



Grundsteuer-Teilerlass bei Mietausfall: Frist nicht versäumen!

Haus & Grund Rheinland Westfalen weist auf wichtigen Termin hin

Vermieter können von ihrer Kommune einen Teil der Grundsteuer erlassen bekommen, wenn sie letztes Jahr unverschuldet erhebliche Mietausfälle hatten. Wer das für 2024 beantragen will, muss sich zeitnah kümmern: Die Frist läuft am 31. März ab.

Düsseldorf. Vermieter, die im letzten Jahr unverschuldet einen erheblichen Mietausfall hatten, können noch bis zum 31. März einen Antrag auf Teilerlass der Grundsteuer stellen. Darauf macht der Eigentümerverband Haus & Grund Rheinland Westfalen aufmerksam. Präsident Konrad Adenauer erläutert: „Wenn die Mieteinnahmen 2024 mehr als 50 Prozent unter der normalen Jahreskaltmiete gelegen haben, kann die Kommune dem Vermieter 25 Prozent der Grundsteuer erlassen. Sollte letztes Jahr gar keine Miete geflossen sein, kann der vermietende Eigentümer sogar einen Grundsteuer-Teilerlass um 50 Prozent erhalten.“

Den Antrag auf einen Grundsteuer-Teilerlass müssen Vermieter beim Steueramt der Kommune stellen. „Eine Fristverlängerung ist dabei nicht möglich“, warnt Erik Uwe Amaya, Verbandsdirektor von Haus & Grund Rheinland Westfalen. Mögliche Gründe für einen Grundsteuer-Teilerlass gibt es viele: „In Frage kommen alle Mietausfälle, die der Vermieter nicht selbst zu vertreten hat. Das kann eine Zahlungsunfähigkeit des Mieters sein, aber beispielsweise auch ein längerer Leerstand nach einem Brand oder großen Wasserschaden“, erklärt Volljurist Amaya. Das heißt allerdings auch: Stand eine Wohnung wegen einer geplanten Renovierung oder einem Umbau leer, ist keine Minderung der Grundsteuer möglich.

Sollte die Vermietung dagegen an geringer Nachfrage gescheitert sein, kommt ein Grundsteuer-Teilerlass grundsätzlich in Betracht. „Der Vermieter muss dann aber nachweisen, dass er ernsthaft versucht hat, das Objekt zu vermieten“, erläutert Konrad Adenauer. Sein Rat: „Man sollte alle Vermietungsversuche sorgfältig schriftlich dokumentieren.“ Dabei sind Vermieter grundsätzlich nicht gezwungen, unwirtschaftliche Bemühungen anzustellen oder unterhalb des allgemein üblichen Mietpreinsniveaus zu vermieten. Unrealistisch hohe Mieten dürfen sie aber natürlich auch nicht verlangen. „Nach der Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs müssen Vermieter ihre Vermietungsbemühungen zumindest bei mehrjährigem Leerstand intensivieren, indem sie zum Beispiel einen Makler beauftragen“, erläutert Amaya.

Haus & Grund Rheinland Westfalen vertritt die Interessen von über 109.000 Haus- und Wohnungseigentümern, Vermietern sowie Kauf- und Bauwilligen in Nordrhein-Westfalen 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