



## Grundsteuer: Frist für Teilerlass bei Mietausfall beachten!

Haus & Grund Rheinland Westfalen erinnert an wichtige Frist für Vermieter

**Wenn sie im letzten Jahr unverschuldet Mietausfälle erlitten haben, können Vermieter bei ihrer Kommune einen Teilerlass der Grundsteuer beantragen. Wer das für 2022 tun will, sollte sich jetzt bald darum kümmern: Am 31. März läuft die Frist ab.**

Düsseldorf. Vermieter, die im Jahr 2022 unverschuldet einen erheblichen Mietausfall hatten, können noch bis zum 31. März einen Teilerlass der Grundsteuer beantragen. Darauf macht der Eigentümerverband Haus & Grund Rheinland Westfalen aufmerksam. Präsident Konrad Adenauer: „Wenn die Mieteinnahmen 2022 mehr als 50 Prozent unter der normalen Jahreskaltmiete lagen, kann die Kommune 25 Prozent der Grundsteuer erlassen. Sollte letztes Jahr gar keine Miete geflossen sein, steht dem Eigentümer sogar ein Erlass von 50 Prozent zu.“

Den Antrag auf einen Grundsteuerteilerlass müssen Vermieter beim Steueramt der Kommune stellen. „Die Frist ist nicht verlängerbar“, mahnt Erik Uwe Amaya, Verbandsdirektor von Haus & Grund Rheinland Westfalen. Die Gründe für einen Teilerlass der Grundsteuer können vielfältig sein: „Zahlungsunfähigkeit des Mieters ist ebenso denkbar wie ein Leerstand nach einem Brand oder großen Wasserschaden“, erklärt Volljurist Amaya.

Konrad Adenauer ergänzt: „Sollte die Vermietung an geringer Nachfrage gescheitert sein, ist ein Grundsteuer-Teilerlass ebenfalls möglich. Der Vermieter muss dann aber belegen können, dass er sich ernsthaft um eine Vermietung bemüht hat.“ Adenauers Rat dazu: „Man sollte alle Vermietungsversuche sorgfältig schriftlich dokumentieren.“ Dabei seien Vermieter grundsätzlich nicht dazu gezwungen, unwirtschaftliche Bemühungen anzustellen oder ihre Wohnungen unterhalb des allgemein üblichen Mietpreisniveaus anzubieten. Aber natürlich dürfen auch keine unrealistisch hohen Mieten verlangt werden.

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

**Haus & Grund Rheinland Westfalen vertritt die Interessen von über 108.000 Haus- und Wohnungseigentümern, Vermietern sowie Kauf- und Bauwilligen in Nordrhein-Westfalen gegenüber Politik, Ge-**

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

sellschaft 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](mailto:info@HausundGrund-Verband.de)

Telefon: 02 11 / 416 317 – 60

Telefax: 02 11 / 416 317 – 89