ca. AED 500–2.500	Je nach Größe der Einheit
Strom/Wasser (DEWA) bei Einzug	Kaution AED 2.000 (Wohnung) / AED 4.000 (Villa) + Anschluss AED 125–300	Kaution für Eigentümer erstattungsfähig beim Verkauf
Servicegebühren	jährlich, je m ²	Von RERA genehmigt, im Service Charge Index des DLD einsehbar

Auf Dienstleistungen wie Verwaltungs- und Maklergebühren fallen 5 % Mehrwertsteuer an. Eine jährliche Grundsteuer gibt es in Dubai nicht.

FINANZIERUNG

Für Immobilien im Bau erlaubt die Zentralbank der VAE eine Finanzierung von höchstens **50 % des Kaufpreises** – unabhängig von Wert und Käufer. Für fertige Objekte liegen die Grenzen für Ausländer bei 80 % (erste

Immobilie unter AED 5 Mio.), 70 % (ab AED 5 Mio.) bzw. 60 % (weitere Immobilien). Banken setzen für Nicht-Residenten oft strengere Grenzen.

In der Praxis werden Off-Plan-Käufe meist über den Zahlungsplan des Entwicklers finanziert. Eine Bankfinanzierung kommt – wenn überhaupt – in der Regel erst gegen Ende der Bauzeit oder für die Schlussrate bei Übergabe infrage. DLD-Gebühren und Provisionen werden nicht mitfinanziert.

VERZÖGERUNG, ABBRUCH UND ZAHLUNGSVERZUG

WENN DER BAU SICH VERZÖGERT

Verzögerungen sind im Kaufvertrag geregelt – meist mit einer Nachfrist und gegebenenfalls einer Entschädigung. Eine gesetzlich festgelegte Entschädigungshöhe gibt es nicht. Deshalb lohnt sich der genaue Blick auf diese Klauseln vor der Unterschrift.

WENN EIN PROJEKT ABGESAGT WIRD

Wird ein Projekt von der Aufsichtsbehörde RERA endgültig gestrichen oder wurde mit dem Bau aus Gründen, die der Käufer nicht zu vertreten hat, nicht begonnen, muss der Entwickler **alle Zahlungen vollständig erstatten** – über die Verfahren des Escrow-Gesetzes.

WENN DER KÄUFER NICHT ZAHLT

Gerät ein Käufer mit Raten in Verzug, setzt ihm das DLD zunächst eine Frist von 30 Tagen. Danach richten sich die Rechte des Entwicklers nach dem Baufortschritt des gesamten Projekts (Law No. 13 of 2008 in der Fassung von 2020):

BAUFORTSCHRITT DES PROJEKTS	RECHTE DES ENTWICKLERS
über 80 %	Vertrag aufrechterhalten und Restzahlung fordern, Versteigerung über das DLD beantragen oder Vertrag kündigen und bis zu 40 % des Kaufpreises einbehalten
60–80 %	Kündigung, Einbehalt bis zu 40 % des Kaufpreises
unter 60 %	Kündigung, Einbehalt bis zu 25 % des Kaufpreises

Den darüber hinaus gezahlten Betrag muss der Entwickler innerhalb eines Jahres oder innerhalb von 60 Tagen nach einem Weiterverkauf der Einheit erstatten – je nachdem, was früher eintritt. Planen Sie Ihre Liquidität deshalb mit Reserve.

WEITERVERKAUF VOR DER ÜBERGABE

Eine im Oqood eingetragene Einheit können Sie grundsätzlich schon vor der Fertigstellung verkaufen. Der Käufer übernimmt Ihren Vertrag samt restlichem Zahlungsplan. Der Ablauf:

1. Klausel zum Weiterverkauf im Kaufvertrag prüfen
2. Kaufvertrag zwischen Verkäufer und Käufer (in Dubai das RERA-Formular „Form F“)
3. Unbedenklichkeitsbescheinigung (NOC) des Entwicklers einholen
4. Umschreibung des Oqood beim DLD bzw. einem Registration Trustee

Viele Entwickler erteilen die Zustimmung erst, wenn ein bestimmter Anteil des Kaufpreises bezahlt ist – häufig 30–40 %. Das ist keine gesetzliche Vorgabe, sondern Teil des jeweiligen Vertrags. Bei der Umschreibung fällt die DLD-Gebühr von 4 % erneut an, bezogen auf den Weiterverkaufspreis. Hinzu kommen die Gebühr des Registration Trustee (AED 2.000 unter AED 500.000 Kaufpreis, sonst AED 4.000, jeweils zzgl. MwSt.) und die NOC-Gebühr des Entwicklers.

FERTIGSTELLUNG UND ÜBERGABE

- **Fertigstellungszertifikat:** Die zuständige Behörde bestätigt die Fertigstellung des Gebäudes. Danach erhalten Sie die Übergabeankündigung mit der Schlussrate.
- **Abnahme („Snagging“):** Prüfen Sie die Einheit vor Unterzeichnung des Übergabeprotokolls auf Mängel – idealerweise mit einem unabhängigen Gutachter. Festgehaltene Mängel muss der Entwickler beheben.
- **Gewährleistung:** Der Entwickler haftet 10 Jahre für Mängel an der Bausubstanz ab dem Fertigstellungszertifikat und 1 Jahr für Mängel an Installationen ab der Übergabe (Law No. 6 of 2019, Art. 40).
- **Eigentumsurkunde:** Nach vollständiger Zahlung wird das Oqood in den Title Deed umgeschrieben.
- **Laufende Kosten:** Ab Übergabe fallen Servicegebühren sowie Strom und Wasser (DEWA) an.
- **Vermietung:** Mietverträge müssen im staatlichen Register „Ejari“ eingetragen werden.

GOLDEN VISA ÜBER DEN IMMOBILIENKAUF

Wer in Dubai Immobilien im Wert von mindestens **AED 2 Mio.** (Kaufpreis) besitzt, kann ein 10-jähriges, verlängerbares Aufenthaltsvisum als Immobilieninvestor beantragen. Der Antrag läuft über das DLD; die Gebühren für das Hauptvisum liegen derzeit bei rund AED 9.900 einschließlich Gesundheitscheck und Emirates-ID. Bei der Antragstellung muss man sich in den VAE aufhalten.

Mehrere Immobilien können zusammengerechnet werden. Bei gemeinsamem Eigentum muss der Anteil jedes Antragstellers mindestens AED 2 Mio. betragen. Finanzierte Objekte sind möglich; das DLD verlangt dann eine Bestätigung der Bank über den bezahlten Betrag. Off-Plan-Einheiten werden in der Praxis bereits vor der Übergabe

anerkannt. Die Bedingungen – etwa wie viel bereits bezahlt sein muss – wurden in den letzten Jahren mehrfach angepasst. Wir prüfen sie für Sie zum Zeitpunkt des Kaufs.

STEUERN FÜR KÄUFER AUS DEUTSCHLAND, ÖSTERREICH UND DER SCHWEIZ

Dieser Abschnitt gibt einen allgemeinen Überblick und ersetzt keine Steuerberatung. Bitte stimmen Sie Ihre persönliche Situation mit Ihrer Steuerberatung ab.

IN DEN VAE

Die VAE erheben keine Einkommensteuer für Privatpersonen. Mieteinnahmen und Veräußerungsgewinne aus Immobilien, die Privatpersonen als Investition halten, sind auch von der Körperschaftsteuer ausgenommen (Cabinet Decision No. 49 of 2023). Eine jährliche Grundsteuer gibt es nicht. Wer vermietet, sollte die Wohngebühr der Dubai Municipality von 5 % der Jahresmiete kennen, die über die DEWA-Rechnung des jeweiligen Kontoinhabers – in der Regel des Mieters – erhoben wird.

DEUTSCHLAND

- Ein Doppelbesteuerungsabkommen mit den VAE besteht seit Ende 2021 nicht mehr.
- Mieteinnahmen sind in Deutschland mit dem persönlichen Steuersatz zu versteuern (§ 21 EStG). Da in den VAE keine Steuer anfällt, wird nichts angerechnet.
- Verluste aus der Vermietung können nur mit künftigen Gewinnen aus den VAE verrechnet werden, nicht mit anderen Einkünften (§ 2a EStG).
- Ein Verkauf innerhalb von zehn Jahren nach dem Erwerb ist steuerpflichtig (§ 23 EStG). Für die Frist zählt nach der Rechtsprechung grundsätzlich der verbindliche Kaufvertrag – bei Off-Plan also voraussichtlich der SPA. Für den Weiterverkauf vor der Übergabe sollte die Einordnung individuell geprüft werden.
- Die Immobilie unterliegt bei Wohnsitz in Deutschland der deutschen Erbschaft- und Schenkungsteuer.

ÖSTERREICH

- Das Doppelbesteuerungsabkommen mit den VAE sieht seit 2023 die Anrechnungsmethode vor. Da in den VAE keine Steuer anfällt, sind Mieteinnahmen in Österreich voll steuerpflichtig.
- Gewinne aus dem Verkauf unterliegen der Immobilienertragsteuer von 30 % – unabhängig von der Haltedauer. Innerhalb bestimmter Fristen ist eine Vorauszahlung zu leisten.

SCHWEIZ

- Ausländische Immobilien sind von der Einkommens- und Vermögenssteuer in der Schweiz ausgenommen. Mieteinnahmen und Verkaufsgewinne aus Dubai werden daher nicht besteuert.

- Die Immobilie und ihre Erträge müssen trotzdem deklariert werden: Sie erhöhen den Steuersatz auf das übrige Einkommen und Vermögen (Progressionsvorbehalt).
-

HÄUFIGE FRAGEN

Können Ausländer in Dubai Immobilien kaufen?

Ja. In ausgewiesenen Freehold-Gebieten können Ausländer Wohnungen und Villen zu vollem, unbefristetem Eigentum erwerben. Ein Wohnsitz in den VAE ist dafür nicht nötig.

Wie sicher ist mein Geld bei einem Off-Plan-Kauf?

Alle Zahlungen fließen auf ein vom DLD überwachtes Treuhandkonto des Projekts. Der Entwickler erhält Mittel nur gegen nachgewiesenen Baufortschritt. Wird ein Projekt gestrichen, sind alle Zahlungen zu erstatten.

Welche Nebenkosten fallen an?

Die wichtigste Position ist die DLD-Registrierungsgebühr von 4 % des Kaufpreises. Hinzu kommen kleinere Verwaltungsgebühren. Eine Maklerprovision zahlt bei Off-Plan in der Regel der Entwickler, auf den Kaufpreis fällt keine Mehrwertsteuer an.

Muss ich für den Kauf nach Dubai reisen?

Nein. Reservierung, Vertrag und Zahlungen lassen sich aus dem Ausland abwickeln.

Kann ich vor der Fertigstellung weiterverkaufen?

Grundsätzlich ja. Viele Entwickler verlangen dafür aber, dass ein bestimmter Anteil – oft 30–40 % – des Kaufpreises bezahlt ist, und erteilen dann eine Zustimmung (NOC). Die DLD-Gebühr fällt beim Weiterverkauf erneut an.

Kann ich mit einer Off-Plan-Immobilie ein Golden Visa erhalten?

Ab einem Immobilienwert von AED 2 Mio. ist ein 10-jähriges Investorenvisum möglich. Off-Plan-Einheiten werden in der Praxis bereits vor der Übergabe anerkannt; die genauen Bedingungen prüfen wir zum Kaufzeitpunkt.

Was ist beim Kauf in Abu Dhabi anders als in Dubai?

Die Grundprinzipien sind ähnlich: Ausländer können in ausgewiesenen Investitionszonen wie Saadiyat Island, Yas Island oder Al Reem Island Eigentum erwerben, Zahlungen fließen auf ein Treuhandkonto, und ab AED 2 Mio. ist ein Golden Visa möglich. Unterschiede gibt es bei Behörde und Gebühren: Zuständig ist das Abu Dhabi Real Estate Centre (ADREC), abgewickelt wird über die Plattform DARI. Die Registrierungsgebühr beträgt 2 % statt 4 % des Kaufpreises, und der Kaufvertrag muss innerhalb von 21 Tagen registriert werden. Auf Al Reem und Al Maryah Island gelten teilweise die Verfahren des Finanzzentrums ADGM. Dieser Ratgeber beschreibt die Regeln in Dubai – für Projekte in Abu Dhabi beraten wir Sie gesondert.

Muss ich Mieteinnahmen aus Dubai versteuern?

In den VAE nicht. In Deutschland und Österreich sind sie in der Regel steuerpflichtig, in der Schweiz steuerfrei, aber für den Steuersatz relevant. Bitte lassen Sie sich steuerlich beraten.

SIE PLANEN EINEN OFF-PLAN-KAUF?

Wir prüfen Projekt, Entwickler und Vertrag mit Ihnen – persönlich, auf Deutsch und vor Ort in Dubai. Das Erstgespräch ist kostenlos und unverbindlich.

www.exterra.ae · info@exterra.ae · WhatsApp +971 58 590 3855

QUELLEN

1. Dubai Law No. 7 of 2006 – Real Property Registration – dlp.dubai.gov.ae
2. Regulation No. 3 of 2006 – Freehold areas for non-UAE nationals – dlp.dubai.gov.ae
3. Dubai Law No. 8 of 2007 – Escrow accounts for real estate development – dlp.dubai.gov.ae
4. Dubai Law No. 13 of 2008 – Interim Real Property Register – dlp.dubai.gov.ae
5. Dubai Law No. 19 of 2020 – Amendment of Art. 11, Law No. 13 of 2008 – dlp.dubai.gov.ae
6. DLD – Register the initial sale (Oqood), fees and timeline – dubailand.gov.ae
7. DLD – Property sale registration (transfer fees) – dubailand.gov.ae
8. DLD – Real estate project status enquiry – dubailand.gov.ae
9. DLD – Dubai REST app – dubailand.gov.ae
10. DLD – Service Charge Index – dubailand.gov.ae
11. DLD – Golden Visa application (investor) – dubailand.gov.ae
12. ADREC / DARI – Off-plan unit sale registration (Abu Dhabi) – services.dari.ae
13. UAE Central Bank – Mortgage regulations, Art. 3 (loan-to-value) – rulebook.centralbank.ae
14. DEWA – Activation of electricity and water (move-in) – www.dewa.gov.ae
15. UAE Ministry of Finance – Cabinet Decision No. 49 of 2023 (natural persons) – mof.gov.ae
16. UAE Federal Tax Authority – Real estate and VAT – tax.gov.ae
17. Bundesministerium der Finanzen – DBA Vereinigte Arabische Emirate – www.bundesfinanzministerium.de
18. RIS – DBA Österreich–VAE (geltende Fassung) – www.ris.bka.gv.at
19. Schweiz – DBG Art. 6 (ausländische Grundstücke) – www.fedlex.admin.ch

Stand: September 2026. Alle Angaben ohne Gewähr; dieser Ratgeber ersetzt keine Rechts- oder Steuerberatung. Gebühren und Regeln können sich ändern – wir prüfen den aktuellen Stand für Ihren konkreten Kauf.