

Checkliste für Vermieter: Grundsteuer korrekt umlegen

Wichtiger Hinweis: Diese Checkliste dient ausschließlich zur Orientierung.
Immoportal.com garantiert weder die Vollständigkeit noch ist es für Schäden haftbar,
die durch die Checkliste entstehen.

1. Mietvertrag prüfen

- Ist die Umlage der Betriebskosten **ausdrücklich vereinbart**?
- Ist die **Grundsteuer nach § 2 Nr. 1 BetrKV** genannt oder über eine allgemeine Betriebskostenklausel eingeschlossen?
- Ist der **Umlageschlüssel** (z. B. Wohnfläche) geregelt?
- Handelt es sich **nicht** um eine Pauschalmiete ohne Betriebskostenabrechnung?

2. Grundsteuer korrekt erfassen

- Liegt ein **aktueller Grundsteuerbescheid** der Gemeinde vor?
- Wurde ausschließlich die **tatsächlich gezahlte Grundsteuer** angesetzt?
- Wurden **keine Verwaltungskosten** oder sonstige Abgaben mit umgelegt?

3. Umlage richtig berechnen

Standard-Formel (nach Wohnfläche): **Grundsteueranteil Mieter = (Wohnfläche der Wohnung ÷ Gesamtwohnfläche) × Gesamtgrundsteuer**

- Wurde die korrekte Wohnfläche verwendet?
- Stimmt die Gesamtwohnfläche aller Einheiten?
- Wurde nur der **anteilige Betrag** angesetzt?

4. Nebenkostenabrechnung erstellen

- Wird die Grundsteuer **separat oder eindeutig benannt**?
- Ist die Berechnung **transparent und nachvollziehbar** dargestellt?
- Wurde der **Abrechnungszeitraum korrekt** gewählt?
- Wurde die Abrechnung **innerhalb von 12 Monaten** zugestellt?

5. Häufige Fehler vermeiden

- Keine Umlage ohne Mietvertragsklausel
- Keine Schätzung statt Steuerbescheid
- Keine falschen Verteilerschlüssel
- Keine verspätete Abrechnung
- Keine Umlage bei reiner Pauschalmiete

