

Wie bekomme ich als Hausverwaltung/Wohnungseigentümergeinschaft eine Betriebsnummer?¹

Als Hausverwaltung oder Wohnungseigentümer-Gesellschaft benötigen Sie zunächst eine **Unternehmensnummer**. Sofern Sie bisher noch keine Unternehmensnummer haben, beantragen Sie diese bitte bei dem für Sie zuständigen Unfallversicherungsträger. Sie erhalten dann ein Schreiben mit Ihrer Unternehmensnummer sowie mit den Zugangsdaten für das Meldeverfahren zum elektronischen Lohnnachweis. Weitere Informationen zur Unternehmensnummer und zum elektronischen Lohnnachweis erhalten Sie auf der Seite der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung
<https://www.dguv.de/de/versicherung/unternehmensnummer/index.jsp>

Wenn Sie Ihre Unternehmensnummer erhalten haben, und Beschäftigte zur Sozialversicherung gemeldet werden müssen, beantragen Sie eine **Betriebsnummer** beim **Betriebsnummernservice der Bundesagentur für Arbeit**. Dies können Sie online über diesen Link tun: <https://web.arbeitsagentur.de/bno-prod/ui/antrag/hinweise>

Mit der Betriebsnummer können Sie sich dann als Hausverwaltung bzw. als Wohnungseigentümergeinschaft im SV-Meldeportal registrieren.

Nachfolgend erklären wir Ihnen, was Sie entsprechend der auf Ihre Situation zutreffende Fallkonstellation im Antrag auf der Internetseite des Betriebsnummernservices angeben müssen. Anhand der hier vorgegebenen Antworten können Sie Schritt für Schritt den Betriebsnummernantrag ausfüllen.

Wählen Sie dabei aus den folgenden Varianten den auf Ihre Situation zutreffenden Sachverhalt aus:

- Sie sind eine **Hausverwaltung mit Beschäftigten** und möchten eine Betriebsnummer **für Ihre Hausverwaltung** beantragen → Weiter mit Variante 1.
- Sie sind eine **Hausverwaltung ohne Beschäftigte** und möchten eine Betriebsnummer **für Ihre Hausverwaltung** beantragen → Weiter mit Variante 2.
- Sie verfügen als **Hausverwaltung bereits über eine eigene Betriebsnummer** und möchten eine Betriebsnummer für eine von Ihnen betreute **Wohnungseigentümergeinschaft** beantragen → Weiter mit Variante 3.
- Sie sind eine **Wohnungseigentümergeinschaft** und möchten eine Betriebsnummer **für Ihre Wohnungseigentümergeinschaft** beantragen → Weiter mit Variante 4.

¹ Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesem Dokument um eine **Arbeitshilfe** handelt, die keine Allgemeingültigkeit hat und **nicht jeden individuellen Einzelfall abbilden kann**. Das Dokument hat einen **Sachstand vom 27.05.2025** und kann durch Änderungen oder Anpassungen von den realen Bedingungen abweichen. Bitte setzen Sie sich daher bei Unklarheiten direkt mit dem Betriebsnummernservice der Bundesagentur für Arbeit in Verbindung.

Variante 1:

Hausverwaltung mit Beschäftigten benötigt eine eigene Betriebsnummer

- a) In welcher Funktion beantragen Sie die Betriebsnummer?
→ Unternehmen: Arbeitgeber/in oder von Arbeitgeber/in beauftragte(r) Arbeitnehmer/in
- b) Für welchen Fall wird die Betriebsnummer benötigt?
→ Keiner der oben genannten Fälle trifft auf mich zu.
- c) Liegt einer der folgenden Sachverhalte vor?
→ Nein (Regelfall).
- d) Abgabe der Meldung
→ Es soll eine Meldung zur Sozialversicherung für Beschäftigte dieses Beschäftigungsbetriebes abgegeben werden.
- e) Wer meldet den/die Beschäftigten zur Sozialversicherung?
→ Der Beschäftigungsbetrieb, für den diese Betriebsnummer beantragt wird.
- f) Einstellungsdatum
→ *[Bitte hier den entsprechenden Tag auswählen]*
- g) Weiterer Beschäftigungsbetrieb desselben Arbeitgebers in derselben Gemeinde?
→ *[Bitte entsprechend Ihrer Situation angeben, hier dürfte i.d.R. „nein“ zutreffen]*
- h) Unternehmensnummer der Unfallversicherung
→ *[Bitte die **Unternehmensnummer der Hausverwaltung** eintragen]*
- i) Die sich anschließenden Fragen nach der Rechtsform, der Betriebsbezeichnung, der Anschrift, den Kontaktdaten und der Branche beziehen sich auf die Hausverwaltung.

Variante 2.:

Hausverwaltung ohne Beschäftigte benötigt eine eigene Betriebsnummer

- a) In welcher Funktion beantragen Sie die Betriebsnummer?
→ Hausverwaltung
- b) Für welchen Fall wird die Betriebsnummer benötigt?
→ Keiner der oben genannten Fälle trifft auf mich zu.
- c) Liegt einer der folgenden Sachverhalte vor?
→ Nein (Regelfall).
- d) Abgabe der Meldung
→ Die Betriebsnummer wird für eine Steuerberatung ohne eigene Beschäftigte beantragt.
[Anmerkung: In der Auswahl ist zwar nur „Steuerberatung“ erwähnt, sie gilt aber auch für andere Dienstleister, die ohne eigene Betriebsnummer im Meldeverfahren handlungsunfähig wären (vgl. § 181 SGB IV)]
- e) Weiterer Beschäftigungsbetrieb in derselben Gemeinde?
→ *[Bitte entsprechend Ihrer Situation angeben, hier dürfte i.d.R. „nein“ zutreffen]*
- f) Unternehmensnummer der Unfallversicherung
→ *[Bitte hier entsprechend die **Unternehmensnummer der Hausverwaltung** eintragen. Auch als Solo-Selbstständiger erhalten Sie von der Unfallversicherung eine Unternehmensnummer]*
- g) Die sich anschließenden Fragen nach der Rechtsform, der Betriebsbezeichnung, der Anschrift, den Kontaktdaten und der Branche beziehen sich auf die Hausverwaltung.

Variante 3.:

Hausverwaltung hat bereits eigene Betriebsnummer und möchte Betriebsnummer für die von ihr betreute Wohnungseigentümergeinschaft beantragen

- a) In welcher Funktion beantragen Sie die Betriebsnummer?
→ Hausverwaltung
- b) Für welchen Fall wird die Betriebsnummer benötigt?
→ Keiner der oben genannten Fälle trifft auf mich zu
- c) Liegt einer der folgenden Sachverhalte vor?
→ Die Betriebsnummer wird für eine **Wohnungseigentümergeinschaft** als Arbeitgeber beantragt.
- d) Abgabe der Meldung
→ Es soll eine Meldung zur Sozialversicherung für Beschäftigte dieses Beschäftigungsbetriebes abgegeben werden.
- e) Wer meldet den/die Beschäftigten zur Sozialversicherung?
→ Dienstleister/in (z.B. Steuerberater/in, Lohnabrechnungsbüro, o.ä.)
- f) Einstellungsdatum
→ *[Bitte hier den entsprechenden Tag auswählen]*
- g) Weiterer Beschäftigungsbetrieb in derselben Gemeinde?
→ *[Bitte entsprechend Ihrer Situation angeben, hier dürfte i.d.R. „nein“ zutreffen]*
- h) Unternehmensnummer der Unfallversicherung
→ *[Bitte die **Unternehmensnummer der Wohnungseigentümergeinschaft** eintragen]*
- i) Die sich anschließenden Fragen nach der Betriebsbezeichnung, der Anschrift, den Kontaktdaten und der Branche beziehen sich auf die **Wohnungseigentümergeinschaft**. Dabei ist es bei Bedarf möglich, **für die Postzustellung die Hausverwaltung** als von der Betriebsanschrift abweichende Anschrift anzugeben.

Variante 4.:

Wohnungseigentümergeinschaft benötigt eigene Betriebsnummer

- a) In welcher Funktion beantragen Sie die Betriebsnummer?
→ Unternehmen: Arbeitgeber/in oder von Arbeitgeber/in beauftragte(r) Arbeitnehmer/in
- b) Für welchen Fall wird die Betriebsnummer benötigt?
→ Keiner der oben genannten Fälle trifft auf mich zu.
- c) Liegt einer der folgenden Sachverhalte vor?
→ Die Betriebsnummer wird für eine **Wohnungseigentümergeinschaft** als Arbeitgeber beantragt.
- d) Abgabe der Meldung
→ Es soll eine Meldung zur Sozialversicherung für Beschäftigte dieses Beschäftigungsbetriebes abgegeben werden.
- e) Wer meldet den/die Beschäftigten zur Sozialversicherung?
→ Der Beschäftigungsbetrieb, für den diese Betriebsnummer beantragt wird.
- f) Einstellungsdatum
→ *[Bitte den entsprechenden Tag auswählen]*
- g) Weiterer Beschäftigungsbetrieb in derselben Gemeinde?
→ *[Bitte entsprechend Ihrer Situation angeben, hier dürfte i.d.R. „nein“ zutreffen]*
- h) Unternehmensnummer der Unfallversicherung
→ *[Bitte hier entsprechend die **Unternehmensnummer der Wohnungseigentümergeinschaft** eintragen]*
- i) Die sich anschließenden Fragen nach der Betriebsbezeichnung, der Anschrift, den Kontaktdaten und der Branche beziehen sich auf die **Wohnungseigentümergeinschaft**.