

ZfIR 2013, A 9

Wohnungsleerstand: Grundsteuererlass für Vermieter möglich

Vermieter haben grundsätzlich Anspruch auf einen Teilerlass der Grundsteuer, wenn sie im vergangenen Jahr

ZfIR 2013, A 10

unverschuldet erhebliche Mietausfälle hatten. Entsprechende Anträge für das Jahr 2012 können in diesem Jahr aufgrund der Osterfeiertage noch bis 2.4.2013 gestellt werden. Zuständig für den Erlassantrag sind die Steuerämter der Städte und Gemeinden, in den Stadtstaaten die Finanzämter.

Die Grundsteuer für vermietete Immobilien wird erlassen, wenn die Mieterträge entweder um mehr als 50 % hinter dem normalen Rohertrag einer Immobilie zurückgeblieben sind oder eine Immobilie vollkommen ertraglos war. Im ersten Fall werden 25 % der Grundsteuer erlassen, im zweiten Fall 50 %. Der Erlass ist immer dann möglich, wenn die Ursache der Mietausfälle in Leerstand, allgemeinem Mietpreisverfall oder struktureller Nichtvermietbarkeit liegt. Auch außergewöhnliche Ereignisse wie Wohnungsbrände oder Wasserschäden, die zu leerstandsbedingten Mietausfällen führen, berechtigen zu einem Grundsteuererlass. Allerdings darf der Vermieter die Mietausfälle nicht selbst verschuldet haben. Dies setzt bei nicht vermieteten Wohnungen vor allem ernsthafte und nachhaltige Vermietungsbemühungen voraus. Vermietungsbemühungen sollten stets sorgfältig dokumentiert werden.

(Quelle: Pressemitteilung Haus & Grund vom 25.2.2013)