

Restnutzungsdauergutachten

88 Prozent der Privatvermieter verschenken Steuersparpotenzial

Berlin, 17. März 2025

Eine Online-Umfrage von ImmoScout24 zeigt, dass nur wenige Vermieterinnen und Vermieter das steuerliche Potenzial eines Restnutzungsdauergutachtens ausschöpfen.

- **Nur knapp 12 Prozent der befragten Eigentümerinnen und Eigentümer kennen die steuerlichen Vorteile, die ein Restnutzungsdauergutachten bringen kann.**
- **Erfolgsquote bei gestellten Anträgen liegt bei über 98 Prozent.**
- **Die jährlichen Steuerabschreibungen können im Schnitt verdoppelt werden – bei einem Einfamilienhaus können das bereits über 9.800 Euro sein.**

Ein Restnutzungsdauergutachten bietet erhebliches Steuersparpotenzial. Doch nur 12 Prozent der Vermieterinnen und Vermieter in Deutschland nutzen diesen Steuerkniff, wie eine aktuelle Umfrage von ImmoScout24 unter privaten Vermieterinnen und Vermietern zeigt. Die große Mehrheit von 88 Prozent verschenkt damit jährlich erhebliches Steuersparpotenzial.

So funktioniert das Restnutzungsdauergutachten

Die Restnutzungsdauer bemisst, wie lange eine Immobilie noch wirtschaftlich nutzbar ist. Normalerweise dürfen Vermieterinnen und Vermieter jährlich zwei Prozent des Gebäudewerts für 50 Jahre abschreiben. Ein Gutachten kann jedoch eine kürzere Nutzungsdauer belegen – was höhere jährliche Abschreibungen und geringere Steuern auf Mieteinnahmen bedeutet.

Mit diesem Steuertipp sparen Eigentümer Tausende Euro

Je nach Immobilie und Baujahr lassen sich mit dem Gutachten für eine kürzere Nutzungsdauer jährlich Steuern sparen – bei einem Einfamilienhaus aus den 1970er Jahren können das über 9.800 Euro sein. Die Gutachtenkosten selbst sind steuerlich absetzbar. Wichtig: Das Finanzamt akzeptiert nur Gutachten zertifizierter Sachverständiger – ein Umstand, der 21 Prozent der Gutachtennutzer nicht bekannt ist. Ob sich das Restnutzungsgutachten lohnt, zeigt eine kostenfreie Ersteinschätzung von Sprengnetter und ImmoScout24: <https://www.immobilienscout24.de/lp/nutzungsdauer-quickcheck>

„Durch die Grundsteuerreform sind viele Eigentümerinnen und Eigentümer mit steigenden Abgaben konfrontiert. Das Restnutzungsdauergutachten bietet Möglichkeiten einer steuerlichen Entlastung, die noch wenige nutzen“, sagt Ricardo Fröhlich dos Santis, Produktverantwortlicher bei Sprengnetter. „Dabei sind die Erfolgsaussichten sehr gut. Von mehreren Tausend Gutachten, die wir bisher erstellt haben, sind mehr als 98 Prozent auf Anhieb akzeptiert worden – der verbliebene Rest nach kleinen Anpassungen. Im Schnitt kann so die jährliche Abschreibungssumme verdoppelt werden.“

Eine ImmoScout24-Umfrage von Februar 2025 zeigte, dass 73 Prozent der Eigentümerinnen und Eigentümer ab 2025 mehr Grundsteuer zahlen müssen.

Medienkontakt

Arne Hartwig | PR & Communications Manager

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: presse@immobilienscout24.de | www.immobilienscout24.de

→ Methodik

Ergebnis einer Online-Umfrage von ImmoScout24 unter 1.223 privaten Vermieterinnen und Vermietern. Das Beispiel der Steuerersparnis von 9.828 Euro ergibt sich anhand folgender Annahmen: Kaufpreis 780.000 Euro, Baujahr der Immobilie 1972, Nutzungsdauer nach Gutachten: 20 Jahre, Steuersatz 42%, Die Abschreibedauer hat sich von 50 auf 20 Jahre reduziert.

→ Über Sprengnetter

Seit 1978 macht [Sprengnetter](#) Immobilienbewertungen einfacher, sicherer und effizienter. Das Unternehmen unterstützt seine Partner in der Kredit- und Immobilienwirtschaft durch innovative Softwarelösungen, umfassende und aktuelle Marktdaten, professionelle Dienstleistungen, Fachliteratur sowie vielfältige Seminare zur Aus- und Weiterbildung. Die Internationalisierung seines Geschäftes treibt das Unternehmen unter anderem durch seine Tochterunternehmen in Österreich und Italien voran. Sprengnetter beschäftigt insgesamt über 200 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und gehört seit 2023 zur Scout24-Gruppe.

→ Über ImmoScout24

[ImmoScout24](#) ist die führende Online-Plattform für Wohn- und Gewerbeimmobilien in Deutschland. Seit 25 Jahren revolutioniert ImmoScout24 den Immobilienmarkt. Jeden Monat suchen rund 19 Millionen Nutzerinnen und Nutzer auf dem Online-Marktplatz oder in der App ein neues Zuhause oder die passende Gewerbefläche. Deshalb kennen rund 90 Prozent der Zielgruppe ImmoScout24. Mit seinen digitalen Lösungen schafft der Online-Marktplatz Orientierung und bringt Eigentümer, Makler und Immobiliensuchende erfolgreich zusammen. ImmoScout24 arbeitet an dem Ziel, Transaktionen rund um die Immobilie digital abzuwickeln und dadurch komplexe Entscheidungen für seine Nutzerinnen und Nutzer einfacher zu machen. Seit 2012 ist ImmoScout24 auch auf dem österreichischen Wohn- und Gewerbemarkt aktiv und erreicht monatlich rund 3 Millionen Suchende.

Medienkontakt

Arne Hartwig | PR & Communications Manager

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: presse@immobilienscout24.de | www.immobilienscout24.de