



Mietausfall: Vermieter sollten jetzt Grundsteuer-Erlass beantragen

Wichtige Information für Vermieter, die im Corona-Jahr Mietausfälle hatten

Hat ein Vermieter unverschuldet einen größeren Mietausfall erlitten, kann er bei der Kommune einen Teilerlass der Grundsteuer beantragen. Das dürfte aktuell wegen der Corona-Pandemie mehr Vermieter betreffen als sonst. Sie sollten bald einen Antrag stellen, rät Haus & Grund Rheinland Westfalen, denn die Frist läuft am 31. März ab.

Düsseldorf. Wenn Vermieter im Jahr 2020 unverschuldet einen erheblichen Mietausfall zu verbuchen hatten, können sie noch bis zum 31. März einen Teilerlass der Grundsteuer beantragen. „Lagen die Mieteinnahmen 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.“ Was sonst vor allem bei Leerständen interessant ist, betrifft dieses Jahr womöglich sehr viele Vermieter mehr als sonst.

Vor allem bei Vermietern von gewerblichen Räumen wie Ladenlokalen ist es gut möglich, dass die Voraussetzungen für einen Grundsteuer-Erlass im Jahr 2020 erfüllt sind. Prinzipiell sind die möglichen Gründe für den Grundsteuer-Erlass vielfältig: Eine Zahlungsunfähigkeit des Mieters kommt ebenso in Betracht wie der Leerstand nach einem Brand oder großen Wasserschaden sowie bei erfolgloser Suche nach einem Nachmieter. Steht das Objekt wegen geplanter Renovierung oder Umbau leer, kann die Grundsteuer jedoch nicht gemindert werden. „Eine Zahlungsunfähigkeit des Mieters ist genau das, was im Corona-Jahr 2020 so mancher Vermieter erlitten hat“, sagt Erik Uwe Amaya, Verbandsdirektor von Haus & Grund Rheinland Westfalen.

Er erklärt: „Wenn der Vermieter dem Mieter selbst die Miete gestundet oder erlassen hat, dürfte er allerdings keine Chance auf eine Erstattung der Grundsteuer haben. Dann hat der Vermieter den Mietausfall nämlich selbst zu verantworten.“ Anspruch auf den Grundsteuer-Erlass hat der Vermieter nur, wenn das Ausbleiben der Miete endgültig feststeht. Bei Ausfällen wegen Corona sind auch Nachzahlungen durch den Mieter denkbar. „Stellen Sie den Antrag jetzt trotzdem“, rät Amaya. „Sollte der Mieter später nachzahlen, war der Antrag zwar vergeblich. Falls der Mieter aber nicht nachzahlt, bekommen Sie den Grundsteuer-Erlass nur, wenn Sie ihn bis zum 31. März 2021 beantragt haben.“ Die Frist ist nicht verlängerbar.

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 43 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