



Grundsteuer-Teilerlass bei Mietausfall rechtzeitig beantragen!

Hinweis von Haus & Grund Rheinland Westfalen auf wichtige Frist

Einen Teil der Grundsteuer von der Kommune erlassen bekommen?! Das ist tatsächlich möglich, und zwar für Vermieter, die unverschuldet erhebliche Mietausfälle hatten. Noch bis zum 31. März können sie einen entsprechenden Antrag für 2025 stellen.

Düsseldorf. Vermieter, die voriges Jahr unverschuldet einen erheblichen Mietausfall hatten, können einen Antrag auf Teilerlass der Grundsteuer stellen – aber nur noch bis zum 31. März. Daran erinnert jetzt der Eigentümerverband Haus & Grund Rheinland Westfalen. Präsident Walter Eilert erläutert: „Wenn die Mieteinnahmen letztes Jahr um mehr als 50 Prozent unter der normalen Jahreskaltmiete gelegen haben, kann die Kommune dem Vermieter 25 Prozent der Grundsteuer erlassen. Falls es 2025 gar keine Mieteinnahmen gab, kann der vermietende Eigentümer sogar 50 Prozent der Steuerlast erlassen bekommen.“

Einen Antrag auf Grundsteuer-Teilerlass können Vermieter beim Steueramt der Kommune stellen. „Dabei ist keine Fristverlängerung möglich“, warnt Erik Uwe Amaya, Verbandsdirektor von Haus & Grund Rheinland Westfalen. In Betracht kommt ein Grundsteuer-Teilerlass in verschiedenen Fällen: „Grundsätzlich kommen alle Mietausfälle in Frage, die der Vermieter nicht selbst zu vertreten hat. Das reicht von der Zahlungsunfähigkeit des Mieters bis hin zu längerem Leerstand nach einem Brand oder großen Wasserschaden“, erklärt Volljurist Amaya. Zugleich bedeutet das auch: Wenn eine Wohnung wegen einer geplanten Renovierung oder einem Umbau leer stand, ist eine Minderung der Grundsteuer nicht möglich.

Falls die Vermietung schlichtweg an geringer Nachfrage gescheitert sein sollte, ist ein Grundsteuer-Teilerlass dagegen grundsätzlich möglich. „Der Vermieter muss dann aber nachweisen, dass er sich ernsthaft um eine Vermietung bemüht hat“, erklärt Walter Eilert. Sein Rat: „Man sollte alle Vermietungsversuche schriftlich dokumentieren.“ Dabei müssen Vermieter grundsätzlich keine unwirtschaftlichen Bemühungen anstellen oder unterhalb des allgemein üblichen Mietpreinsniveaus vermieten. Aber natürlich dürfen sie auch keine unrealistisch hohen Mieten verlangen. „Die Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs besagt, dass Vermieter ihre Vermietungsbemühungen zumindest bei mehrjährigem Leerstand intensivieren müssen, beispielsweise, indem sie einen Makler beauftragen“, erläutert Amaya.

Präsident Dipl.-Ing. Walter Eilert
Vizepräsident Dr. Johann Werner Fliescher
Verbandsdirektor Ass. jur. Erik Uwe Amaya
Stadtparkasse 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 - 80
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
X https://x.com/HausundGrundRW

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