



## **Mietausfall: Vermieter sollten jetzt Grundsteuer-Erlass beantragen** **Haus & Grund Rheinland erinnert Vermieter an wichtige Frist bei der Grundsteuer**

**Wenn ein Vermieter unverschuldet einen größeren Mietausfall hat, kann er von der Kommune einen Teilerlass der Grundsteuer einfordern. Wer das für 2017 tun möchte, sollte sich bald darum kümmern: Die Frist läuft Ende des Monats ab.**

Düsseldorf. Wer im Jahr 2017 unverschuldet einen erheblichen Mietausfall zu beklagen hatte, der kann noch bis zum 31. März einen Teilerlass der Grundsteuer beantragen. „Lagen die Mieteinnahmen im Jahr 2017 mehr als 50 Prozent unter der normalen Jahreskaltmiete, erlässt die Kommune dem Vermieter 25 Prozent der Grundsteuer“, erklärt Erik Uwe Amaya, Verbandsdirektor von Haus & Grund Rheinland. „Wenn letztes Jahr gar keine Miete geflossen ist, steht dem Eigentümer sogar ein Nachlass von 50 Prozent zu.“

Den Antrag stellt der Vermieter beim Steueramt der zuständigen Stadt oder Gemeinde. „Die Frist ist nicht verlängerbar“, mahnt der Vorsitzende von Haus & Grund Rheinland, Prof. Dr. Peter Rasche. Für einen Grundsteuererlass kommen verschiedene Gründe in Betracht – etwa eine Zahlungsunfähigkeit des Mieters oder der Leerstand nach einem Brand oder einem großen Wasserschaden. Steht die Wohnung allerdings wegen einer geplanten Renovierung oder einem Umbau leer – etwa zur energetischen Sanierung – kann die Grundsteuer nicht gemindert werden.

„Wenn eine Vermietung an geringer Nachfrage scheitert, kann man den Teilerlass der Grundsteuer ebenfalls beantragen“, informiert Peter Rasche. In diesem Fall müssen Vermieter belegen können, dass sie sich ernsthaft um eine Vermietung bemüht haben. Jurist Amaya rät in solchen Fällen: „Man sollte die Vermietungsversuche sorgfältig schriftlich dokumentieren.“

Wie intensiv muss man sich um eine Vermietung bemühen? „Vermieter sind grundsätzlich nicht gezwungen, ihre Wohnungen unterhalb des allgemein üblichen Mietpreisniveaus anzubieten oder unwirtschaftliche Vermietungsbemühungen vorzunehmen“, stellt Amaya fest. Allerdings dürfen auch nicht unrealistisch hohe Mieten verlangt werden. „Nach der Rechtsprechung des Bundesfinanzhofes müssen zumindest bei mehrjährigen Leerständen die Vermietungsbemühungen intensiviert werden, etwa durch Beauftragung eines Maklers“, sagt Amaya.

Haus & Grund Rheinland vertritt die Interessen von über 102.000 Haus- und Wohnungseigentümern, Vermietern sowie Kauf- und Bauwilligen gegenüber Politik, Gesellschaft und Medien. 45 Prozent aller Haus & Grund-Mitglieder in NRW sind bei Haus & Grund Rheinland organisiert.

Pressekontakt:  
Haus & Grund Rheinland  
Fabian Licher, M.A.  
[info@HausundGrund-Rheinland.de](mailto:info@HausundGrund-Rheinland.de)  
Telefon: 02 11 / 41 63 17 - 60  
Telefax: 02 11 / 41 63 17 – 89