

16.03.2022

[Frist 31. März: Grundsteuererlass für Vermieter möglich](#)

[Erlass nur bei nicht selbst verschuldeten Mietausfällen](#)

Vermieter haben grundsätzlich Anspruch auf einen Teilerlass der Grundsteuer, wenn sie im vergangenen Jahr unverschuldet erhebliche Mietausfälle hatten. Darauf weist der Eigentümerverband Haus & Grund Deutschland hin. Entsprechende Anträge für das Jahr 2021 können bis 31. März gestellt werden. Zuständig für den Erlassantrag sind die Steuerämter der Städte und Gemeinden, in den Stadtstaaten die Finanzämter. Die Frist ist nicht verlängerbar. Wird der Termin versäumt, kommt nur noch ein Erlass im Ermessen des Finanzamtes infrage.

Die Grundsteuer für vermietete Immobilien wird erlassen, wenn die Mieterträge entweder um mehr als 50 Prozent hinter dem normalen Rohertrag einer Immobilie zurückgeblieben sind oder eine Immobilie vollkommen ertraglos war. Im ersten Fall werden 25 Prozent der Grundsteuer erlassen, im zweiten Fall 50 Prozent.

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, die stets dokumentiert werden sollten.
