

Leasing



Bei einem Investitionsvorhaben, z. B. dem Kauf eines Fahrzeugs, stellt sich für den Käufer die Frage nach der Finanzierung.

Grundsätzlich stehen ihm drei Möglichkeiten zur Verfügung:

- Finanzierung des Fahrzeugs mit eigenen (angesparten) Mitteln.
- Finanzierung des Fahrzeugs über einen Bankkredit.
- Finanzierung des Fahrzeugs über einen Leasingvertrag.

Begriff

Leasing beschreibt die zeitlich begrenzte Überlassung von Nutzungsrechten an Gegenständen des Anlagevermögens gegen die regelmäßige Zahlung fester Leasingraten. Als Leasingobjekte eignen sich alle Investitionsgüter, insbesondere Fahrzeuge, Fertigungsmaschinen, Immobilien und IT-Geräte mit zeitlich kurzen technologischen Innovationszyklen.

Bei der Finanzierung über einen Leasingvertrag können für Leasingnehmer – vor allem für mittelständische Betriebe mit geringeren Finanzierungsmöglichkeiten – die folgenden Vorteile und Nachteile eines Leasingvertrags eine Entscheidungshilfe sein:

| Vorteile für Leasingnehmer | Nachteile für Leasingnehmer |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Schonung der Liquidität, da die Investition ohne eigene Mittel finanziert wird • Leasingobjekt gilt als Sicherheit • Bankkreditlinie (Kontokorrentkredit) bleibt erhalten • Leasing ist bilanzneutral (Keine Verschlechterung der Kapitalstruktur und der Bonität; keine Aktivierung des Leasingobjekts; Aufwand erscheint nur in GuV-Konto) • Leasingraten sind betrieblicher Aufwand; sie mindern den Gewinn und damit die Steuerlast • Konstante Leasingraten schaffen sichere Kalkulationsgrundlage • Verwertungsrisiko trägt Leasinggeber • Über Leasing können ständig technisch neue Geräte genutzt werden | <ul style="list-style-type: none"> • In der Regel kein Eigentumserwerb • Finanzierungsleasing-Verträge sind während der Laufzeit unkündbar • Investitionsrisiko liegt beim Leasingnehmer • Leasing verursacht in der Regel höhere Kosten als ein zinsgünstiger Ratenkredit • Verpflichtung zur Wartung und Instandhaltung nach Vertrag beim Leasingnehmer • Steuervorteile durch Leasingraten als Betriebsaufwendungen nur für gewerbliche Nutzer • Weiterverkauf während der Grundmietzeit nicht möglich • Kostenintransparenz |

Leasingvertrag

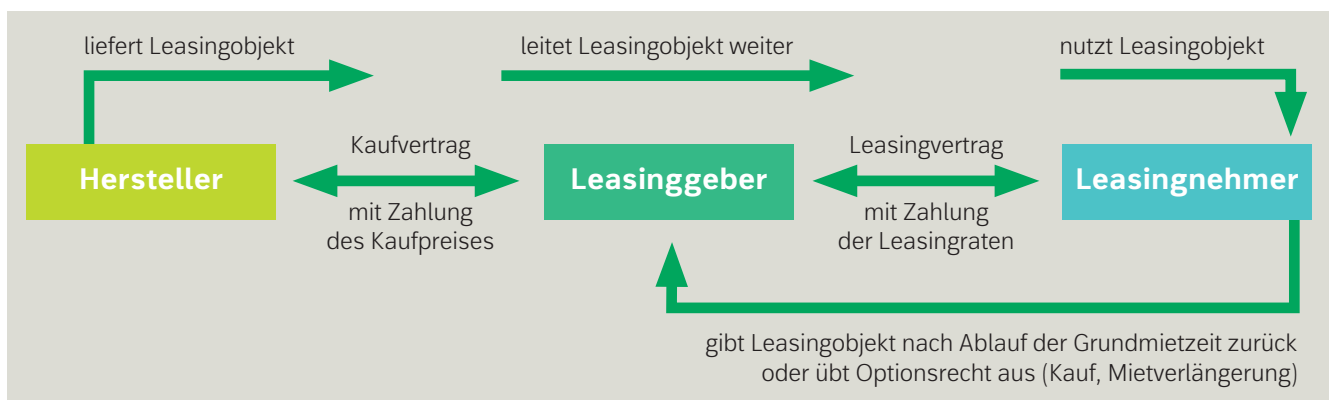
Beim Leasing treten drei Partner miteinander in Beziehung:

- der Leasingnehmer, der ein Leasingobjekt nutzen will,
- der Leasinggeber (die Leasinggesellschaft), der das Leasingobjekt dem Leasingnehmer zur Verfügung stellt,
- der Hersteller, der das Leasingobjekt produziert.

Der eigentliche Leasingvertrag wird zwischen dem Leasinggeber und dem Leasingnehmer geschlossen, nachdem der Leasingnehmer das von ihm gewünschte Objekt nach seinen Erfordernissen ausgewählt und der Leasinggeber dieses Objekt beim Hersteller erworben und finanziert hat. Der Leasinggeber überlässt das Leasingobjekt dem Leasingnehmer

gegen eine feste monatliche Zahlung (= Leasingrate). Zur Miete grenzt sich Leasing dadurch ab,

- dass der Leasingvertrag während der Grundmietzeit in der Regel unkündbar ist,
- dass der Leasingnehmer in der Regel für Wartung und Instandhaltung des Objekts verantwortlich ist.

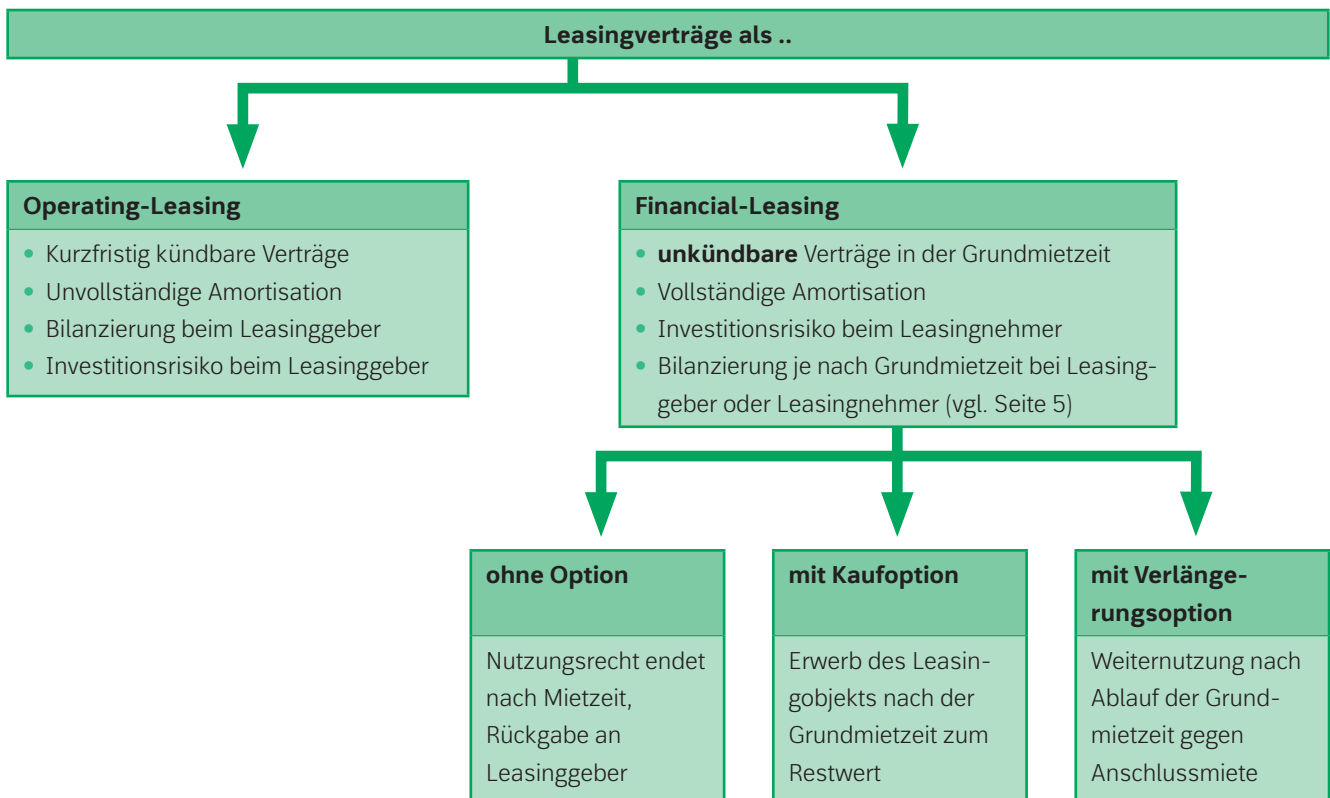


Arten von Leasingverträgen

Leasingverträge lassen sich im Rahmen des **Leasingerlasses** des Bundesministeriums der Finanzen frei gestalten. Sie sind wegen der Verknüpfung von Aspekten der Finanzie-

rung und der Gestaltung des Vertrags (Wertverlauf während der Mietzeit, Verwertung, Service) für den Laien nur schwer verständlich und bedürfen der Beratung durch Experten.

Häufig vorkommende Vertragsarten sind das Operating-Leasing und das Financial-Leasing:



Der Financial-Leasing-Vertrag über das Leasing z. B. eines Kraftfahrzeugs kann als **Restwertvertrag** oder als **Kilometervertrag** gestaltet sein:

Beim **Restwertvertrag** wird zu Beginn des Vertrags der voraussichtliche Wert des Fahrzeugs zum Vertragsende kalkuliert und im Vertrag festgeschrieben. In der Regel weichen zum Vertragsende kalkulierter Wert (= Restwert) und Zeitwert (= Verwertungserlös) voneinander ab. Das hängt zum einen damit zusammen, dass oft ein zu hoher Restwert kalkuliert wird, um die Leasingraten niedrig zu halten, und zum anderen

damit, dass zwar altersbedingte Gebrauchsspuren durch die Leasingraten abgedeckt sind, der Leasinggeber aber bei Rückgabe des Fahrzeugs sehr sorgfältig nach Schäden und Mängeln suchen wird, die dann wertmindernd auf den Zeitwert einwirken. Hier entzündeten sich häufig Streitigkeiten aus dem Leasingvertrag:

- Restwert > Zeitwert → Der Leasingnehmer hat den Differenzbetrag zu zahlen.

- Restwert < Zeitwert → Der Leasingnehmer erhält 75 % des Mehrerlöses. Den Restbetrag behält der Leasinggeber aus steuerlichen Gründen ein. Er wird ihn dem Leasingnehmer nur beim Abschluss eines neuen Leasingvertrags gutschreiben.

Beim Restwertvertrag trägt also der Leasingnehmer das Restwertisiko

Der **Kilometervertrag** legt eine Gesamtleistung in Kilometer für die Grundmietzeit fest. Legt der Leasingnehmer mehr Kilometer zurück, muss er am Vertragsende bei Rückgabe des Fahrzeugs die zusätzlich gefahrenen Kilometer mit einem Satz von 0,10 bis 0,20 Cent/km ausgleichen.

Legt er weniger Kilometer als vertraglich vereinbart zurück, erhält er eine im Vertrag festgelegte Erstattung. Zu Problemen bei diesem Vertragstyp führt die Berechnung des sog. **Minderwertes**. Ein Minderwert – für den der Leasingnehmer gemäß der Allgemeinen Vertragsbedingungen

haften muss – kann sich aus einer ungewöhnlich hohen, nicht altersbedingten Abnutzung ergeben.

Beim Kilometervertrag trägt der Leasinggeber das Restwertrisiko.

Abgrenzung Leasing - Ratenkredit

Zum Ratenkredit grenzt sich Leasing im Wesentlichen dadurch ab, dass der Leasingnehmer in der Regel nicht Eigentümer der Sache wird.

Aus Kostengründen ist ein Vergleich zwischen Leasing und Ratenkredit immer sinnvoll, zumal beide Vertragsvarianten folgende Gemeinsamkeiten aufweisen:

- Leasingnehmer und Kreditnehmer tragen beide das Investitionsrisiko.
- In beiden Fällen sind regelmäßige Zahlungen zu leisten: Tilgungen und Zinszahlung beim Ratenkredit, Leasingraten und ggf. Anschlussmiete beim Leasingvertrag
- Bei der Vollamortisation – also der Bezahlung aller Leasingkosten während der Grundmietzeit – mit Anschlussmiete ist aufgrund der gleichen Zeitspanne ein Vergleich mit dem Ratenkredit sinnvoll.

Beispiel

Der Kauf eines Fahrzeugs – Nutzungsdauer 5 Jahre, Anschaffungskosten 40.000,00 € – kann alternativ über einen Ratenkredit zu 6 % Zinsen/Jahr oder einen Financial-Leasing-Vertrag mit Vollamortisation

zu folgende Bedingungen finanziert werden:

- Grundmietzeit 4 Jahre
- Jahresleasingrate: 25 % der Anschaffungskosten von 40.000,00 €
- Keine Sonderzahlung bei Vertragsabschluss
- Anschlussmiete nach Ablauf der Grundmietzeit 8.500,00 €/Jahr

| Ratenkredit zur Finanzierung eines Fahrzeugs | | | | |
|--|-----------------------------|--------------------------------|------------------|----------------------|
| Jahr | Kreditbetrag/ Restschuld | Tilgungsrate = Abschreibung | Jahreszinsen 6 % | jährliche Auszahlung |
| 1 | 40.000,00 € | 8.000,00 € | 2.400,00 € | 10.400,00 € |
| 2 | 32.000,00 € | 8.000,00 € | 1.920,00 € | 9.920,00 € |
| 3 | 24.000,00 € | 8.000,00 € | 1.440,00 € | 9.440,00 € |
| 4 | 16.000,00 € | 8.000,00 € | 960,00 € | 8.960,00 € |
| 5 | 8.000,00 € | 8.000,00 € | 480,00 € | 8.480,00 € |
| Summe | 0,00 € | 40.000,00 € | 6.000,00 € | 46.000,00 € |

| Leasingvertrag zur Finanzierung eines Fahrzeugs | | | | |
|---|------------------|-----------------------|---------------------------|----------------------|
| Jahr | Vollamortisation | Jährliche Leasingrate | Anschlussmiete ab 5. Jahr | Jährliche Auszahlung |
| 1 | 40.000,00 € | 10.000,00 € | 0,00 € | 10.000,00 € |
| 2 | 30.000,00 € | 10.000,00 € | 0,00 € | 10.000,00 € |
| 3 | 20.000,00 € | 10.000,00 € | 0,00 € | 10.000,00 € |
| 4 | 10.000,00 € | 10.000,00 € | 0,00 € | 10.000,00 € |
| 5 | 0,00 € | 0,00 € | 8.500,00 € | 8.500,00 € |
| Summe | 0,00 € | 40.000,00 € | 8.500,00 € | 48.500,00 € |

In beiden Rechnungen fallen jährliche **betriebliche Aufwendungen** (= Kosten) in der Gewinn- und Verlustrechnung an, die den Jahresüberschuss schmälern und somit die Steuerlast verringern. Beim Ratenkredit betragen die Kosten (= Zinsen) insgesamt 6.000,00 €, beim Leasingvertrag 48.500,00 €. Mit Blick auf die Kosten liegt der Leasingvertrag für den Unternehmer günstiger als der Ratenkredit.

Mit Blick auf die Auszahlungen über die gesamte Vertragslaufzeit liegt der Ratenkredit trotz der relativ hoch angesetzten Zinsen günstiger als der Leasingvertrag. Das hängt damit zusammen, dass in der obigen Ausgestaltung des Leasingvertrags der **Leasinggeber** als **rechtlicher Eigentümer** des Fahrzeugs zwar das Verwertungsrisiko nach Ablauf der Leasingzeit, das Kreditrisiko und das Risiko des „Untergangs“ trägt,

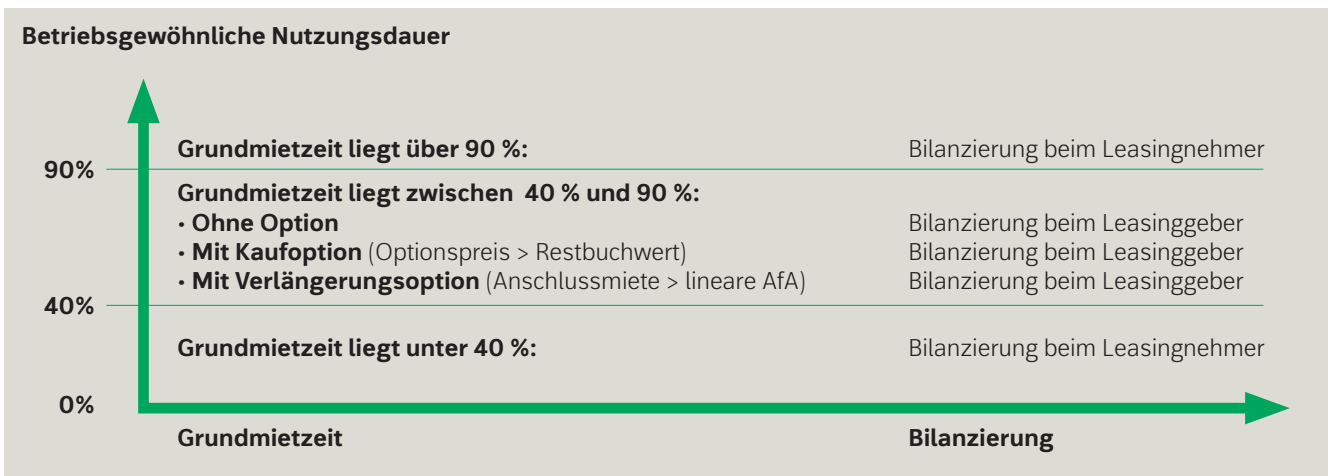
dass er aber alle bei der Fahrzeugnutzung anfallenden Kosten (z. B. Wartung, Instandhaltung, Versicherung und Risikoaufschlag) - auf den Leasingnehmer abwälzt und eine Anschlussmiete verlangt, die höher ist als die lineare Abschreibung (s. Bilanzierung des geleasteten Objekts). Bei dieser Betrachtung bleiben die steuerlichen Auswirkungen von Leasing und Kredit außer Betracht.

Bilanzierung des geleasteten Objekts

Beim Finanzierungsleasing (= Financial-Leasing) macht der Leasingverlass des Bundesministeriums für Finanzen die rechtliche Zuordnung (= **Bilanzierung**) des Leasingob-

jekts beim Leasinggeber oder beim Leasingnehmer davon abhängig, welchen Prozentanteil die Grundmietzeit an der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer hat:

In der Regel ist also der Leasinggeber wirtschaftlicher und rechtlicher Eigentümer des Leasingobjekts und zur Bilanzierung verpflichtet.



Serviceleistungen bei geleasteten Fahrzeugen

In der Regel ist der Leasingnehmer Halter des Fahrzeugs; ihm obliegen also alle Rechte und Pflichten aus dem Vertrag. Zunehmend werden aber Leasingverträge durch Service-

leistungen ergänzt, die der Leasinggeber anbietet und die er sich in höheren Leasingraten bezahlen lässt. Vorteil für den Leasingnehmer: Er kann sich auf sein Kerngeschäft

konzentrieren. Die mit dem Leasingvertrag verbundenen Pflichten übernimmt der Leasinggeber: Wartung, Inspektion, Instandhaltung, Reifenersatz, Kfz-Steuer, Kfz-Versicherung.

GAP-Deckung bei Fahrzeugen

Erleidet das geleaste Fahrzeug durch einen Unfall einen Totalschaden oder wird gestohlen, so bezahlt die Vollkaskoversicherung nur den Wiederbeschaffungswert, der in der Regel

unter dem im Vertrag festgelegten Restwert liegt. Es ergibt sich in diesem Fall also für den Leasingnehmer eine Deckungslücke (engl. gap = Lücke), die er durch eine GAP-Deckung

absichern kann. Bei Leasingverträgen sollte also darauf geachtet werden, dass diese GAP-Deckung bereits im Vertrag enthalten ist.

Zusammenfassung

„Leasing“ eines Vermögensgegenstandes ist eine zunehmend beliebte Finanzierungsform im privaten und geschäftlichen Bereich, da durch Leasing das Eigenkapital geschont und das Verhältnis von Eigenkapital zu Fremdkapital nicht verschlechtert wird; außerdem stehen stets

technisch aktuelle Gegenstände zur Verfügung. Nachteil: Der Leasingnehmer wird in der Regel nicht Eigentümer des Leasingobjekts, hat aber alle Kosten zu tragen. Deshalb „Augen auf beim Leasing“: Die Risiken – insbesondere für den privaten Nutzer – stecken im „Kleingedruckten“ der

Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Insbesondere können Vertragsnebenkosten entstehen, die in den offenen Leasingraten nicht enthalten sind. Entscheidend ist immer die Gesamtbelastung aus dem Leasingvertrag im Vergleich zu einer „klassischen“ Kreditfinanzierung.



Leasing

