

DEUTSCHLAND / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Mehrere Wohnungen: Hauptwohnung nicht nur nach Vertragsnamen oder Wunschadresse bestimmen

Bei mehreren deutschen Wohnungen Haupt- und Nebenwohnung anhand der gesetzlichen Nutzungs- und Familienbezüge mit der Meldebehörde klären.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Du nutzt mehrere Wohnungen in Deutschland. Vielleicht gehört dir eine davon, während die andere gemietet ist. Für die melderechtliche Einordnung reicht dieser Vertragsunterschied nicht aus. Haupt- und Nebenwohnung werden nach dem gesetzlichen Rahmen und den tatsächlichen Lebensverhältnissen bestimmt, nicht allein nach einer gewünschten Bezeichnung.

Die Nutzung ist ein gesetzlicher Ausgangspunkt

§ 21 BMG bestimmt bei mehreren Wohnungen im Inland eine davon als Hauptwohnung. Als Grundsatz nennt er die vorwiegend benutzte Wohnung; jede weitere Wohnung im Inland ist Nebenwohnung. Die Vorschrift enthält außerdem Mitteilungspflichten zur Hauptwohnung und zu Änderungen. [\[MEHRERE\]](#)

Dieser Grundsatz wird durch § 22 ergänzt. Für bestimmte verheiratete oder in Lebenspartnerschaft lebende Personen kommt es dort auf die vorwiegend benutzte Familien- beziehungsweise Partnerwohnung an. Für Minderjährige bestehen eigene Bestimmungen. In Zweifelsfällen behandelt die Norm den Schwerpunkt der Lebensbeziehungen. [\[HAUPT\]](#)

Es wäre deshalb ungenau, den gesamten Einzelfall allein mit der Aussage „Ich bin dort häufiger“ oder mit einem pauschalen Tagesrechner abzuschließen. Die tatsächliche Konstellation muss zur einschlägigen Regel passen.

Eine verständliche Sachverhaltsübersicht erstellen

Beschreibe, welche Wohnungen du tatsächlich nutzt und wie dein gewöhnlicher Alltag zwischen ihnen aussieht. Notiere wesentliche familiäre Verbindungen und Veränderungen, soweit sie für die konkrete Einordnung relevant sind. Trenne bestehende Nutzung und erst geplante Wünsche.

Die Übersicht ist eine redaktionelle Vorbereitungshilfe für das Gespräch mit der Meldebehörde. Sie verlangt keine öffentliche Sammlung privater Lebensdetails. Übermittle nur die für den konkreten Vorgang benötigten Angaben über den passenden behördlichen Weg.

Ein Beispiel mit zwei unterschiedlichen Fragen

Im fiktiven Fall wird eine Wohnung am Arbeitsort genutzt, während familiäre Lebensbeziehungen an einem weiteren Ort bestehen. Die betroffene Person möchte wissen, welche Wohnung melderechtlich als Hauptwohnung zu behandeln ist. Sie legt der Behörde die tatsächliche Konstellation vor, statt die Eigentumswohnung automatisch zur Hauptwohnung zu erklären.

Daneben stellt sie eine steuerliche Frage zur beruflichen Wohnsituation. Diese wird getrennt weitergegeben. Die melderechtliche Einordnung wird nicht ungeprüft als vollständige Antwort auf steuerliche Ansässigkeit, eine kommunale Abgabe oder die Anerkennung bestimmter Kosten behandelt. Der Artikel entscheidet diese Folgen nicht.

Änderungen bewusst mitnehmen

Wenn sich dein Alltag verändert, sollte auch die bisherige Einordnung erneut betrachtet werden. Ein früher richtig gewählter Status ist keine Antwort auf eine inzwischen andere tatsächliche Situation. § 21 enthält gerade für Änderungen eigene Mitteilungsvorgaben. [\[MEHRERE\]](#)

Frage bei Unklarheit nach dem passenden Vorgang und den benötigten Nachweisen. Stelle nicht versuchsweise widersprüchliche Meldungen, um ein gewünschtes Ergebnis zu erreichen. Eine sachliche Erklärung der tatsächlichen Nutzung ist die bessere Grundlage.

Was du nach der Klärung aufbewahrst

Sichere die behördliche Bestätigung und die für dich relevante Erläuterung. Halte noch offene andere Rechtsfragen getrennt fest. Dieser Überblick ersetzt keine individuelle Statusentscheidung, insbesondere nicht bei komplexen Familien-, Schutz- oder grenzüberschreitenden Situationen.

Sein Nutzen liegt in der Vorbereitung: Du kennst die gesetzlichen Bezugspunkte, kannst deinen tatsächlichen Alltag verständlich schildern und vermeidest die falsche Gleichsetzung von Vertrag, Eigentum, Wunschadresse und melderechtlicher Hauptwohnung.

DEIN ARBEITSBOGEN

Aus dem Lesen wird ein nächster Schritt

Für den eigenen Fall ausfüllen. Die Felder strukturieren deine Vorbereitung; sie bestätigen keine rechtliche, technische oder finanzielle Prüfung.

01 / Wohnung A

Trag Adresse ein und ob du die Wohnung besitzt oder mietest.

02 / Wohnung B

Trag Adresse ein und ob du die Wohnung besitzt oder mietest.

03 / Nutzung im Alltag

Notiere, wie dein gewöhnlicher Alltag zwischen den Wohnungen aussieht, getrennt nach Woche und Jahr.

04 / Familiäre Situation

Halte fest, wo Ehe- oder Lebenspartner und Kinder wohnen, soweit das für deinen Fall wichtig ist.

05 / Bisherige Meldung

Trag ein, welche Wohnung bisher als Haupt- und welche als Nebenwohnung gemeldet ist.

06 / Veränderungen seit

Notiere, was sich zuletzt an Arbeit, Familie oder Nutzung geändert hat und seit wann.

07 / Auskunft Meldebehörde

Halte fest, wann du welche Meldebehörde gefragt hast und welche Nachweise sie verlangt.

08 / Getrennte Fragen

Notiere steuerliche oder andere Fragen, die du gesondert bei der zuständigen Stelle klärst.

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[\[MEHRERE\] BMG §21 – Mehrere Wohnungen](#)

Bundesministerium der Justiz / Bundesamt für Justiz. Abruf am 17.10.2026.

[\[HAUPT\] BMG §22 – Bestimmung der Hauptwohnung](#)

Bundesministerium der Justiz / Bundesamt für Justiz. Abruf am 17.10.2026.

Über dieses Dokument

Mit Unterstützung von KI erstellt. Quellenfakten sind extern belegt; Beispiele, Arbeitsbogen und organisatorische Empfehlungen sind redaktionelle Einordnungen.

Inhalte wurden sorgfältig vorbereitet. Fehler, unvollständige Angaben und spätere Änderungen können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Keine individuelle Rechts-, Steuer-, Finanzierungs- oder Bewertungsberatung. Maßgeblich sind die konkreten Umstände und die einschlägigen aktuellen Vorschriften. Bei verbindlichen Entscheidungen fachkundige Beratung einholen. Gesetzliche Verantwortung lässt sich nicht pauschal durch diesen Hinweis ausschließen.

Dokument-ID: WX26-10-DE-010-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Deutschland | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.