

# Leasing: „Die Grundlagen“



Leasing ist im Alltag mittlerweile ein gängiger Begriff. Handys, Kaffeevollautomaten und Autos — was auf einen Schlag zu teuer ist, kann geleast werden.

Doch was bedeutet das nun genau? Die rechtlichen Grundlagen rund um Mietrecht, Bilanzierung, Amortisation und die verschiedenen Arten des Leasings sind in diesem eBook anschaulich abgebildet.

<b>1</b>	_____	04
	Rechtliche Grundlagen	
<b>2</b>	_____	08
	Finanzierungsleasing und Operate-Leasing: Die Unterschiede	

## 1

# Rechtliche Grundlagen

---

Leasing ist die Gebrauchsüberlassung eines Gutes. Obwohl es den meisten Menschen wohl als Finanzierungshilfe ein Begriff ist, handelt es sich nicht um einen Kauf, sondern erst einmal um eine Leihgabe, die an Bedingungen geknüpft ist. Es wird ein Vertrag zwischen einem Leasinggeber und einem Leasingnehmer geschlossen. Die rechtlichen Rahmenbedingungen zum Leasing basieren auf dem Mietrecht. Der Paragraph 535 des Bundesgesetzbuchs legt den Grundstein für das deutsche Mietrecht:

## MIETRECHT NACH §535

(1) Durch den Mietvertrag wird der Vermieter verpflichtet, dem Mieter den Gebrauch der Mietsache während der Mietzeit zu gewähren. Der Vermieter hat die Mietsache dem Mieter in einem zum vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand zu überlassen und sie während der Mietzeit in diesem Zustand zu erhalten. Er hat die auf der Mietsache ruhenden Lasten zu tragen.

(2) Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter die vereinbarte Miete zu entrichten.

Der Vertrag, der zwischen den beiden Parteien, Leasinggeber und Leasingnehmer, geschlossen wird, ist rein rechtlich demzufolge ein Mietvertrag. Der Leasinggeber bleibt über den Leasingzeitraum der Eigentümer des Gutes, das er bereitstellt. Im tatsächlichen Besitz ist in der vereinbarten Zeit jedoch der Leasingnehmer. Als Gegenleistung für die Nutzung und den Besitz der geliehenen Sache, werden regelmäßige Ratenzahlungen vertraglich festgelegt. Eventuell können auch zusätzliche Serviceleistungen seitens des Leasinggebers mit eingeschlossen werden. Bei einem Auto-Leasing können das beispielsweise Reparaturen oder die Wartung des Fahrzeugs sein.

Um sich für einen passenden Leasingvertrag zu entscheiden, sollten zudem die Begriffe Bilanzierung und Amortisation bekannt sein.

## **BILANZIERUNG**

Am Ende des Geschäftsjahres wird in Unternehmen eine Bilanz gezogen, nach der sich dann auch die Höhe der zu zahlenden Steuern richtet. Das vorhandene Vermögen des Unternehmens und die zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Schulden müssen einander gegenübergestellt werden. Übersteigen die Vermögenswerte die Schulden, liegt Eigenkapital vor, das versteuert werden muss. Grundsätzlich ist durch die Abgabenordnung (AO) unter §39 geregelt, wer wann bilanzieren muss. Diese Frage kann sich auch beim Leasing stellen: Sowohl der Leasinggeber als auch der Leasingnehmer können Besitzansprüche auf die Leasing Sache, die bei der Bilanzierung als Wirtschaftsgut

behandelt wird, stellen. Vorgeschrieben ist jedoch, dass Wirtschaftsgüter dem Eigentümer zuzurechnen sind, es sei denn ein anderer als der Eigentümer übt die tatsächliche Herrschaft über ein Wirtschaftsgut aus.

Die Leasingverträge laufen also in die Bilanz des Leasinggebers, es sei denn der Leasingnehmer gilt als der Besitzer des Fahrzeugs im Leasingzeitraum oder der Bundesfinanzhof erkennt ein Fehlverhalten des Leasingnehmers und deutet diesen Grundsatz aus diesem Grund um.

#### AMORTISATION

Im Kontext Leasing kommt auch die Amortisation auf. Mit einer Amortisation ist grundsätzlich gemeint, dass der Leasingnehmer alle Kosten zu tragen hat, die mit dem Leasingobjekt in Zusammenhang stehen. Diese Kosten werden als Investitionskosten bezeichnet und setzen sich aus den Herstellungskosten und Nebenkosten des Leasingobjekts zusammen. Ob ein Leasingnehmer voll oder nur anteilig für diese Kosten aufkommen muss, entscheidet sich nach der Form der Amortisation, die vertraglich festgelegt wird.

Soll zum Beispiel ein Auto geleast werden, gibt es zwei Möglichkeiten:

Eine Vollamortisation sieht vor, dass der Kaufpreis des Fahrzeugs während der Leasingzeit vollständig getilgt wird. Das geleaste Auto geht demzufolge nach Vertragslaufzeit in den Besitz des Leasingnehmers über.

Anders ist dies bei der Teilamortisation.

Nach Laufzeit des Leasingvertrags bleibt hier ein Restwert, der im Rahmen einer Schlussrate vom Leasingnehmer gezahlt werden muss — andernfalls muss das Fahrzeug an den Leasinggeber zurückgegeben werden. Der Restwert wird vor Abschluss des Leasingvertrags zwischen beiden Parteien festgelegt. Es kann auch eine Teilamortisation mit Andienungsrecht festgelegt werden: Hier könnte der Leasinggeber den Leasingnehmer zum Kauf oder der Zahlung eines Abschlags verpflichten.

Der Leasingnehmer hätte im Gegenzug kein Besitzrecht am Fahrzeug. Dieser Fall kommt in der Praxis allerdings nur äußerst selten zustande

# 2

## Finanzierungsleasing und Operate-Leasing: Die Unterschiede

---

Die in der Praxis existierenden Leasingformen und -verträge können stark variieren. Grundsätzlich kann zwischen dem Finanzierungsleasing und dem operativen Leasing (sog. Operate-Leasing) unterschieden werden. Im finanzwirtschaftlichen und rechtlichen Kontext ist Leasing zwischen Kauf und Miete angesiedelt, wobei Finanzierungsleasing eher in Richtung Kauf und Operate-Leasing eher in Richtung Miete geht.

### FINANZIERUNGS- LEASING

Das Finanzierungsleasing ist als ein Kauf, der in Raten abbezahlt wird, zu verstehen. Es erfolgt eine Vollamortisation. Aus diesem Grund fällt dem Leasingnehmer auch der Großteil der Pflichten zu, die mit dem Besitz des Fahrzeugs aufkommen, wie beispielsweise die Wartungs- und Instandhaltungskosten. Der Leasinggeber steuert lediglich das Kapital bei und trägt das Kreditrisiko.

Bei dieser Leasingform handelt es sich um einen zeitlich mittel- bis langfristiger Vertrag. Während der festgelegten Grundmietzeit kann der Vertrag nicht gekündigt werden. Die Nutzungsdauer beläuft sich meist auf einen Zeitraum, der 40 bis 90 Prozent der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer ausmacht. Diese richtet sich nach der



„Absetzung für Abnutzung“-Tabelle (sog. AfA-Tabelle). Diese Tabellen sind zwar keine bindende Rechtsnorm, aber sie sind allgemein von Recht und Wirtschaft anerkannt, da sie sich auf fachspezifisches Erfahrungswissen stützen. Nach AfA-Tabelle liegt die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer eines neuen Personenkraftfahrzeugs beispielsweise bei 6 Jahren. Geht man von einem Leasing-Zeitraum zwischen 40-90% der Nutzungsdauer aus, so kann der Vertrag zwischen 29 und 65 Monaten andauern.

#### **BEISPIEL FINANZIERUNGSLEASING: SO WIRD EIN FAHRZEUG IN DER PRAXIS GELEAST**

Ein Unternehmen oder eine Privatperson sucht sich beim Fachhändler ein Fahrzeug aus. Im zweiten Schritt erfolgt dann nicht gleich der Kauf, sondern der Kontakt zu einem Leasinggeber. Dieser Leasinggeber vereinbart einen Vertrag mit dem Leasingnehmer (dem Unternehmen oder der Privatperson) und kauft das Fahrzeug vom Händler. Der Händler liefert das Fahrzeug direkt an den Leasingnehmer — der Leasingzeitraum und somit auch die Ratenzahlung beginnen. Die Leasingraten sind beim Finanzierungsleasing so kalkuliert, dass der Leasinggeber sowohl den vollen Kaufpreis des Fahrzeugs als auch Finanzierungskosten und Verwaltungsaufwand abdecken kann und trotzdem noch ein Gewinn für das Leasingunternehmen übrigbleibt.

**OPERATE-LEASING**

Das operative Leasing ist im Gegensatz zum Finanzierungsleasing der Miete sehr ähnlich. Ein Leasingnehmer darf ein Fahrzeug nutzen, sofern er die vereinbarten Mietkosten dafür zahlt. Einige Aspekte unterscheiden sich jedoch vom klassischen Mietvertrag. Der Leasing-Vertrag zielt eher auf eine kurzfristige Nutzung des überlassenen Gutes ab. Die Grundmietzeit ist viel kürzer als beim Finanzierungsleasing. Sie liegt zwischen einem und 28 Monaten und es kann jederzeit innerhalb einer Kündigungsfrist gekündigt werden.

Anders als beim Finanzierungsleasing liegen bei dem Operate-Leasing mehr Pflichten bei dem Leasinggeber. So trägt er beispielsweise das volle Investitionsrisiko, die Bilanzierung, das Restwertisiko und Wartungs- und Instandhaltungskosten. Der Leasingnehmer kann die zu zahlenden Raten als Aufwand darstellen — also in der Steuererklärung als Betriebsausgaben absetzen. In diesem Fall handelt es sich folglich um eine Teilamortisation.

## DER DIREKTE VERGLEICH

	FINANZIERUNGSLEASING	OPERATE-LEASING
<b>DAUER</b>	Zwischen 29 - 65 Monate	Keine feste Grundmietzeit
<b>KÜNDIGUNG</b>	Innerhalb des Vertragszeitraums nicht möglich	Jederzeit innerhalb einer Kündigungsfrist möglich
<b>AMORTISATION</b>	Vollamortisation	Teilamortisation
<b>BILANZIERUNG</b>	Leasingnehmer	Leasinggeber
<b>INVESTITIONSRISIKO</b>	Leasingnehmer	Leasinggeber
<b>WARTUNGS- &amp; INSTANDHALTUNGS- KOSTEN</b>	Leasingnehmer	Leasinggeber
<b>ABLAUF DER GRUNDLEASINGZEIT</b>	Unterschiedliche Varianten von Kauf bis Rückgabe	Rückgabe
<b>RESTWERTRISIKO</b>	Kein offener Restwert	Leasinggeber
<b>LEASINGRATE</b>	Berechnung nach Grundmietzeit	Leasingnehmer verbucht über Gewinn- und Verlustrechnung (GuV)
<b>KAPITALBESCHAFFUNG &amp; KREDITRISIKO</b>	Leasinggeber	Leasinggeber

Haben Sie Fragen zum Fuhrpark?  
Wir beraten Sie gerne!



[kontakt@vimcar.de](mailto:kontakt@vimcar.de)

+49 30 555 79 852