Finanzamt Mitte/Tiergarten -Zweitwohnungsteuerstelle- 2
Anschrift 2
Kontakt 2
Barrierefreie Zugänge 2
Öffnungszeiten 2
Hinweise zu geänderten Öffnungszeiten 2
Nahverkehr 2
Sonstige Hinweise zum Standort 2
Zahlungsmöglichkeiten 3
Zweitwohnungsteuer bezahlen 4
Voraussetzungen 5
Erforderliche Unterlagen 5
Formulare 5
Gebühren 5
Rechtsgrundlagen 5
Weiterführende Informationen 5
Hinweise zur Zuständigkeit 6

Finanzamt Mitte/Tiergarten - Zweitwohnungsteuerstelle-

Finanzamt Mitte/Tiergarten

Anschrift

Neue Jacob Str. 6/7
10179 Berlin

Kontakt

Telefon: (030) 9024 22-0
Fax: -
Internet: https://www.berlin.de/sen/finanzen/steuern/finanzaemter/mitte-tiergarten/
E-Mail: poststelle@fa34.berlin.de

Barrierefreie Zugänge

Erläuterung der Symbole (https://service.berlin.de/hinweise/artikel.2699.php)

Öffnungszeiten

Montag:	geschlossen
Dienstag:	08:00-14:00 Uhr
Mittwoch:	08:00-14:00 Uhr
Donnerstag:	12:00-18:00 Uhr
Freitag:	geschlossen

Hinweise zu geänderten Öffnungszeiten

Bitte beachten Sie die abweichenden telefonischen Servicezeiten.

Nahverkehr

U-Bahn
Heinrich-Heine-Str.: U8 Märkisches Museum: U2
Bus
U Heinrich-Heine-Str.: 265 U Märkisches Museum: 147, 248, 265

Sonstige Hinweise zum Standort

Telefonische Servicezeiten
Sie erreichen das Finanzamt telefonisch montags bis donnerstags von 8:00 bis 15:00 Uhr und freitags von 8:00 bis 13:00 Uhr.

Zahlungsmöglichkeiten

Eine Bezahlung ist nicht vorgesehen

Zweitwohnungsteuer bezahlen

Wenn Sie in Berlin eine Zweitwohnung haben, müssen Sie dafür eine besondere Steuer bezahlen, die Zweitwohnungsteuer. Das gilt auch dann, wenn Ihre Hauptwohnung ebenfalls in Berlin ist.

Statt „Zweitwohnung“ sagt man auch „Nebenwohnung“. Das ist eine Wohnung, die Sie zusätzlich zu Ihrer Hauptwohnung selbst nutzen oder nutzen können. Dabei ist egal, ob Ihnen diese Wohnung gehört oder ob Sie sie mieten oder kostenlos nutzen können.

Es kommt auch nicht darauf an, ob Sie die Wohnung tatsächlich nutzen. Die Steuer müssen Sie zum Beispiel auch dann zahlen, wenn Sie eine Ferienwohnung in Berlin haben, die Sie die meiste Zeit nicht nutzen.

Wie hoch ist diese Steuer?

Bei einer Mietwohnung beträgt die Steuer 5 % von der Netto-Kaltmiete für Zeiträume vor dem Jahr 2019 und 15% ab dem Jahr 2019. Bei anderen Wohnungen wird die Steuer mit der Netto-Kaltmiete aus dem Mietspiegel berechnet. Die Netto-Kaltmiete ist die Grundmiete ohne Betriebskosten, ohne Heizkosten und ohne Zuschläge (zum Beispiel für möblierte Zimmer). Mehr zur Netto-Kaltmiete: siehe Abschnitt „weiterführende Informationen“

Wenn mehrere Personen die Wohnung nutzen, müssen Sie nur für Ihren Miet-Anteil Steuern zahlen.

Auf die Steuer wirkt sich nicht aus, wie viel Sie verdienen oder wie groß Ihr Vermögen ist.

Was muss ich machen?

Ihre Zweitwohnung müssen Sie anmelden bei der Meldebehörde. Mehr zur Dienstleistung "Anmeldung einer Wohnung" unter "Weiterführende Informationen".

Im Normalfall bekommen Sie ca. einen Monat nach der Anmeldung der Wohnung Post von uns mit der Bitte, eine Steuererklärung für Ihre Zweitwohnung abzugeben, und mit einem Formular dafür. Aufgrund dieser Steuererklärung rechnen wir aus, wie hoch Ihre Zweitwohnungsteuer ist. Diesen Betrag müssen Sie ans Finanzamt zahlen.

Hinweis: Sollten Sie einmal keine Nachricht von uns erhalten, befreit Sie das nicht von Ihrer gesetzlichen Pflicht zur Abgabe einer Zweitwohnungsteuererklärung. Die gesetzliche Verpflichtung besteht, unabhängig davon, ob diese Nebenwohnung bereits gemeldet ist, und ohne dass es einer besonderen Aufforderung von uns bedarf.

Tipp: Wir empfehlen Ihnen, dem Finanzamt ein SEPA-Lastschriftmandat für diese Steuer zu erteilen (unter "Formulare"). Dann können Sie die Zahlungsfristen nicht versäumen.

Voraussetzungen

- **Zweitwohnung in Berlin**
  Sie haben eine Wohnung in Berlin, die Sie nutzen oder die Ihnen zur Verfügung steht. Ihr Haupt-Wohnsitz ist nicht in dieser Wohnung. Es ist egal, ob Ihnen diese Wohnung gehört oder ob Sie sie mieten oder kostenlos nutzen können.
    - Falls Sie die Wohnung nicht selbst nutzen, sondern zum Beispiel an jemand anderen vermieten, müssen Sie keine Zweitwohnungsteuer dafür bezahlen.

Erforderliche Unterlagen

- **Zweitwohnungsteuererklärung**
  (unter "Formulare")
- **Ihr Mietvertrag (in Kopie)**
  falls vorhanden
- **Mitteilungen über Änderungen der Miete (in Kopie)**
  falls vorhanden

Formulare

- **Zweitwohnungsteuererklärung**
  (https://www.berlin.de/sen/finanzen/steuern/downloads/zweitwohnung/zweitwohnungsteuererklaerung-zwst-2b.pdf)
- **SEPA-Lastschriftmandat**
  (https://www.berlin.de/sen/finanzen/steuern/downloads/sepa-mandat_be.pdf)

Gebühren

- keine
- Höhe der Zweitwohnungsteuer siehe „Wie hoch ist diese Steuer?“

Rechtsgrundlagen

- **Berliner Zweitwohnungsteuergesetz (BlnZwStG)**
  (https://gesetze.berlin.de/jportal/?quelle=jlink&query=ZwWoStG+BE&psml=bsbeprod.psml&max=true&aiz=true)

Weiterführende Informationen

- **FAQ Zweitwohnungsteuer**
  (https://www.berlin.de/sen/finanzen/steuern/informationen-fuer-steuerzahler-/faq-steuern/artikel.9074.php)
- **Merkblatt zur Berliner Zweitwohnungsteuer**
  (https://www.berlin.de/sen/finanzen/steuern/downloads/zweitwohnung/merkblatt-zweitwohnungsteuer.pdf)
- **Der Mietenbegriff im Mietspiegel: "Netto-Kaltmiete"**
  (https://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/mietspiegel/de/mietenbegriff.shtml)
- **Anmeldung einer Wohnung (mit dem Beiblatt zur**

Anmeldung/Hauptwohnungserklärung)
(https://service.berlin.de/dienstleistung/120686/)

Hinweise zur Zuständigkeit

Das Finanzamt Mitte/ Tiergarten ist zentral für Berlin zuständig.