

PRESSEMITTEILUNG

Düsseldorf, 27. Februar 2026

Grundsteuer-Teilerlass bei Mietausfall rechtzeitig beantragen **Wichtige Frist: 31. März 2026**

Einen Teil der Grundsteuer von der Kommune erlassen bekommen? Das ist tatsächlich möglich, und zwar für Vermieter, die unverschuldet erhebliche Mietausfälle hatten. Noch bis zum 31. März können sie einen entsprechenden Antrag für 2025 stellen.

Vermieter, die voriges Jahr unverschuldet einen erheblichen Mietausfall hatten, können einen Antrag auf Teilerlass der Grundsteuer stellen – aber nur noch bis zum 31. März. Daran erinnert jetzt der Eigentümerverein Haus & Grund Düsseldorf und Umgebung. Vorstand Dr. Johann Werner Fliescher erläutert: „Wenn die Mieteinnahmen letztes Jahr um mehr als 50 % unter der normalen Jahreskaltmiete gelegen haben, kann die Kommune dem Vermieter 25 % der Grundsteuer erlassen. Falls es 2025 gar keine Mieteinnahmen gab, kann der vermietende Eigentümer sogar 50 % der Steuerlast erlassen bekommen.“

Einen Antrag auf Grundsteuer-Teilerlass können Vermieter beim Steueramt der Kommune stellen. „Dabei ist keine Fristverlängerung möglich“, warnt Fliescher. In Betracht kommt ein Grundsteuer-Teilerlass in verschiedenen Fällen: „Grundsätzlich kommen alle Mietausfälle in Frage, die der Vermieter nicht selbst zu vertreten hat. Das reicht von der Zahlungsunfähigkeit des Mieters bis hin zu längerem Leerstand nach einem Brand oder großen Wasserschaden“, erklärt Volljurist Fliescher. Zugleich bedeutet das auch: Wenn eine Wohnung wegen einer geplanten Renovierung oder einem Umbau leer stand, ist eine Minderung der Grundsteuer nicht möglich.

Falls die Vermietung schlichtweg an geringer Nachfrage gescheitert sein sollte, ist ein Grundsteuer-Teilerlass dagegen grundsätzlich möglich. „Der Vermieter muss dann aber nachweisen, dass er sich ernsthaft um eine Vermietung bemüht hat“, erklärt Fliescher. Sein Rat: „Man sollte alle Vermietungsversuche schriftlich dokumentieren.“ Dabei müssen Vermieter grundsätzlich keine unwirtschaftlichen Bemühungen anstellen oder unterhalb des allgemein üblichen Mietpreisniveaus vermieten. Aber natürlich dürfen sie auch keine unrealistisch hohen Mieten verlangen. „Die Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs besagt, dass Vermieter ihre Vermietungsbemühungen zumindest bei mehrjährigem Leerstand intensivieren müssen, beispielsweise, indem sie einen Makler beauftragen“, erläutert Dr. Johann Werner Fliescher.

Haus & Grund Düsseldorf und Umgebung e.V. ist der Zusammenschluss von rund 19.000 Haus- und Grund- und Wohnungseigentümern. Wir vertreten seit 125 Jahren die Interessen des privaten Eigentums gegenüber Politik, Verwaltung

und Öffentlichkeit. Entsprechend dieser Zielsetzung beraten wir unsere Mitglieder und setzen uns ihre gegenüber örtlichen Behörden und Institutionen und anderen Vereinigungen für deren Interessen ein.

Haus & Grund ist mit über 945.000 Mitgliedern der Vertreter der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland. Den Zentralverband mit Sitz in Berlin tragen 22 Landesverbände und 840 Ortsvereine. 2024 wurde Haus & Grund für sein Engagement im Zusammenhang mit dem Heizungsgesetz (Gebäudeenergiegesetz) von der DGVM zum Verband des Jahres ernannt. Die privaten Immobilieneigentümer verfügen über 80,6 % aller Wohnungen in Deutschland. Sie bieten 63,5 % der Mietwohnungen und knapp 30 % aller Sozialwohnungen an. Sie stehen zudem für 76 % des Neubaus von Mehrfamilienhäusern.

Pressekontakt:

Dr. Johann Werner Fliescher (Vorstand)

Oststraße 162

40210 Düsseldorf

Telefon: 0211/16905-01

E-Mail: fliescher@hausundgrundddf.de