



Vermieter mit Mietausfall: Jetzt Grundsteuer-Erlass beantragen!

Haus & Grund Rheinland Westfalen erinnert an wichtige Frist

Hat ein Vermieter unverschuldet einen größeren Mietausfall erlitten, kann er bei der Kommune einen Teilerlass der Grundsteuer beantragen. Wer das für 2019 tun will, sollte sich bald darum kümmern: Ende des Monats läuft die Frist dafür ab.

Düsseldorf. Wenn Vermieter im Jahr 2019 unverschuldet einen erheblichen Mietausfall zu verbuchen hatten, können sie noch bis zum 31. März einen Teilerlass der Grundsteuer beantragen. „Lagen die Mieteinnahmen 2019 mehr als 50 Prozent unter der normalen Jahreskaltmiete, erlässt die Kommune dem Vermieter 25 Prozent der Grundsteuer“, erklärt Konrad Adenauer, Präsident von Haus & Grund Rheinland Westfalen. „Sollte vergangenes Jahr gar keine Miete geflossen sein, stehen dem Eigentümer sogar 50 Prozent Nachlass zu.“

Vermieter müssen den Grundsteuernachlass beim Steueramt der zuständigen Kommune beantragen. „Die Frist ist nicht verlängerbar“, mahnt Erik Uwe Amaya, Verbandsdirektor von Haus & Grund Rheinland Westfalen. Die möglichen Gründe für den Grundsteuer-Erlass sind vielfältig: Eine Zahlungsunfähigkeit des Mieters kommt ebenso in Betracht wie der Leerstand nach einem Brand oder großen Wasserschaden. Steht die Wohnung wegen einer geplanten Renovierung oder einem Umbau leer, kann die Grundsteuer jedoch nicht gemindert werden.

„Scheitert die Vermietung an geringer Nachfrage, ist der Teilerlass der Grundsteuer ebenfalls möglich“, informiert Adenauer. Vermieter müssen dann aber belegen können, dass sie sich ernsthaft um eine Vermietung bemüht haben. Jurist Amaya rät: „Man sollte die Vermietungsversuche daher sorgfältig schriftlich festhalten.“

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 Adenauer fest. 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.

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 - 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
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. 47 Prozent aller Haus & Grund-Mitglieder in NRW sind bei Haus & Grund Rheinland Westfalen organisiert.

Pressekontakt:
Haus & Grund Rheinland Westfalen
Fabian Licher, M.A.
info@HausundGrund-Verband.de
Telefon: 02 11 / 416 317 – 60
Telefax: 02 11 / 416 317 – 89