

Auswandern in die VAE. Die Checkliste.

Was zwischen dem Entschluss und der ersten Steuererklärung in den Emiraten wirklich passiert. 11 Kapitel, jede Zahl mit Rechtsnorm und Stand.

288.579

Deutsche verließen 2025 das Land

53,1 %

Einkommensbelastungsquote 2026

kein DBA

seit dem 31.12.2021

Stand: September 2026 · Alle Angaben nach bestem Wissen, ohne Gewähr.

Diese Checkliste ist ein allgemeines Informationsdokument und ersetzt keine Beratung im Einzelfall. Vollständiger Hinweis auf der letzten Seite.

Wofür diese Checkliste da ist

Die meisten Auswanderer-Anleitungen erklären, wie man ein Visum bekommt. Das ist der einfachste Teil. Teuer wird es an den Stellen, an die niemand denkt: an einem Zimmer bei den Eltern, an einem falschen Wegzugsmonat, an einer Beteiligung von einem Prozent.

Diese Checkliste geht den Weg in der Reihenfolge durch, in der er tatsächlich passiert. Sie nennt zu jedem Punkt die Rechtsnorm, damit du jede Angabe selbst nachschlagen kannst, und sie sagt ausdrücklich dazu, wo Zahlen unsicher sind oder streuen.

DIE HÄUFIGSTE FEHLANNAHME ÜBERHAUPT

„Ich darf bis zu 183 Tage im Jahr in Deutschland sein.“ **Das ist falsch.** Im deutschen Wohnsitzrecht gibt es **keine Tagesgrenze**. Die 183 Tage stammen aus Artikel 15 des OECD-Musterabkommens und betreffen die Entsendung von Arbeitnehmern, nicht die Frage, ob du in Deutschland steuerpflichtig bist. Entscheidend ist allein, ob du eine Wohnung im Sinne des **§ 8 AO** innehast.

Der saubere Wegzug aus Deutschland

Solange du in Deutschland einen Wohnsitz hast, bist du unbeschränkt steuerpflichtig, und zwar mit deinem weltweiten Einkommen. Egal, wo du lebst, arbeitest oder gemeldet bist.

Was als Wohnsitz gilt

§ 8 AO verlangt drei Dinge gleichzeitig: eine **Wohnung** (ein Hotelzimmer genügt nicht), das **Innehaben** dieser Wohnung, also Verfügungsgewalt im Sinne einer Schlüsselgewalt, und **Umstände**, die darauf schließen lassen, dass du sie beibehältst und benutzt.

REGELMÄSSIG ÜBERSEHEN

- ☐ Das jederzeit nutzbare **Zimmer bei den Eltern**
- ☐ Eine **leerstehende Eigentumswohnung**, über die du weiter verfügen kannst
- ☐ Eine vermietete Wohnung zählt **nur dann nicht**, wenn sie unbefristet oder langfristig vermietet und deine Eigennutzung ausgeschlossen ist

Die Sechsmonatsfalle

§ 9 Satz 2 AO lautet: Als gewöhnlicher Aufenthalt ist **stets und von Beginn an** ein zeitlich zusammenhängender Aufenthalt von mehr als sechs Monaten anzusehen. Wer sechs Monate und einen Tag zusammenhängend in Deutschland ist, wird also **rückwirkend ab Tag 1** unbeschränkt steuerpflichtig. Das ist ausdrücklich nicht kalenderjahrbezogen, ein Aufenthalt kann über den Jahreswechsel zusammengerechnet werden.

MERKE

Die polizeiliche Abmeldung nach § 17 BMG ist steuerlich **ohne Bedeutung**. Sie ist ein Indiz, mehr nicht. Wer sich abmeldet und den Wohnungsschlüssel behält, ist steuerlich nicht weg.

Checkliste zum Wegzug

- ☐ Verfügungsgewalt über **jede** inländische Wohnung vollständig aufgeben, schriftlich dokumentiert
- ☐ Zimmer bei Eltern oder Verwandten ausdrücklich auflösen, nicht nur „nicht mehr nutzen“
- ☐ Eigentumswohnungen langfristig vermieten, Eigennutzung vertraglich ausschließen
- ☐ Abmeldung beim Einwohnermeldeamt als Indiz vornehmen
- ☐ Lebensmittelpunkt tatsächlich verlagern, **einschließlich der Familie**
- ☐ Spätere Deutschlandaufenthalte deutlich unter sechs Monaten halten und ohne eigene Wohnung
- ☐ Anzeige von Auslandsbeteiligungen ab 10 % oder 150.000 € Anschaffungskosten (§ 138 Abs. 2 AO)

Die Wegzugsteuer nach § 6 AStG

Der teuerste einzelne Posten eines Wegzugs, und der, der am häufigsten zu spät entdeckt wird. Der Staat behandelt deine Anteile so, als hättest du sie am Tag des Wegzugs verkauft, und besteuert den Gewinn, den es nie gegeben hat.

Wen es trifft

Sachlich: eine Beteiligung von **mindestens 1 %** an einer Kapitalgesellschaft, irgendwann innerhalb der letzten fünf Jahre (über den Verweis auf **§ 17 Abs. 1 S. 1 EStG**). Persönlich: wer in den letzten zwölf Jahren **mindestens sieben Jahre** unbeschränkt steuerpflichtig war (**§ 6 Abs. 2 AStG**).

SEIT DEM 01.01.2025 NEU UND WENIG BEKANNT

Die Wegzugsteuer trifft nicht mehr nur GmbH-Anteile. Über **§ 19 Abs. 3 InvStG** werden seit 2025 auch **Fonds und ETFs** erfasst. Wer sein Depot für unproblematisch hält, weil er keine Firmenanteile hält, liegt seit 2025 falsch.

Größenordnung der Belastung

Weil das Teileinkünfteverfahren nur 60 % des Gewinns ansetzt, ist die effektive Belastung nach oben gedeckelt. Typische Größenordnung: **25 bis 30 %** des fiktiven Gewinns.

EFFEKTIVE BELASTUNG, TARIF 2026, GRUNDTABELLE, MIT 9 % KIRCHENSTEUER

Fiktiver Gewinn	Gesamtbelastung	effektiv
500.000 €	132.281 €	26,46 %
1.000.000 €	286.856 €	28,69 %
3.000.000 €	905.156 €	30,17 %

Modellrechnung nach § 6 AStG in Verbindung mit § 32a EStG, ohne sonstige Einkünfte. Ohne Kirchensteuer liegt die Spanne bei 24,4 bis 27,9 %. Eine konkrete Beurteilung deines Falls kann daraus nicht abgeleitet werden.

Ratenzahlung, und warum sie bei Dubai meist nicht greift

Die früher übliche unbefristete zinslose Stundung für EU- und EWR-Fälle ist zum **01.01.2022 ersatzlos entfallen**. Geblieben ist ein einziges Instrument nach **§ 6 Abs. 4 AStG**: sieben gleiche Jahresraten auf Antrag, zinslos, erste Rate einen Monat nach Bescheid, die übrigen jeweils zum 31. Juli.

DER KNACKPUNKT FÜR DIE VAE

Das Gesetz sagt, dem Antrag sei „in der Regel nur gegen Sicherheitsleistung stattzugeben“. Zwischen Deutschland und den VAE besteht **kein Beitreibungsabkommen**. In der Praxis heißt das: Sicherheit ist so gut wie immer erforderlich. Wer keine inländische Sicherheit stellen kann, etwa Grundschuld, Bankbürgschaft oder Anteilsverpfändung, **zahlt sofort in voller Höhe**.

Zurückkommen

§ 6 Abs. 3 AStG lässt die Steuer rückwirkend entfallen, wenn die Abwesenheit vorübergehend war und die Rückkehr innerhalb von **sieben Jahren** erfolgt, die Anteile nicht veräußert wurden und Ausschüttungen ein Viertel des Werts nicht überschritten haben. Auf Antrag ist eine Verlängerung um bis zu fünf Jahre möglich, also maximal zwölf Jahre.

Laufende Pflichten nach dem Wegzug

- ☐ Jährlich bis zum **31. Juli** elektronisch Anschrift und Bestätigung übermitteln (§ 6 Abs. 5 AStG, erstmals für 2025)
- ☐ Verletzung dieser Pflicht ist ein **eigenständiger Grund**, die gesamte Restschuld sofort fällig zu stellen
- ☐ Ebenfalls sofort fällig bei Ratenverzug, Insolvenz, Veräußerung oder Ausschüttungen über einem Viertel des Werts

Das Jahr, in dem du gehst

Der Monat des Wegzugs entscheidet über eine vierstellige Summe. Nicht wegen der Steuer auf das Dubai-Einkommen, sondern wegen des Steuersatzes auf das deutsche.

Progressionsvorbehalt

Nach **§ 32b Abs. 1 S. 1 Nr. 2 EStG** in Verbindung mit **§ 2 Abs. 7 S. 3 EStG** wird für das Wegzugsjahr **eine einzige** Veranlagung durchgeführt. Dein Einkommen aus den Emiraten wird dabei nicht besteuert, aber es **erhöht den Steuersatz** auf alles, was du vorher in Deutschland verdient hast.

RECHENBEISPIEL 2026

Wegzug am 30.06.2026, deutsches zu versteuerndes Einkommen 60.000 €, Einkommen in den VAE von Juli bis Dezember 200.000 €.

Ohne Progressionsvorbehalt	14.417 €
Mit Progressionsvorbehalt (Satz 37,71 %)	22.628 €
Mehrbelastung allein durch den Zeitpunkt	rund 8.200 €

DIE MECHANIK DAHINTER

Der Progressionsvorbehalt greift **nur im Wegzugsjahr**. Je früher im Jahr der Wegzug liegt, desto weniger deutsches Einkommen gibt es, auf das der erhöhte Satz überhaupt angewendet werden kann. Das ist keine Empfehlung, sondern die Beschreibung der Rechenregel.

Die Folgejahre

Ab dem Jahr nach dem Wegzug bist du in Deutschland beschränkt steuerpflichtig, also nur noch mit deutschen Einkünften. Dabei erhöht **§ 50 Abs. 1 S. 2 EStG** das zu versteuernde Einkommen um den Grundfreibetrag. Faktisch heißt das: **kein Grundfreibetrag mehr**. Wer eine vermietete Wohnung in Deutschland behält, versteuert deren Ertrag also ab dem ersten Euro.

Es gibt kein Doppelbesteuerungsabkommen

Das ist der Punkt, an dem die meisten deutschsprachigen Dubai-Ratgeber veraltet sind. Ein Abkommen gab es, es ist ausgelaufen, und es ist keines in Sicht.

Der amtliche Stand

Das BMF-Schreiben „Stand der Doppelbesteuerungsabkommen am 1. Januar 2026“ vom **07.01.2026** führt die Vereinigten Arabischen Emirate mit dem Vermerk, dass das Abkommen vom **01.01.2009 bis 31.12.2021** galt. Seither ist es nicht mehr anwendbar.

Im Abschnitt zu künftigen Abkommen und laufenden Verhandlungen, der über fünfzig Staaten aufzählt, kommen die VAE **nicht vor**. Amtlich gibt es also weder ein neues Abkommen noch Verhandlungen darüber.

Das Abkommen wurde nicht gekündigt. Es war befristet und endete nach zehn Jahren automatisch. Deutschland teilte den VAE am 14.06.2021 mit, dass eine Verlängerung nicht beabsichtigt ist. Für Schifffahrt und Luftfahrt besteht weiterhin eine gesonderte Befreiung nach § 49 Abs. 4 EStG, für Privatpersonen ohne Bedeutung.

WAS SICH DADURCH PRAKTISCH ÄNDERT

Bereich	Bis 2021, mit Abkommen	Ab 2022, ohne Abkommen
Streit über die Ansässigkeit	Tie-Breaker nach Art. 4 Abs. 2	Kein Mechanismus
Vermeidung der Doppelbesteuerung	teilweise Freistellung	nur Anrechnung nach § 34c EStG
Anrechnung praktisch	funktionierte	läuft leer , es gibt keine anrechenbare VAE-Einkommensteuer
Deutsche Dividenden	max. 5 bzw. 15 %	volle 26,375 % , keine Erstattung
Ansässigkeitsbescheinigung	für Abkommenszwecke möglich	nur Domestic TRC

WAS DAS FÜR DEINE DEUTSCHEN ERTRÄGE HEISST

Wer nach dem Wegzug weiter deutsche Dividenden bezieht, zahlt darauf die volle Kapitalertragsteuer samt Solidaritätszuschlag, also **26,375 %**, und kann sie sich nicht über ein Abkommen zurückholen. Für Österreicher und Schweizer gilt das nicht, deren Abkommen mit den VAE bestehen weiter.

Ansässig werden in den Emiraten

Ein Visum macht dich nicht steuerlich ansässig. Seit dem 01.03.2023 gibt es dafür erstmals klare gesetzliche Kriterien, geregelt in Cabinet Decision 85/2022 und ausgeführt durch Ministerial Decision 27/2023.

Drei gleichrangige Wege

- ☐ **Lebensmittelpunkt.** Die VAE sind dein gewöhnlicher Aufenthaltsort **und** der Mittelpunkt deiner finanziellen und persönlichen Interessen. Gewöhnlicher Aufenthalt meint dabei die Jurisdiktion, in der du im Vergleich zu jeder anderen die meiste Zeit verbringst.
- ☐ **183 Tage** innerhalb von zwölf aufeinanderfolgenden Monaten. Ausdrücklich **kein Kalenderjahr**.
- ☐ **90 Tage** in zwölf Monaten, zusätzlich ein gültiges Residence Permit oder VAE- beziehungsweise GCC-Staatsbürgerschaft, **und** entweder eine dauerhaft verfügbare Wohnung oder eine Beschäftigung beziehungsweise ein Geschäft in den VAE.

WIE TAGE GEZÄHLT WERDEN

Nach Art. 3 MD 27/2023 zählt jeder Tag **oder Teil eines Tages** voll. An- und Abreisetag zählen also beide. Die Tage müssen nicht zusammenhängen. Eine dauerhaft verfügbare Wohnung muss möbliert und durchgehend verfügbar sein, **Eigentum ist nicht nötig, Miete genügt**. Ein Ehrenamt zählt nicht als Beschäftigung.

Die Ansässigkeitsbescheinigung, und was sie gegenüber Deutschland wert ist

Die FTA unterscheidet zwischen einem **Domestic TRC** und einem **TRC für Abkommenszwecke**. Weil es zwischen Deutschland und den VAE kein Abkommen gibt, das benannt werden könnte, ist für Deutschland **nur das Domestic TRC möglich**. Gegenüber dem deutschen Finanzamt ist es ein Indiz für deinen Lebensmittelpunkt, aber **kein Abkommensschutz**.

GEBÜHREN DER ANSÄSSIGKEITSBESCHEINIGUNG

Posten	AED
Einreichung, auch bei Ablehnung nicht erstattbar	50
TRC mit Corporate-Tax-Registriernummer	500
TRC natürliche Person ohne CT-Nummer	1.000
TRC juristische Person ohne CT-Nummer	1.750
Papierausfertigung je Exemplar	250
Typischer Fall ohne Firma	1.050
Typischer Fall mit Firma und CT-Nummer	550

Cabinet Decision 65/2020, FTA-Leitfaden TPGTR1 vom 18.10.2024. Verfahren über EmaraTax, rund zehn Werkstage, Papierausfertigung fünf Werkstage länger. Gebühr binnen dreißig Werktagen nach Freigabe zahlen. Gültigkeit höchstens zwölf Monate, eine Ausstellung für die Zukunft ist nicht möglich. Die oft genannte Anforderung „Bankauszüge der letzten sechs Monate“ steht so nicht in der Liste der Behörde.

DER WICHTIGSTE SATZ DIESES KAPITELS

Steuerliche Ansässigkeit in den VAE beendet die deutsche unbeschränkte Steuerpflicht **nicht automatisch**. Beides wird getrennt geprüft. Wer in Dubai ansässig ist und in Deutschland eine Wohnung behält, ist schlicht in beiden Staaten steuerpflichtig, und ohne Abkommen gibt es keinen Mechanismus, der das auflöst.

Sozialversicherung, Rente, Krankenversicherung

Hier liegt der größte laufende Unterschied zwischen Deutschland und den Emiraten, und zwar in beide Richtungen. Was du sparst, baust du gleichzeitig nicht mehr auf.

Was in Deutschland wegfällt

BEITRAGSSÄTZE UND BEITRAGSBEMESSUNGSGRENZEN 2026

Zweig	Satz	Bemessungsgrenze
Rentenversicherung	18,6 %	8.450 €/Monat
Krankenversicherung	14,6 % + Zusatz	5.812,50 €/Monat
Durchschnittlicher Zusatzbeitrag	2,9 %	wie KV
Pflegeversicherung, Kinderlose ab 23	3,6 % / 4,2 %	wie KV
Arbeitslosenversicherung	2,6 %	wie RV
Maximale Ersparnis Arbeitnehmeranteil		rund 18.523 €/Jahr

Rechengrößen 2026. Der Arbeitgeberanteil in etwa derselben Höhe kommt hinzu. Ein Sozialversicherungsabkommen zwischen Deutschland und den VAE **existiert nicht**, es gibt also weder Anrechnung noch Entsendungsregelung. Bereits erworbene Rentenanswartschaften bleiben erhalten und werden auch ins Ausland ausgezahlt.

Was du freiwillig weiterführen kannst

- ☐ **Freiwillige Rentenversicherung** nach § 7 SGB VI, ausdrücklich offen für Deutsche mit gewöhnlichem Aufenthalt im Ausland, ohne Beschränkung auf die EU. Beitrag frei wählbar zwischen **112,16 €** und **1.571,70 €** im Monat (Stand 2026).
- ☐ **Anwartschaftsversicherung in der PKV.** Die kleine Anwartschaft friert nur den Gesundheitszustand ein, die große führt zusätzlich die Alterungsrückstellungen fort. *Marktpreise, keine amtliche Zahl:* grob 10 bis 30 € beziehungsweise 40 bis 80 € im Monat. Vor dem Wegzug beim eigenen Versicherer erfragen.

Was in den Emiraten dazukommt

RENTENVERSICHERUNG: NICHTS

Das staatliche System GPSSA erfasst nur Staatsangehörige der VAE und der GCC-Staaten. Die Regierungsseite u.ae formuliert es wörtlich so, dass Expatriates vom föderalen Rentensystem nicht erfasst sind. Das bedeutet **0 AED Beitrag und 0 Rentenanspruch**. Dieser eine Punkt ist der größte Einzelunterschied im Nettovergleich, und er wirkt in beide Richtungen.

- ☐ **Arbeitslosenversicherung ILOE** ist auch für Expats Pflicht: 5 AED im Monat bis 16.000 AED Grundgehalt, darüber 10 AED. **Investoren und Firmeninhaber sind ausdrücklich befreit.**
- ☐ **Krankenversicherung** ist Pflicht in Dubai seit 2013, in Abu Dhabi seit 2006 und in den Nordemiraten seit dem 01.01.2025.

WARUM HIER KEINE FAMILIENPRÄMIE STEHT

Die einzige offiziell belegte Zahl ist das MoHRE-Basispaket mit **320 AED im Jahr**, ein Arbeitnehmerprodukt mit sehr kleinem Netz und hohen Selbstbehalten, für die meisten Auswanderer nicht der relevante Tarif. Am Markt streuen mittlere bis gute Familientarife um **mehr als den Faktor zehn**. Jede Zahl, die dir ohne Kenntnis von Alter, Emirat und Leistungsumfang genannt wird, ist geraten.

Die Firma: Corporate Tax richtig verstanden

„Neun Prozent“ ist die Zahl, die jeder kennt, und fast nie die Zahl, die tatsächlich anfällt.

375.000 AED sind ein Freibetrag, keine Freigrenze

Das Gesetz sagt wörtlich: null Prozent auf **den Teil** des zu versteuernden Einkommens, der 375.000 AED nicht übersteigt (**FDL 47/2022 Art. 3(1)(a)**, bestätigt durch **Cabinet Decision 116/2022 Art. 2(1)**). Bei 400.000 AED werden also nur 25.000 AED besteuert, das sind 2.250 AED.

EFFEKTIVER STEUERSATZ NACH GEWINN

Zu versteuerndes Einkommen	Steuer	effektiv
500.000 AED	11.250 AED	2,25 %
1.000.000 AED	56.250 AED	5,63 %
5.000.000 AED	416.250 AED	8,33 %

Der Satz nähert sich neun Prozent nur asymptotisch. Der Freibetrag gilt einmal je steuerpflichtiger Person, auch bei mehreren Geschäften. Eine künstliche Aufspaltung löst die allgemeine Missbrauchsvorschrift nach Art. 50 aus.

Small Business Relief

Bis zu einem **Umsatz** von 3.000.000 AED, nicht Gewinn, kann die Behandlung als Small Business gewählt werden (**MD 73/2023 Art. 2(1)**).

WEIT VERBREITETE FALSCHANGABE

Sehr viele deutschsprachige Artikel schreiben, das Small Business Relief laufe **Ende 2026** aus. Das ist überholt: Es gilt für Steuerperioden, die bis zum **31.12.2029** enden (**MD 131/2026 vom 29.07.2026**). Auch der Leitfaden auf der Behördenseite selbst nennt teilweise noch das alte Datum.

- ☐ Einmal überschritten heißt **dauerhaft raus**, auch wenn der Umsatz später wieder sinkt
- ☐ Der Verlust der Periode und der Nettozinsaufwand der Periode **verfallen**
- ☐ Die Registrierungspflicht bleibt bestehen, die Wahl erfolgt in der Erklärung und ist bei Versäumnis für diese Periode unwiderruflich verloren
- ☐ Wer wählt, ist von der Verrechnungspreisdokumentation nach Art. 55 vollständig befreit

Freezone und der QFZP-Status

Der begünstigte Freezone-Status ist enger, als er verkauft wird. Die De-minimis-Grenze ist der **niedrigere** der beiden Werte aus fünf Prozent des Gesamtumsatzes und 5.000.000 AED (**MD 229/2025 Art. 3**).

DIE HÄRTESTE EINZELFALLE IM GANZEN GESETZ

Wer die Grenze überschreitet, verliert den Status für die laufende **und die vier folgenden** Steuerperioden, also fünf Jahre. Praktisch am wichtigsten: **jede Transaktion mit einer natürlichen Person** ist eine ausgeschlossene Tätigkeit, von wenigen Ausnahmen abgesehen. Ein Freezone-Unternehmen mit Endkundengeschäft ist damit in aller Regel kein QFZP. Außerdem beachten: **MD 265/2023** ist aufgehoben und durch MD 229/2025 ersetzt, viele Kanzleiartikel zitieren noch die alte Fassung.

Umsatzsteuer

Der Regelsatz beträgt **5 %**. Die Registrierung ist ab einem steuerbaren Umsatz von 375.000 AED verpflichtend, ab 187.500 AED freiwillig möglich.

Nach der Gründung läuft eine Uhr

Die Firma steht, das Visum ist da, und genau hier hören die meisten Anleitungen auf. Dabei beginnen ab diesem Moment Fristen zu laufen, an die niemand erinnert. Es gibt keine Mahnung. Es gibt die Strafe.

Die Fristen

- ☐ **Registrierung zur Corporate Tax:** bei Neugründungen **drei Monate** ab Gründung. Natürliche Personen mit Ansässigkeit: bis zum 31. März des Folgejahres.
- ☐ **Erklärung und Zahlung:** beide **neun Monate** nach Ende der Steuerperiode (**Art. 53(1)** und **Art. 48**). Bei Kalenderjahr also der 30.09. des Folgejahres. Vorauszahlungen gibt es nicht.
- ☐ **Umsatzsteuer-Registrierung** bei Überschreiten von 375.000 AED steuerbarem Umsatz.
- ☐ **Aufbewahrungspflicht** für Unterlagen, unabhängig von der Größe des Unternehmens.

STRAFENKATALOG CORPORATE TAX, ALLE POSITIONEN GEPRÜFT

Verstoß	Strafe in AED
Registrierung verspätet	10.000
Erklärung verspätet	500 je Monat, ab Monat 13 dann 1.000 je Monat
Zahlung unterbleibt	14 % p.a., monatlich
Aufbewahrungspflicht verletzt	10.000, im Wiederholungsfall 20.000
Prüfung nicht ermöglicht	20.000
Unterlagen nicht auf Arabisch	5.000
Deregistrierung verspätet	1.000 monatlich, höchstens 10.000
Registrierungsdaten nicht gemeldet	1.000, im Wiederholungsfall 5.000
Fehlerhafte Erklärung	500, entfällt bei Korrektur vor Fristablauf

Cabinet Decision 75/2023 in der Fassung von Cabinet Decision 10/2024. Zum Prozentsatz bei unterbliebener Zahlung lautet der Wortlaut „a monthly penalty of 14 % per annum, for each month or part thereof“. Eine Klarstellung der Behörde mit Rechenbeispiel liegt nicht vor, weshalb hier bewusst keine ausgerechnete Summe steht.

DER PUNKT, DEN FAST NIEMAND KENNT

Die Strafe für die verspätete Registrierung wird **erlassen oder erstattet**, wenn die Erklärung innerhalb von **sieben statt neun Monaten** nach Ende der **ersten** Steuerperiode eingereicht wird. Das geschieht automatisch, ohne Antrag. Der Haken, der in Werbeartikeln regelmäßig fehlt: Es gilt ausschließlich für die erste Steuerperiode.

Rechne deine eigenen Fristen aus

Wir haben dafür einen kostenlosen Rechner gebaut, der aus deinem Gründungsdatum und deinem Geschäftsjahr die konkreten Stichtage ermittelt:

buchhaltung-dubai.de/rechner/steuerfristen-vae/

Was das Leben vor Ort kostet

Belegte Zahlen statt Portalmarketing. Wo eine Angabe streut oder umstritten ist, steht das ausdrücklich dabei.

Schule

Lehrplan	Gebühr je Kind und Jahr
International Baccalaureate	rund 66.000 AED
Britisch	rund 54.000 AED
Indisch (CBSE)	rund 17.000 AED

Auswertung der KHDA-Daten, Spanne insgesamt 3.800 bis 206.000 AED, 22 britische Schulen liegen unter 50.000. Für das Schuljahr 2026/27 hat die Behörde eine **Nullrunde** bei den Gebühren verfügt, nach 2,35 % im Vorjahr. Der Stopp gilt **nicht** für den Schulbus, dort sind für 2026/27 bereits 3 bis 5 % mehr angesetzt. Hinzu kommen Bus 3.000 bis 12.000 AED, Uniform 500 bis 2.000 AED, Anmeldung höchstens 500 AED, Kaution höchstens 10 % der Jahresgebühr.

Miete

Wohnung, 2 Schlafzimmer	AED/Jahr
Al Nahda	72.000
International City	82.000
Jumeirah Village Circle	113.000
Dubai Marina	157.000
Downtown	223.000

Angebotspreise aus dem Bayut-Marktbericht H1 2026. Wichtig für Familien: Wohnungen sind zuletzt günstiger geworden, **Villen teurer**. Die Institute widersprechen sich dabei deutlich, weshalb Zahlen zur Marktrichtung nie ohne Nennung des Instituts zitiert werden sollten. Hinzu kommt die Wohnungsgebühr von 5 % **der im Ejari eingetragenen Jahresmiete**, verteilt auf zwölf Raten über die Stromrechnung. Der Rabatt für die Zahlung per Einmalscheck liegt real bei rund 5 %, Marktstandard sind vier Schecks.

Visum und Alltag

- ☐ **Familienvisum:** Einkommensgrenze 4.000 AED, oder 3.000 AED bei gestellter Unterkunft. Söhne bis unter 25, Töchter unverheiratet ohne Altersgrenze. Eine Berufsbeschränkung gibt es nicht mehr.
- ☐ **Behördengebühren** rund 2.900 bis 3.800 AED je Person für zwei Jahre. Die kursierenden 4.500 bis 6.500 AED sind Agenturpreise, keine Amtsgebühren.
- ☐ **Internet und Mobilfunk** rund 1.000 AED im Monat für eine Familie. In den VAE gibt es **keine Familientarife**, jede Person zahlt voll.

KRANKENVERSICHERUNG: DER TEUERSTE IRRTUM IM FAMILIENBUDGET

In **Dubai** muss der Arbeitgeber nur den Angestellten selbst versichern, die Familie ist Sache des Sponsors. In **Abu Dhabi ist das anders**, dort sind Ehepartner und bis zu drei Kinder unter 18 mitzuversichern. Wer diese Aussage ohne die Angabe des Emirats liest, plant falsch. Realistisch für eine vierköpfige Familie: ab etwa 9.000 bis 11.000 AED im Jahr, im Mittelfeld 15.000 bis 28.000 AED.

Zehn Zahlen, die falsch kursieren

Jede dieser Behauptungen steht auf mindestens einer deutschsprachigen Dubai-Website als Tatsache. Keine davon stimmt.

Was oft behauptet wird	Was tatsächlich gilt
„Du darfst bis zu 183 Tage in Deutschland sein“	Im Wohnsitzrecht gibt es keine Tagesgrenze . Maßgeblich ist § 8 AO.
„Die Abmeldung beendet die Steuerpflicht“	Sie ist ein Indiz . Entscheidend ist die Verfügungsgewalt über eine Wohnung.
„Die Wegzugsteuer trifft nur GmbH-Anteile“	Seit dem 01.01.2025 auch Fonds und ETFs über § 19 Abs. 3 InvStG.
„Ratenzahlung der Wegzugsteuer ist Formsache“	Ohne Beitreibungsabkommen ist eine Sicherheitsleistung praktisch immer nötig.
„Deutschland und die VAE haben ein Doppelbesteuerungsabkommen“	Es endete am 31.12.2021 . Neue Verhandlungen sind amtlich nicht verzeichnet.
„Das Visum macht mich steuerlich ansässig“	Das Visum allein reicht nicht, es braucht zusätzlich Tage plus Wohnung oder Beschäftigung.
„Neun Prozent Corporate Tax auf den Gewinn“	375.000 AED sind ein Freibetrag . Effektiv 2,25 % bei 500.000, 5,63 % bei 1 Mio.
„Small Business Relief läuft Ende 2026 aus“	Es gilt bis zum 31.12.2029 (MD 131/2026).
„Freezone heißt automatisch steuerfrei“	Endkundengeschäft schließt den QFZP-Status praktisch aus, Verstoß kostet den Status für fünf Jahre .
„Niedrigsteuergrenze der Hinzurechnungsbesteuerung: 25 %“	15 % für Wirtschaftsjahre, die nach dem 31.12.2023 enden (§ 8 Abs. 5 AStG).

Die Reihenfolge auf einer Seite

Zum Abhaken. Die Reihenfolge ist bewusst gewählt, mehrere Punkte lassen sich später nicht mehr nachholen.

Zwölf bis sechs Monate vorher

- ☐ Beteiligungen und Depot prüfen: Greift § 6 AStG, greift § 19 Abs. 3 InvStG?
- ☐ Größenordnung der Wegzugsteuer ermitteln lassen und klären, ob eine Sicherheit gestellt werden kann
- ☐ Wegzugsmonat mit Blick auf den Progressionsvorbehalt durchrechnen lassen
- ☐ Deutsche Wohnsituation klären: Kündigung, langfristige Vermietung, Elternzimmer
- ☐ Entscheidung freiwillige Rentenversicherung und PKV-Anwartschaft treffen, **vor** dem Wegzug

Drei Monate vorher

- ☐ Rechtsform in den VAE festlegen: Mainland oder Freezone, mit Blick auf Endkundengeschäft
- ☐ Visumsweg festlegen und Unterlagen beschaffen
- ☐ Krankenversicherung für alle mitreisenden Personen konkret anfragen, Emirat angeben
- ☐ Schulplätze anfragen, Anmeldefristen liegen deutlich vor dem Schuljahr

Beim Umzug

- ☐ Abmeldung in Deutschland, Nachweis aufbewahren
- ☐ Emirates ID und Residence Permit
- ☐ Mietvertrag im Ejari eintragen lassen, er ist Voraussetzung für vieles Weitere
- ☐ Bankkonto eröffnen
- ☐ Tage ab dem ersten Tag dokumentieren, für die 183- beziehungsweise 90-Tage-Prüfung

Nach der Gründung, sofort

- ☐ Registrierung zur Corporate Tax innerhalb von **drei Monaten**
- ☐ Steuerperiode und damit den Stichtag für Erklärung und Zahlung schriftlich festhalten
- ☐ Prüfen, ob die Sieben-Monats-Regel für die erste Periode genutzt werden kann
- ☐ Buchhaltung ab dem ersten Beleg führen, nicht rückwirkend rekonstruieren
- ☐ Umsatzschwelle 375.000 AED laufend überwachen

Laufend

- ☐ Jährlich bis zum **31. Juli** die Meldung nach § 6 Abs. 5 AStG abgeben, falls Wegzugsteuer festgesetzt wurde
 - ☐ Aufenthaltstage weiter dokumentieren
-

☐ Ansässigkeitsbescheinigung rechtzeitig erneuern, sie gilt höchstens zwölf Monate

WENN DU ES NICHT ALLEIN MACHEN WILLST

Wir sind der deutschsprachige Ansprechpartner vor Ort

Buchhaltung Dubai begleitet deutschsprachige Unternehmer in den Emiraten: Buchhaltung, Corporate Tax, Umsatzsteuer, Fristen, Jahresabschluss. Von der Gründung bis zur ersten Steuererklärung, auf Deutsch, in derselben Zeitzone wie deine Firma.

buchhaltung-dubai.de · info@buchhaltung-dubai.de

Kostenloses Erstgespräch: buchhaltung-dubai.de/kontakt

Was diese Checkliste ist und was nicht. Sie ist ein allgemeines Informationsdokument. Sie beschreibt Rechtsnormen und Rechenregeln, sie beurteilt keinen Einzelfall und spricht keine Empfehlung für eine bestimmte Gestaltung aus. Alle Angaben wurden mit Sorgfalt aus Primärquellen zusammengetragen, Stand September 2026, dennoch ohne Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Rechtslagen ändern sich, teilweise rückwirkend.

Buchhaltung Dubai ist in den Vereinigten Arabischen Emiraten zugelassen und in Deutschland **nicht als Steuerberater bestellt**. Für die Beurteilung deines konkreten Falls nach deutschem, österreichischem oder schweizerischem Recht wende dich bitte an eine dort zugelassene Beraterin oder einen dort zugelassenen Berater. Gern stellen wir einen Kontakt her.

Verwendete Quellen (Auswahl): Abgabenordnung, Außensteuergesetz, Einkommensteuergesetz, Investmentsteuergesetz, SGB VI; BMF-Schreiben zum Stand der Doppelbesteuerungsabkommen vom 07.01.2026; Federal Decree-Law 47/2022; Cabinet Decision 116/2022, 85/2022, 75/2023 in der Fassung 10/2024, 65/2020; Ministerial Decision 27/2023, 73/2023, 131/2026, 229/2025; FTA-Leitfaden TPGTR1; Statistisches Bundesamt; Bund der Steuerzahler; OECD Taxing Wages 2026; KHDA; Bayut; u.ae.