



Haus & Grund RHEINLANDWESTFALEN
Landesverband Rheinisch-Westfälischer Haus-,
Wohnungs- und Grundeigentümer e.V.

Düsseldorf, 23. Februar 2022

Bei Mietausfall: Jetzt Grundsteuer-Teilerlass beantragen!

Haus & Grund Rheinland Westfalen erinnert an wichtige Frist für Vermieter

Vermieter können bei der Kommune einen Teilerlass der Grundsteuer beantragen, wenn sie im letzten Jahr unverschuldet Mietausfälle erlitten haben. Wer das für 2021 tun will, sollte sich zeitnah darum kümmern: Am 31. März läuft die Frist ab.

Düsseldorf. Haben Vermieter im Jahr 2021 unverschuldet einen erheblichen Mietausfall verbuchen müssen, können sie noch bis zum 31. März einen Teilerlass der Grundsteuer beantragen. „Wenn die Mieteinnahmen 2021 mehr als 50 Prozent unter der normalen Jahreskaltmiete lagen, erlässt die Kommune dem Vermieter 25 Prozent der Grundsteuer“, erklärt Konrad Adenauer. Der Präsident von Haus & Grund Rheinland Westfalen ergänzt: „Sollte vergangenes Jahr gar keine Miete geflossen sein, steht dem Eigentümer sogar ein Erlass von 50 Prozent zu.“

Den Antrag auf einen Grundsteuernachlass stellen Vermieter beim Steueramt der Kommune. „Die Frist ist nicht verlängerbar“, mahnt der Verbandsdirektor von Haus & Grund Rheinland Westfalen, Erik Uwe Amaya. Mögliche Gründe für einen Teilerlass der Grundsteuer gibt es viele: Eine Zahlungsunfähigkeit des Mieters ist ebenso denkbar wie ein Leerstand nach einem Feuer oder großen Wasserschaden. „Im Jahr 2021 dürften in NRW viele von der Flutkatastrophe betroffene Vermieter für den Grundsteuer-Teilerlass in Frage kommen“, stellt Amaya fest.

Konrad Adenauer ergänzt: „Wenn die Vermietung an geringer Nachfrage scheitert, ist ein Grundsteuer-Teilerlass ebenfalls möglich.“ Vermieter müssen dann aber belegen können, dass sie sich ernsthaft um eine Vermietung bemüht haben. Adenauers Rat: „Man sollte alle Vermietungsversuche sorgfältig schriftlich festhalten.“ Vermieter seien dabei grundsätzlich nicht gezwungen, unwirtschaftliche Bemühungen zu unternehmen oder ihre Wohnungen unterhalb des allgemein üblichen Mietpreisniveaus anzubieten. Unrealistisch hohe Mieten dürfen aber natürlich auch nicht verlangt werden.

„Nach der Rechtsprechung des Bundesfinanzhofes müssen die Vermietungsbemühungen zumindest bei mehrjährigem Leerstand intensiviert werden, etwa durch Beauftragung eines Maklers“, erklärt Amaya. Steht die Wohnung wegen einer geplanten Renovierung oder einem Umbau leer, kann die Grundsteuer hingegen nicht gemindert werden.

Präsident RA Konrad Adenauer
Vizepräsident Dr. Johann Werner Fliescher
Verbandsdirektor Ass. jur. Erik Uwe Amaya
Stadtsparkasse Düsseldorf
IBAN: DE17 3005 0110 1006 7069 39
BIC: DUSSEDDXXX
Amtsgericht Düsseldorf VR 9914
Finanzamt Düsseldorf-Süd
Steuer-Nr. 106/5746/1395

Anschrift Aachener Str. 172
40223 Düsseldorf
Telefon 02 11 / 416 317 - 60
Telefax 02 11 / 416 317 - 89
E-Mail info@HausundGrund-Verband.de
Internet www.HausundGrund-Verband.de
Facebook facebook.com/HausundGrundVerband
Youtube youtube.com/HausundGrundVerband
Twitter <https://twitter.com/HausundGrundRW>

Haus & Grund Rheinland Westfalen vertritt die Interessen von über 108.000 Haus- und Wohnungseigentümern, Vermietern sowie Kauf- und Bauwilligen gegenüber Politik, Gesellschaft und Medien. Haus & Grund Rheinland Westfalen ist nach Haus & Grund Bayern der zweitgrößte Landesverband der Haus & Grund-Organisation in Deutschland. Dem Landesverband gehören derzeit 42 Ortsvereine an.

Pressekontakt:

Haus & Grund **RHEINLANDWESTFALEN**

Fabian Licher, M.A.

info@HausundGrund-Verband.de

Telefon: 02 11 / 416 317 – 60

Telefax: 02 11 / 416 317 – 89